

Halbjahresbericht zum 31. März 2026. **Deka-ImmobilienEuropa**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

„Deka
Investments



Hinweise

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

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 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.

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

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

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

* 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 Deko-Immobilien-Europa 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. Deko Immobilien als Investor zeigt vor diesem Hintergrund seit langem bei den eigenen Offenen Immobilienfonds die dazu notwendige Stabilität und nutzt die gegebenen Handlungsspielräume.

Der Deko-ImmobilienEuropa hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2025/2026 mit einer positiven Wertentwicklung in Höhe von 0,9 %* als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 60 % steuerfreiem Anteil bietet. Im März 2026 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko 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 Deko 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, Portfolios im Sinne der Zukunftsfähigkeit weiterzuentwickeln.

Die Deko 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 Deko-ImmobilienEuropa 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 („Fondsrisikobegrenzungs-gesetz“, 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-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	18.164,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	18.137,0 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.041,4 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7.095,5 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	136
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	52
Vermietungsquote 31.03.2026	93,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	93,6 %
Fremdkapitalquote 31.03.2026 (inklusive Projekte)	16,1 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	2
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	159,2 Mio. EUR
Ausschüttung am 09.01.2026 für das Geschäftsjahr 2024/2025 ²⁾	417,0 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,10 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	0,9 %
Rücknahmepreis	47,62 EUR
Ausgabepreis	50,12 EUR

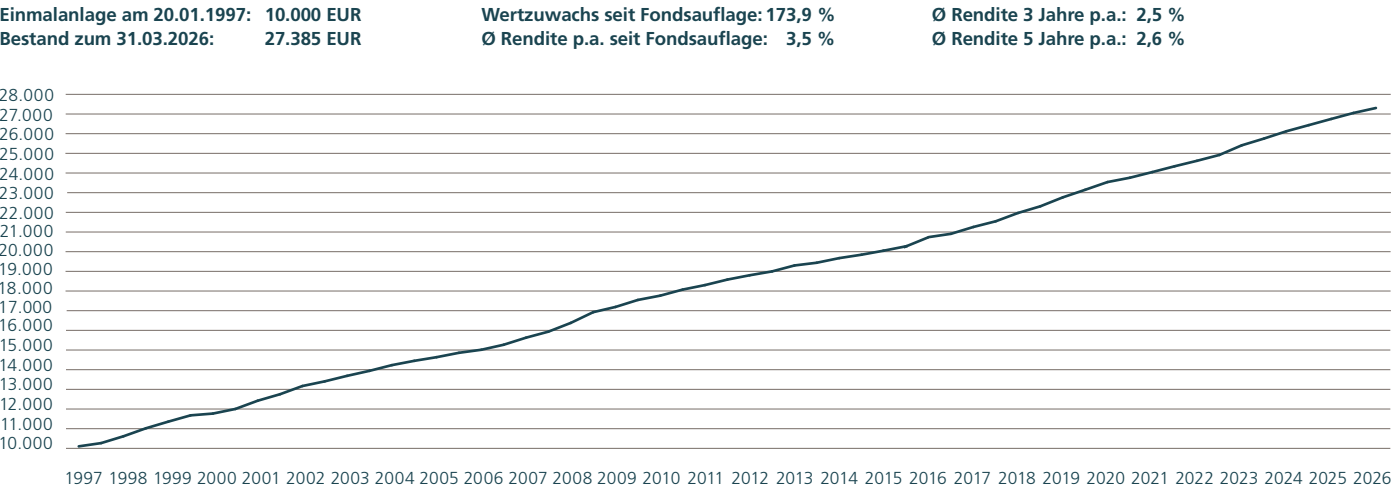
¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 6.395.390 EUR

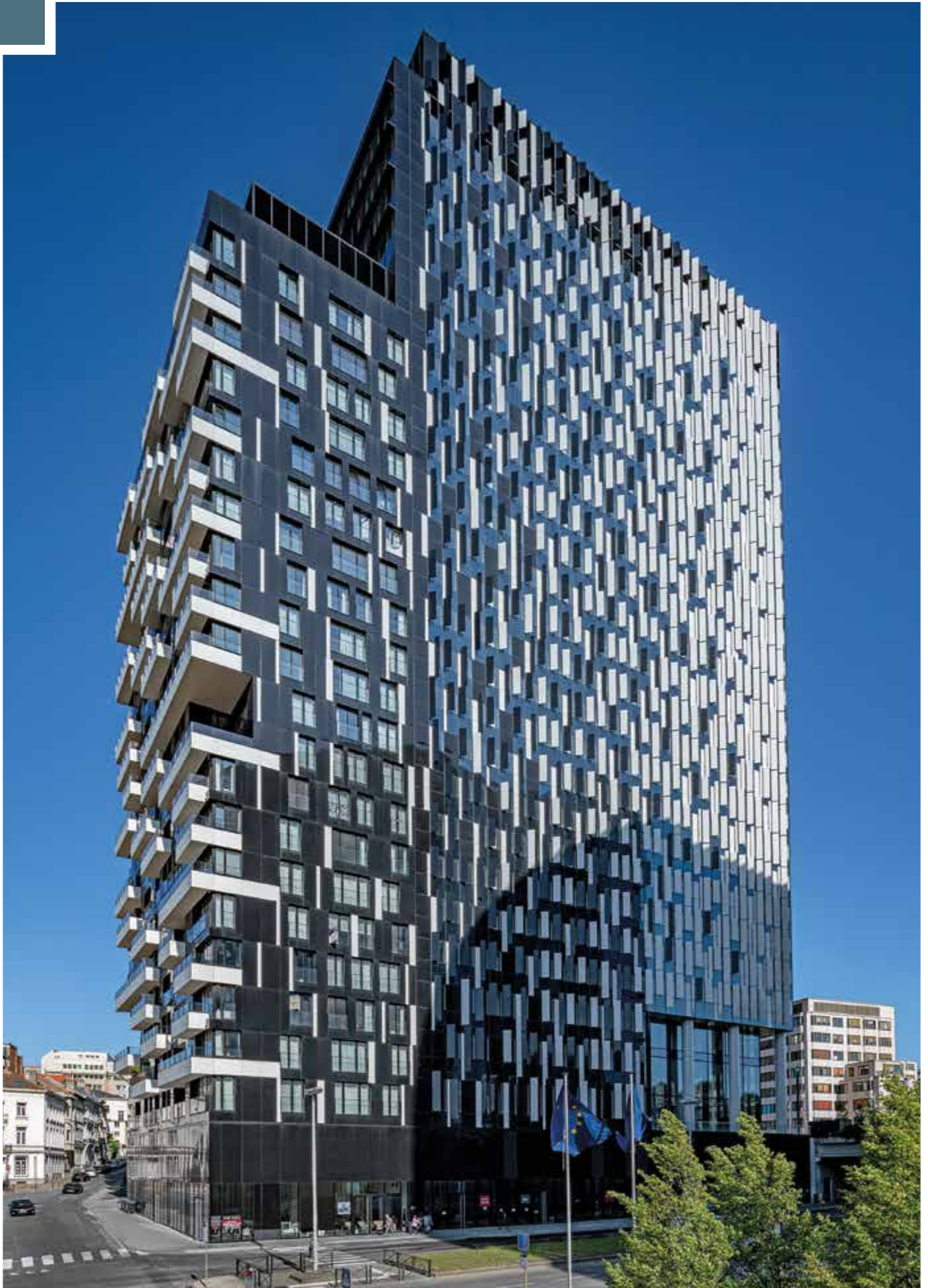
²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.188.266 EUR.

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*





Brüssel, „The One“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2026	90
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5	Vermögensaufstellung zum 31. März 2026 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	91
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2026 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	92
Allgemeine Angaben	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2026	93
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	95
An- und Verkäufe	10	Sonstige Angaben	95
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	95
Vermietungssituation	13	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	97
Portfoliostruktur	13	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	98
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	98
Hauptanlagerisiken	16	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	100
Ereignisse nach dem Berichtszeitraum	18	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	101
Ausblick	20		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2026	22		
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	26		
Vermögensübersicht zum 31. März 2026	27		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2026 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

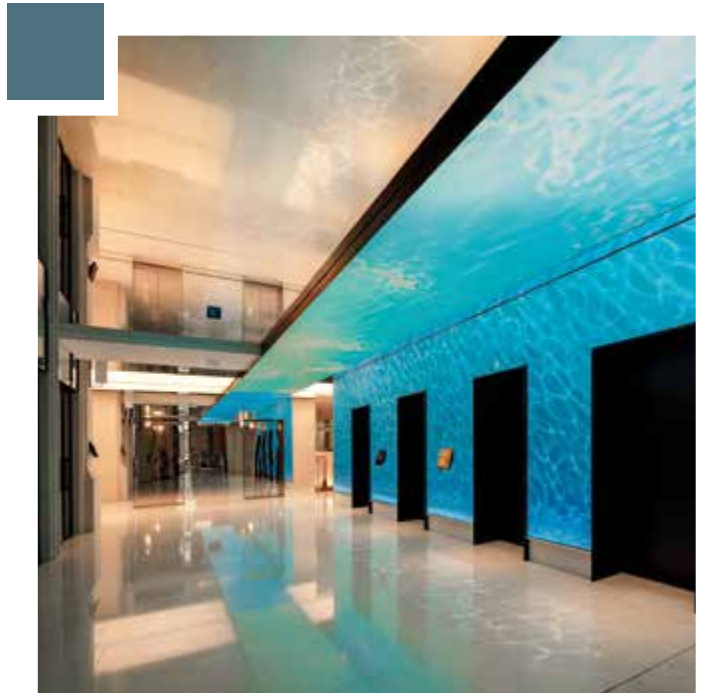
Die Anlage im Deka-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem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

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen ist der Deka-ImmobilienEuropa nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachtet verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtstichtag rund 93 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

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

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

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



Paris, „Opéra-Victoire“

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2026 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa auf rund 18.165 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 128 Mio. EUR, entsprechend um 0,7 %, gesunken.

Das Immobilienvermögen von über 18,1 Mrd. EUR verteilt sich auf 136 Immobilien in 15 Ländern. In Deutschland werden 54 Immobilien (rund 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 82 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rund 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 52 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Büroimmobilie sowie einer gemischt genutzten Immobilie in Paris. Gleichzeitig erfolgte der Verkauf einer Büroimmobilie in Frankfurt am Main.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.984 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 16,4 % des Fondsvermögens.

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

Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2025/2026 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 0,9 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,5 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 173,9 %.

Ausschüttung

Am 09.01.2026 wurden den Anlegern 1,10 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,66 EUR pro Anteil steuerfrei.

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

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

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 Halb-

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
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

insel 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.



München, „Sunyard“

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den Top 7-Büromärkten* betrug 2025 rund 2,7 Mio. m² und lag damit nur geringfügig unter dem Vorjahreswert, obwohl von der Konjunktur kaum Rückenwind kam. Im ersten Quartal 2026 hat sich die Nachfrage um 17 % im Vergleich zum Vorjahr verringert. Durch den Iran-Konflikt hat sich die Unsicherheit wieder erhöht, und die steigende Inflation bereitet den Unternehmen Sorge. Kosteneffizienz und eine optimale Flächennutzung spielen weiterhin eine zentrale Rolle, sodass bei Neuanmietungen oft ein geringeres Flächenvolumen nachgefragt wird. Von Großabschlüssen profitierte der Büromarkt in München, und auch Berlin registrierte einen soliden Jahresauftakt. Verhalter zeigte sich die Nachfrage in den übrigen Hochburgen. Die Leerstände sind erneut gestiegen, vor allem in Randlagen mit unsanisiertem Bestand. Die stärksten Zuwächse bei den Spitzenmieten verbuchten 2025 Frankfurt am Main, München und Hamburg. Im ersten Quartal 2026 gab es teilweise weitere Anstiege.

Im Einzelhandel führte die konstant hohe Nachfrage nach großen Ladenlokalen mit mehr als 1.000 m² Fläche dazu, dass der Flächenumsatz in 1a-Lagen 2025 den höchsten Wert seit 2019 erzielte. Dafür verantwortlich war maßgeblich der expansive Textilverhandlung im Bereich Young Fashion. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen der Metropolen setzten ihren Konsolidierungskurs fort, in kleineren und mittleren Großstädten kam es zum Teil noch zu Rückgängen. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel dank seiner höheren Online-Resilienz.

Investmentmärkte Europa

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.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich 2025 auf 33 Mrd. EUR, d.h. 5 % weniger als im Vorjahr. Mit 5,5 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien nur einen Anteil von 17 % und lagen auf Platz 4 unter den Marktsegmenten. Die Anfangsrenditen für Top-Bürogebäude blieben stabil bei durchschnittlich 4,5 %. Im ersten Quartal 2026 belief sich das gesamte Investmentvolumen auf 8,6 Mrd. EUR, d.h. 20 % mehr als im Auftaktquartal 2025. Mit 2,1 Mrd. EUR bzw. 60 % mehr als im Vorjahr erreichten Büroimmobilien davon einen Anteil von 24 %. Die Anfangsrenditen blieben stabil.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Berlin	46,0	↗	9,1
Düsseldorf	43,0	↗	10,9
Frankfurt a.M.	51,5	↗	10,9
Hamburg	37,0	↗	6,7
Köln	32,5	→	5,4
München	58,0	↗	8,4
Stuttgart	33,0	→	6,4

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2026

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Büroimmobilie sowie eine gemischt genutzte Immobilie in Paris, Frankreich, erworben.

Anfang Dezember 2025 erfolgte der Ankauf einer Büroimmobilie im CBD* von Paris. Das Haussmann-Gebäude aus dem 19. Jahrhundert befindet sich im Zentrum des 8. Arrondissements an der Avenue Hoche, einer der prestigeträchtigsten Adressen im Pariser Büromarkt. Die Gesamtmietfläche umfasst 4.495 m² und verteilt sich auf das Erdgeschoss, zwei unterirdische und sechs oberirdische Geschosse. Im Jahr 2017 erfolgte eine umfassende Renovierung des Gebäudes und wurde im Anschluss an die international tätige Anwaltskanzlei „Mayer | Brown“ vermietet. Mit der Erneuerung des Mietvertrages im Jahr 2025 über neun Jahre bietet das Investment einen langfristig stabilen Ertrag. Gleichzeitig wird das Portfolio des Fonds um eine moderne und zertifizierte Immobilie erweitert.

Mitte Dezember 2025 konnte die gemischt genutzte Immobilie 21 Opéra als Arrondierung zum Bestandsobjekt 23 Opéra in der französischen Hauptstadt Paris erworben werden. Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage nur wenige Gehminuten von der Opéra Garnier und dem Louvre entfernt. Das historische Gebäude aus dem 19. Jahrhundert verfügt über rd. 2.500 m² vermietbare Fläche, die sich auf Einzelhandelsflächen mit einer großzügigen Fensterfront, attraktive Büroflächen sowie eine Etage mit Wohnungen verteilt. Hauptmieter ist seit 85 Jahren ein etablierter französischer Einzelhändler.

Das Ankaufsobjekt soll zukünftig, wie auch das Bestandsobjekt, mit dem international bekannten Nachhaltigkeitslabel „BREEAM“ zertifiziert werden.

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

* Central Business District



Amsterdam, „Terrace Tower“

Mit dem Erwerb nutzt der Deka-ImmobilienEuropa die Gelegenheit, das 2019 erworbene Gebäude 23 Opéra um den noch fehlenden, mittleren Gebäudeteil zu ergänzen und befindet sich damit im Besitz einer einzigartigen Einzelhandelslage inmitten von Paris.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von einem Bürogebäude in Frankfurt am Main.

Anfang des Fondsgeschäftsjahres wurde die Büroimmobilie „Lighttower“ in Frankfurt veräußert. Die 19-geschossige Büroimmobilie mit Ladenfläche im Erdgeschoss verfügt über 10.131 m² Mietfläche. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte am 01.10.2025.

An- und Verkäufe ¹⁾		
Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
75008 Paris, 10, Avenue Hoche	Dez. 25	98.496,8
75001 Paris, 21 Avenue de l'Opéra, „21 Opéra“	Dez. 25	— ²⁾
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis TEUR
60314 Frankfurt am Main, Hanauer Landstraße 126-128, „Lighttower“	Okt. 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.

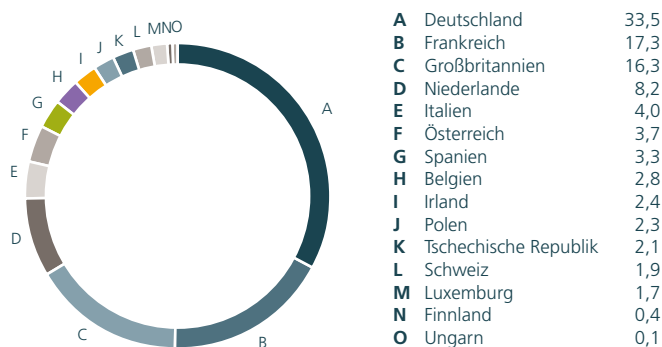
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	136	18.137,0	100,0
davon Deutschland	54	6.076,8	33,5
Berlin	9	1.115,3	6,1
Düsseldorf	2	317,3	1,7
Frankfurt am Main	10	951,9	5,2
Hamburg	4	408,6	2,3
Köln	3	288,5	1,6
München	10	1.504,8	8,3
Stuttgart	2	165,3	0,9
weitere dt. Großräume	8	425,2	2,3
sonstige Städte/Regionen	6	900,1	5,0
davon Europa (ohne Deutschland)	82	12.060,1	66,5
Belgien	5	514,2	2,8
Finnland	1	66,6	0,4
Frankreich	15	3.138,2	17,3
Großbritannien	12	2.960,9	16,3
Irland	4	428,8	2,4
Italien	7	731,3	4,0
Luxemburg	3	311,2	1,7
Niederlande	9	1.494,0	8,2
Österreich	6	663,1	3,7
Polen	6	411,8	2,3
Schweiz	2	335,9	1,9
Spanien	6	605,1	3,3
Tschechische Republik	5	374,6	2,1
Ungarn	1	24,4	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Bestands- und Projektentwicklungen

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

Ende 2023 ist der Hauptmieter Booking aus dem Gebäude „The Bank“ in Amsterdam ausgezogen. Dies bot die Gelegenheit rund 60 % der vermietbaren Bürofläche von insgesamt 31.640 m² zu modernisieren, den Eingangs- und Empfangsbereich neu zu gestalten sowie das Gebäude aus ESG-Sicht zu ertüchtigen. Durch die Durchführung der Maßnahmen findet eine Neupositionierung sowie eine Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit statt.

1 Old Jewry liegt im Herzen der City of London und wird derzeit einer umfangreichen Revitalisierung unterzogen, die voraussichtlich im 1. Halbjahr 2027 abgeschlossen sein wird. Neben einer wesentlichen Verbesserung des Eingangsbereichs, der Steigerung der Attraktivität und Sichtbarkeit der vorhandenen Einzelhandelsflächen, der Optimierung der Büroflächen sowie der Schaffung einer neuen Dachterrasse liegt ein weiterer Schwerpunkt dieser Revitalisierung u. a. darin, das Objekt auch aus ESG-Sicht am Markt zukunftsicher und wettbewerbsstark zu repositionieren. 1 Old Jewry hat nachrichtlich die Zertifizierung „Wired-Score Platinum“ bzgl. seiner digitalen Infrastruktur und Konnektivität erhalten. Das ist die höchste Stufe und „best in class“.

Die gemischt genutzte Hotel- und Büroimmobilie Tiergarten Tower wird derzeit einer umfassenden Repositionierung unterzogen. Nach der Beendigung des Pachtvertrags mit der Accor-Hotel-Gruppe konnte frühzeitig ein neuer, langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen werden. Der neue Betreiber ist die renommierte irische Dalata Hotel Group, die ihre Lifestyle-Marke „Clayton“ eröffnen wird. Die Neuvermietung vor Projektbeginn erhöht die Planungssicherheit und minimiert Vermietungsrisiken, was die Position des Fonds zukünftig weiter stärkt. Vor der geplanten Eröffnung werden wesentliche Gebäudeteile einer umfassenden Revitalisierung unterzogen. Neben Teilen der Haustechnik werden insbesondere die Hotelbereiche modernisiert, darunter die Zimmer mit neuen Sanitärinstallationen sowie die Fitness-, Spa-, Konferenz- und Allgemeinbereiche. Diese Maßnahmen und der neue Pachtvertrag sichern langfristig die Wert- und Ertragsstabilität der Immobilie.

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2026 bei 93,8 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % erhöht.

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

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 136 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 18.137 Mio. EUR. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

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

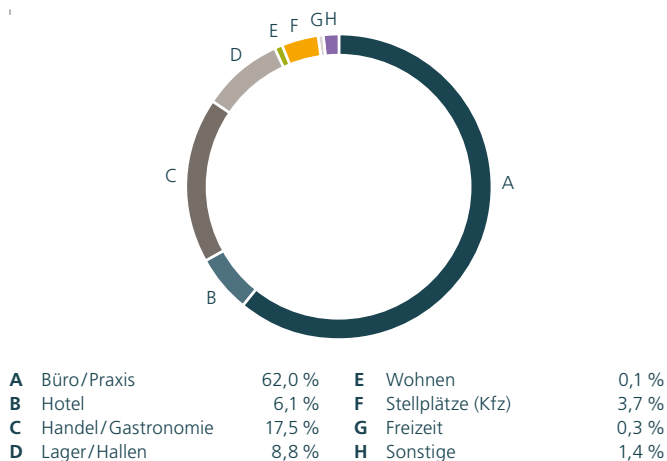
Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,5 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 17,3 % und Großbritannien mit 16,3 % engagiert.

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 46,2 % auf Immobilien mit einem Volumen von über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100–200 Mio. EUR machen 37,6 % aus; 12,7 % liegen im Bereich zwischen 50–100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 3,6 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag ist dieser Anteil um 0,5 % gesunken.



Luxemburg, „38 JFK“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



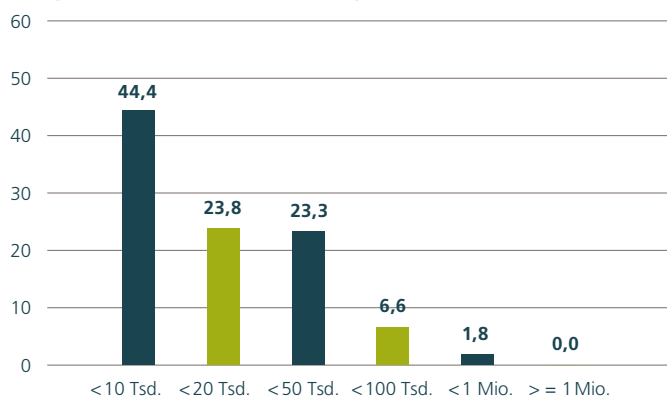
* ohne im Bau befindliche Objekte

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 62,0 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,5 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistikutnutzung im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert und liegt weiterhin bei 8,8 %. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich von 6,0 % auf 6,1 % erhöht.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 14,7 % der Objekte zehn Jahre oder jünger. 11,7 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 34,5 % aus und 39,0 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre.

Anlegerstruktur*

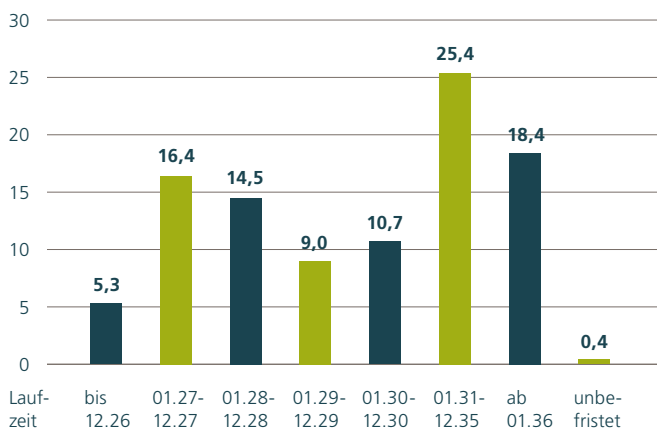
Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 79,4 % des Fondsvermögens

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* ohne im Bau befindliche Objekte

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

Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Fonds. Rund 55 % der Mietverträge laufen über das Jahr 2029 hinaus. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht das Portfolio weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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

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.

Kreditportfolio ^{1),2)}

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	522.351	3,0
EUR (Ausland)	814.050	4,6
EUR (Gesamt)	1.336.401	7,6
CHF	73.941	0,4
GBP	1.310.174	7,4
Summe	2.720.516	15,4

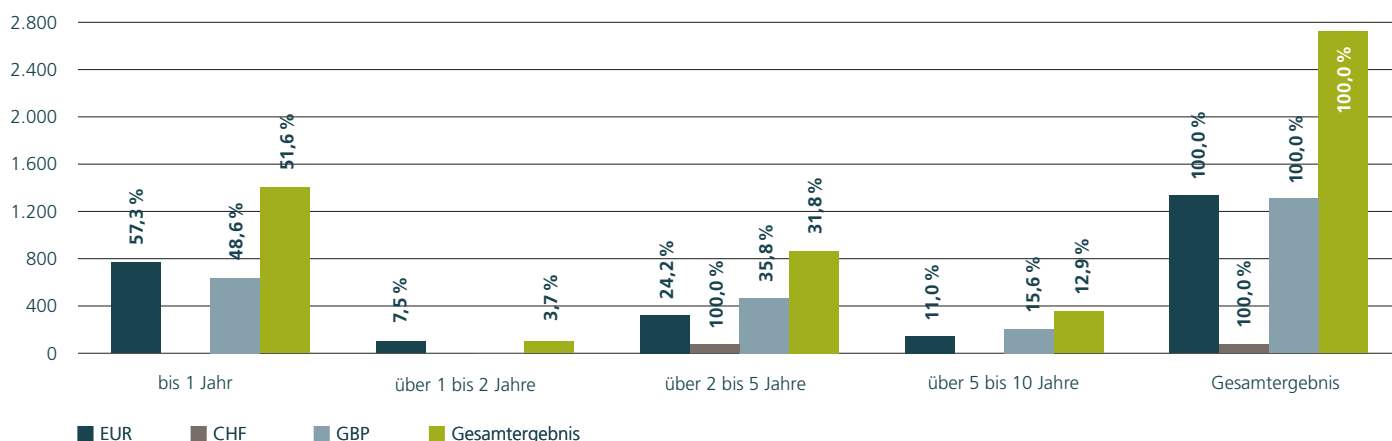
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 17.670.225 TEUR; ²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte



Barcelona, Calle Pelayo 58

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

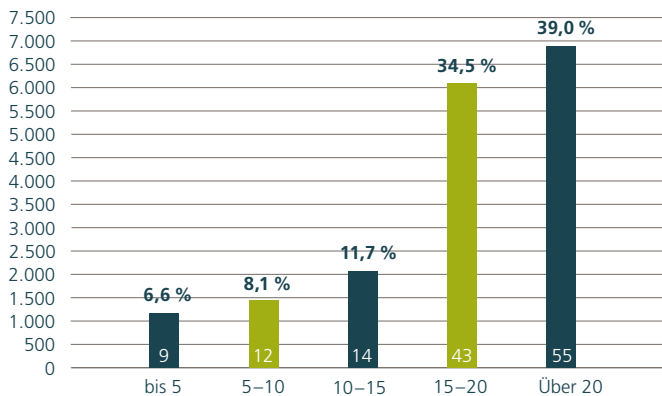
	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungs- kontrakte Mio. Landes- währung	Nicht währungs- gesichertes Netto- vermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrunde- liegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.614	1.401	1.387	14	16	99,0%	1.598
Norwegen	1	16	0	16	1	0,0%	0
Schweiz	284	262	252	10	10	96,4%	274
Polen ¹⁾	458	201	189	12	3	94,1%	44
Tschechische Republik ²⁾	349	8.550	0	8.550	349	0,0%	0
Gesamt							1.916

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

²⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

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

Das Kreditportfolio (rd. 2.721 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2026 auf 15,4 % des Immobilienvermögens (rd. 17.670 Mio. EUR, ohne im Bau befindliche Objekte).

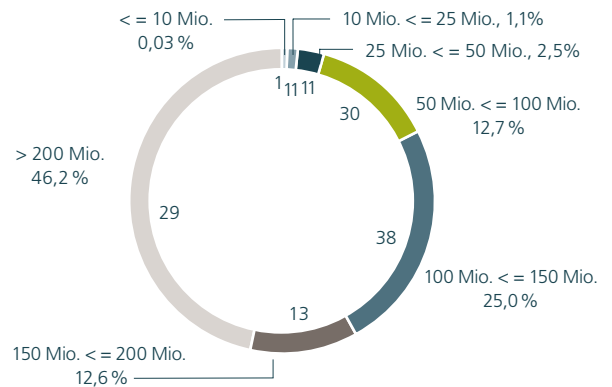
Hauptanlagerisiken

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

Ukraine-Situation und weitere geopolitische Konflikte: Seit Ende Februar 2022 finden kriegsähnliche 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

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

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.

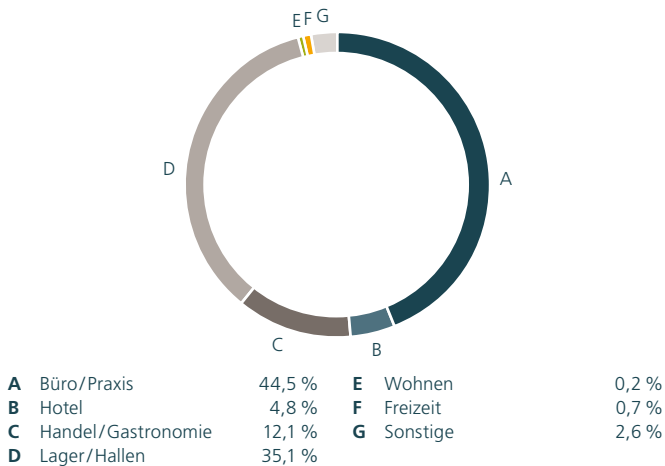
Unter der Annahme, dass der Krieg im Nahen Osten auf diese Region beschränkt bleibt, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die prognostizierte Geschäftsentwicklung erwartet.

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.

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

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



* ohne im Bau befindliche Objekte

getätigten Liquiditätsanlage) eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mierrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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



Dublin, „Ruby Molly Hotel“

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

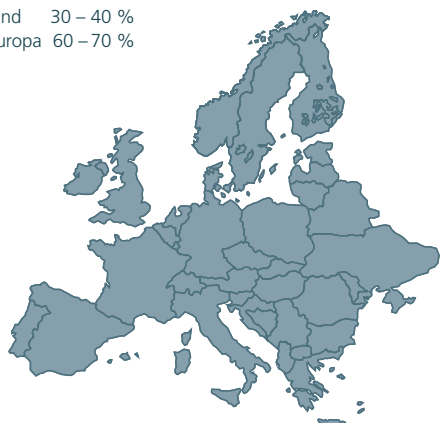
Anbierrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienEuropa erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich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

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

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

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
übriges Europa 60 – 70 %



Top-Ten-Mieter

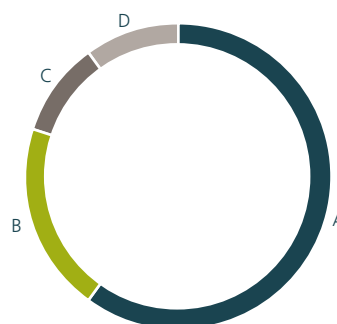
JLT Group	1,8 %
Transport for London	1,8 %
Booking.com B.V.	1,7 %
ING-DiBa AG	1,7 %
OMV Solutions GmbH	1,3 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,3 %
Commission Europeenne	1,2 %
Essendi Germany GmbH	1,1 %
BNP Paribas SA	1,1 %
Citadel Enterprise Europe Limited	1,0 %
Top-Ten-Mieter gesamt	14,1 %
Übrige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

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-ImmobilienEuropa (ISIN DE0009809566) 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 („Fondsrisikobegrenzungs-gesetz“) wurden diese wie folgt geändert:

Zielallokation „Nutzungsarten“



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

- 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.



Berlin, „Tiergarten Tower“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2026
60528 Frankfurt am Main, Herriotstraße 1/ Saonestraße 5, „Herriot’s“	30,1 %	34,1 %
80335 München, Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4, „Twenty One Central“	34,8 %	37,7 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc, Bauteil C2“	78,4 %	78,9 %
75009 Paris, 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun, „Opéra-Victoire“	44,1 %	42,8 %
50-365 Breslau, ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	39,9 %	39,4 %

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

Den Wortlaut der AAB und BAB finden Sie unter:
<https://www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0009809566#downloadBereich>

in der Rubrik: „Deka-ImmobilienEuropa – 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 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 sind bei Immobilien daher auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus.

In einzelnen Fällen wird der Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben. Aktuell werden die Objekte „The Bank“ in Amsterdam, „Old Jewry“ in London sowie „Tiergarten Tower“ in Berlin umfassend revitalisiert und an die zukünftigen Anforderungen des Marktes angepasst.

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

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

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird beim Deka-ImmobilienEuropa mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen und eine nachhaltige Ausrichtung seines Immobilienportfolios weiter intensiv vorangetrieben. Der Deka-ImmobilienEuropa ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im März 2026 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote mit rund 93 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

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

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



Hamburg, „Fleethof“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2026

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	5	53	1	15
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	514,2 EUR	5.994,9 EUR	66,6 EUR	3.138,2 EUR
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1), 2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	76,6 %	51,7 %	0,0 %	73,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,2 %	24,2 %	0,0 %	14,2 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	6,6 %	100,0 %	2,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	18,0 %	10,8 %	0,0 %	4,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,2 %	4,9 %	0,0 %	3,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,5 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,4 %	0,0 %	3,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1), 3)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,2 %	5,8 %	0,0 %	8,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,9 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,5 %	0,0 %	0,8 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Vermietungsquote	99,8 %	91,6 %	100,0 %	90,5 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1), 3), 4)}				
unbefristet	4,8 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2026	28,1 %	5,7 %	0,0 %	8,9 %
2027	0,0 %	15,5 %	0,0 %	31,2 %
2028	2,4 %	19,7 %	0,0 %	18,7 %
2029	3,1 %	9,1 %	0,0 %	9,7 %
2030	0,8 %	10,0 %	0,0 %	5,5 %
2031	0,0 %	8,4 %	0,0 %	2,0 %
2032	6,1 %	7,2 %	0,0 %	3,2 %
2033	0,0 %	6,3 %	0,0 %	0,8 %
2034	5,0 %	4,4 %	0,0 %	8,2 %
2035	0,5 %	1,6 %	0,0 %	2,2 %
2036+	49,3 %	11,4 %	100,0 %	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.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Groß- britannien	Irland	Italien	Luxemburg
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	11	4	7	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	2.872,4 EUR	428,8 EUR	731,3 EUR	311,2 EUR

Nutzungsarten nach Mietertrag^{1), 2)}

Jahresmietertrag Büro/Praxis	91,5 %	0,7 %	65,8 %	78,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	3,4 %	63,8 %	12,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	27,7 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	4,3 %	1,5 %	18,3 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,2 %	1,2 %	2,0 %	17,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	3,9 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	0,4 %	1,2 %	0,0 %

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

Leerstand Büro/Praxis	1,6 %	0,0 %	1,0 %	5,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,1 %	2,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,8 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,3 %	1,6 %
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	98,3 %	97,2 %	98,7 %	92,1 %

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

unbefristet	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
2026	0,8 %	5,1 %	1,4 %	4,8 %
2027	10,1 %	5,9 %	15,5 %	66,6 %
2028	1,9 %	3,7 %	33,1 %	6,4 %
2029	14,2 %	3,8 %	5,6 %	12,8 %
2030	10,5 %	13,2 %	11,2 %	0,1 %
2031	5,3 %	25,4 %	9,8 %	3,3 %
2032	14,3 %	5,3 %	19,9 %	1,3 %
2033	6,5 %	4,5 %	2,9 %	4,8 %
2034	1,6 %	3,2 %	0,5 %	0,0 %
2035	7,4 %	0,5 %	0,2 %	0,0 %
2036+	27,4 %	29,2 %	0,0 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2026

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Niederlande	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	8	6	6	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	1.197,8 EUR	663,1 EUR	411,8 EUR	335,9 EUR

Nutzungsarten nach Mietertrag^{1), 2)}

Jahresmietertrag Büro/Praxis	59,3 %	50,9 %	68,5 %	79,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	6,7 %	19,6 %	22,9 %	6,1 %
Jahresmietertrag Hotel	12,1 %	20,8 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	17,5 %	2,4 %	0,8 %	5,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,3 %	3,8 %	5,0 %	7,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,4 %	0,4 %	1,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,7 %	2,2 %	0,3 %	2,1 %

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

Leerstand Büro/Praxis	1,2 %	4,1 %	12,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	0,7 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	1,1 %	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	98,6 %	94,8 %	85,5 %	100,0 %

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

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %
2026	0,8 %	3,7 %	3,0 %	5,4 %
2027	3,9 %	20,7 %	24,4 %	0,0 %
2028	0,4 %	2,2 %	26,0 %	8,1 %
2029	2,5 %	1,9 %	9,3 %	22,5 %
2030	16,3 %	39,0 %	19,9 %	0,0 %
2031	19,7 %	1,1 %	6,1 %	0,0 %
2032	0,2 %	2,6 %	5,6 %	0,0 %
2033	2,4 %	5,8 %	2,0 %	0,0 %
2034	6,6 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %
2035	0,0 %	1,0 %	1,9 %	0,0 %
2036+	47,1 %	21,9 %	0,0 %	64,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	5	1	133
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	605,1 EUR	374,6 EUR	24,4 EUR	17.670,2 EUR
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1), 2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	35,6 %	45,1 %	88,0 %	62,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	43,8 %	5,8 %	0,0 %	17,5 %
Jahresmietertrag Hotel	17,5 %	0,0 %	0,0 %	6,1 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	40,6 %	2,6 %	8,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,7 %	5,1 %	7,4 %	3,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	3,4 %	2,1 %	1,4 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1), 3)}				
Leerstand Büro/Praxis	2,0 %	2,4 %	0,0 %	4,6 %
Leerstand Handel/Gastronomie	4,1 %	0,1 %	0,0 %	1,1 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,2 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	93,6 %	97,3 %	100,0 %	93,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1), 3), 4)}				
unbefristet	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %
2026	4,2 %	5,7 %	2,8 %	5,3 %
2027	9,8 %	3,1 %	57,2 %	16,4 %
2028	26,4 %	30,4 %	37,4 %	14,5 %
2029	10,2 %	9,0 %	0,1 %	9,0 %
2030	6,2 %	12,4 %	2,2 %	10,7 %
2031	13,1 %	2,3 %	0,2 %	7,4 %
2032	10,5 %	0,2 %	0,0 %	7,2 %
2033	0,0 %	2,7 %	0,0 %	4,2 %
2034	0,0 %	19,0 %	0,0 %	4,2 %
2035	0,8 %	6,0 %	0,0 %	2,4 %
2036+	18,7 %	9,2 %	0,0 %	18,4 %

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		10.574.692.702,83		58,21
(davon in Fremdwährung:	2.335.597.702,83)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung		466.742.612,47		2,57
(davon in Fremdwährung:	88.572.554,07)			
Zwischensumme		11.041.435.315,30		60,78
(insgesamt in Fremdwährung:	2.424.170.256,90)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.315.054.722,71		23,75
(davon in Fremdwährung:	624.042.970,67)			
2. Minderheitsbeteiligungen		547.405.481,44		3,01
(davon in Fremdwährung:	156.226.634,96)			
Zwischensumme		4.862.460.204,15		26,77
(insgesamt in Fremdwährung:	780.269.605,63)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		2.984.374.505,85		16,43
(davon in Fremdwährung:	61.162.712,52)			
Zwischensumme		2.984.374.505,85		16,43
(insgesamt in Fremdwährung:	61.162.712,52)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		102.822.973,26		0,57
(davon in Fremdwährung:	5.777.619,38)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.596.654.738,09		8,79
(davon in Fremdwährung:	156.454.699,22)			
3. Zinsansprüche		9.652.184,03		0,05
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		40.694.364,84		0,22
(davon in Fremdwährung:	5.260.873,68)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.685.038,50		0,05
(davon in Fremdwährung:	3.226.728,67)			
5. Andere		70.230.447,68		0,39
(davon in Fremdwährung:	12.542.888,49)			
Zwischensumme		1.828.739.746,40		10,07
(insgesamt in Fremdwährung:	183.262.809,44)			
Summe der Vermögensgegenstände		20.717.009.771,70		114,05

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		1.842.872.813,69		10,15
(davon in Fremdwährung:	1.038.022.813,69)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		1.667.701,64		0,01
(davon in Fremdwährung:	144.673,21)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		157.249.050,01		0,87
(davon in Fremdwährung:	30.476.506,34)			
4. anderen Gründen		48.974.771,39		0,27
(davon in Fremdwährung:	8.061.995,89)			
Zwischensumme		2.050.764.336,73		11,29
(insgesamt in Fremdwährung:	1.076.705.989,13)			
II. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung:	48.412.146,76)	501.316.645,77		2,76
Summe der Schulden		2.552.080.982,50		14,05
C. Fondsvermögen				
		18.164.928.789,20		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	381.381.443
Anteilwert (EUR)	47,62

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86790	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,28490	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,52950	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	389,13500	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,24800	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,91965	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der Immobilien beträgt zum Stichtag 11.041,4 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden. Zudem wurde eine Immobilie aus dem Fonds in eine Immobilien-Gesellschaft eingebracht.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter.

Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 4.862,5 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden. Darüber hinaus wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben, in die eine Immobilie des Fonds eingebracht wurde.

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

Liquiditätsanlagen

Die Bankguthaben betragen zum Stichtag 2.984,4 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 908,2 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 209,2 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 346,9 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 114,8 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 154,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 31,3 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 1,7 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 14,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,0 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 87,7 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,7 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 1.440,2 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 156,5 Mio. EUR.

Bei den Zinsansprüchen in Höhe von 9,7 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien in Höhe von 40,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 8,7 Mio. EUR entfallen 8,5 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position Andere Vermögensgegenstände beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 47,8 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 13,6 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 0,7 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 0,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 Mio. EUR, Forderungen an Dritte in Höhe von 2,9 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Krediten in Höhe von 1.842,9 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in Deutschland, Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 955,2 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 1,5 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,1 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 47,0 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 28,9 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 73,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 6,6 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 2,8 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 10,6 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 10,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 7,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von

19,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 4,4 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 44,4 Mio. EUR für Instandhaltungen, 77,5 Mio. EUR für Ertragsteuer und 376,3 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 184,4 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 192,0 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

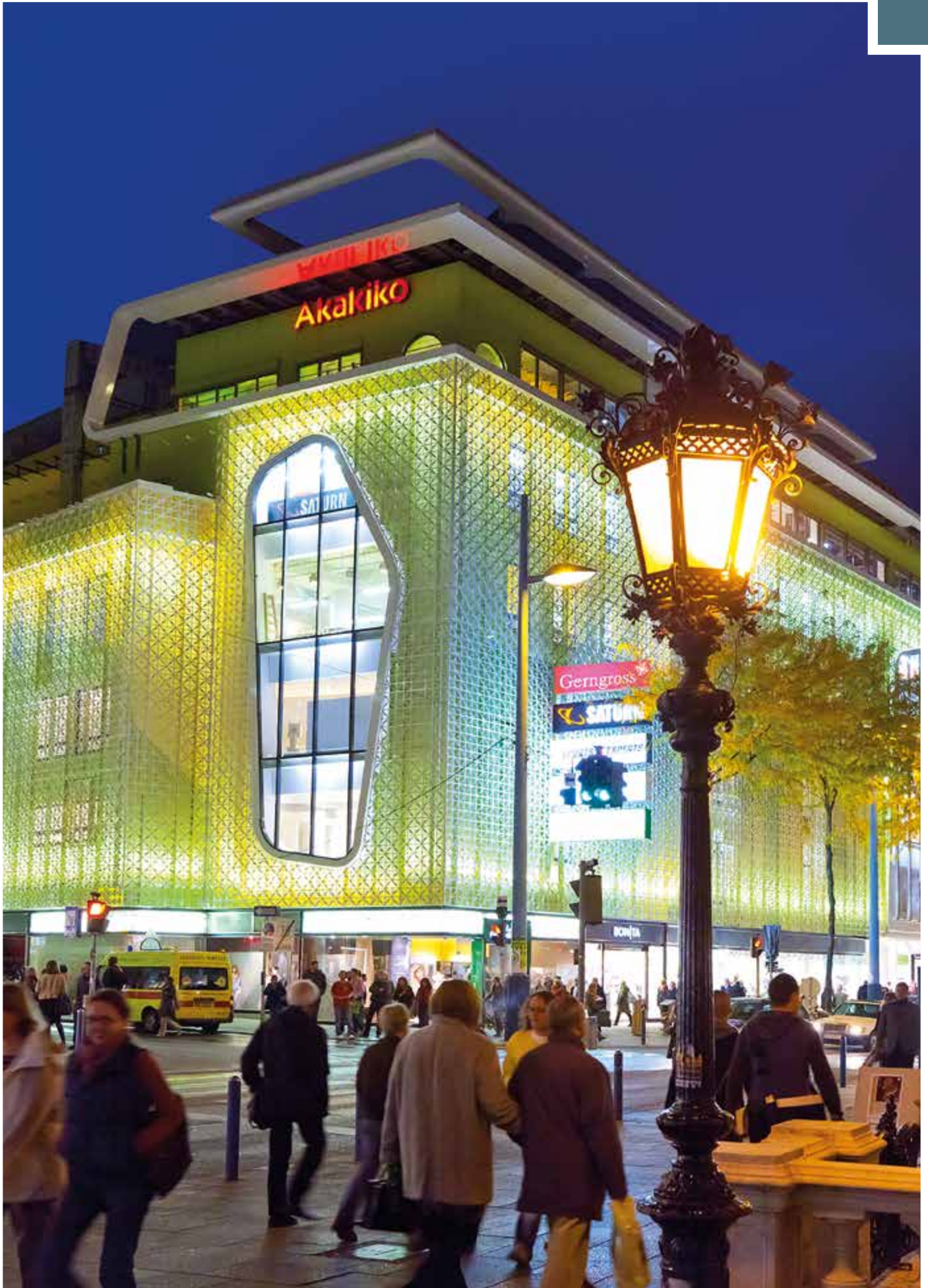
nebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden.

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 18.251,3 Mio. EUR per 30. September 2025 auf 18.164,9 Mio. EUR per 31. März 2026. Im gleichen Zeitraum wurden 13.343.198 Anteile ausgegeben und 9.999.926 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 159,2 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 381.381.443 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,62 EUR.



Wien, „Kaufhaus Gerngross“

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 2%; Kfz: 6%	Jul. 97	1996	782	5.404	–	K/Pa
Deutschland											
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 3%	Jul. 95 ¹¹⁾	2002	5.511	22.562	–	K/La/Pa
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 10%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 5%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K/La/Pa
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 70%; Ha: 25%; L: 2%; Kfz: 3%	Apr. 11	2002	5.605	23.881	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 22%; L: 1%; Kfz: 2%	Sep. 11	2002	2.723 ¹²⁾	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Jan. 01	2004	1.688	6.470	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 13%; Ha: 71%; L: 4%; S: 4%; Kfz: 8%	Nov. 18	2006	12.515	41.049	–	K/Pa/R
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	B	B/P: 25%; H: 73%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K/La/Pa
9	10119 Berlin Torstraße 49/ Schönhauser Allee „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 ¹¹⁾	1996	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 72%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 10%	Mrz. 11	2007	25.023	55.647	–	R/Pa
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße 57-63 „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 ¹¹⁾	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 10%; L: 2%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.561	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 9%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	K/Pa/F

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			23.095,0 (0,13)
				40,8	1.281,1	21.730,0
				40,8	1.281,1	24.460,0
7,6	12,0	2,9	3.741,8			180.930,0 (1,00)
				46,5	8.340,8	181.260,0
				46,5	8.452,1	180.600,0
12,6	0,9	5,4	2.610,8			135.280,0 (0,74)
				43,3	6.269,3	133.160,0
				43,3	6.267,8	137.400,0
6,5	8,4	5,0	4.679,1			237.010,0 (1,30)
				47,2	10.545,9	236.620,0
				47,2	10.657,2	237.400,0
1,8	3,6	6,6	2.623,0			120.160,0 (0,66)
				46,6	5.219,5	119.820,0
				46,6	5.200,3	120.500,0
1,2	1,1	4,4	990,6			44.020,0 (0,24)
				47,9	2.120,7	43.340,0
				47,9	2.149,2	44.700,0
7,5	29,6	3,4	5.163,3			171.840,0 (0,95)
				40,4	10.523,7	168.480,0
				40,2	11.025,6	175.200,0
– 15)	– 15)	– 15)	– 15)			81.930,4 (0,45)
				49,6	5.594,5	88.590,0
				55,1	5.623,4	87.250,0
22,8	53,5	1,9	1.723,7			89.300,0 (0,49)
				40,0	5.246,3	89.300,0
				30,0	5.582,9	89.300,0
4,7	14,1	4,3	9.813,3			289.625,0 (1,59)
				46,2	19.316,0	285.210,0
				46,2	19.304,8	294.040,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.955,0 (0,20)
				33,5	2.100,6	38.310,0
				33,5	2.100,6	35.600,0
15,2	5,0	2,2	5.179,4			213.405,0 (1,17)
				47,3	12.183,6	215.530,0
				47,3	11.637,3	211.280,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.870,0 (0,57)
				56,6	4.953,3	103.960,0
				56,6	4.677,8	103.780,0

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	–	0,0	0,0	–	–
---	---	---	---	-----	-----	---	---

Deutschland

2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	–	0,0	0,0	–	–
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	–	0,0	0,0	–	–
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	–	0,0	0,0	–	–
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	–	0,0	0,0	–	–
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	–	0,0	0,0	–	–
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	–	80,3	138.000,0	–	–
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	–	0,0	0,0	–	–
9	10119 Berlin Torstraße 49/ Schönhauser Allee „Schönhauser Tor“	–	–	0,0	0,0	–	–
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	–	0,0	0,0	–	–
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße 57-63 „Logistikzentrum Bremen“	–	–	0,0	0,0	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	–	0,0	0,0	–	–
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	–	20,2	21.000,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
6.673,1 (= 6,3)	4.878,1	1.795,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.407,1 (= 6,4)	2.518,1	889,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
19.139,5 (= 7,5)	15.467,7	3.671,8	957,3	4.946,0 (0,03)	2,6
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
12.012,5 (= 4,8)	8.898,1	3.114,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
287,1 (= 1,0)	132,5	154,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
10.792,4 (= 7,7)	9.253,7	1.538,7	539,6	6.115,8 (0,03)	5,8

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 31%; Ha: 2%; L: 64%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹¹⁾	1999	12.122	9.627	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 30%; L: 67%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹¹⁾	2001	10.280	9.982	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 34%; L: 56%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 92%; L: 4%; Kfz: 5%	Dez. 86 ¹¹⁾	2000	476	3.001	–	K/Pa
18	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 85%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11%	Mai 00 ¹¹⁾	2002	23.307	37.719	–	K/La/Pa
19	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178 - 190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
20	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Sep. 94 ¹¹⁾	1992	6.194	19.379	–	K/La/Pa
21	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 92 ¹¹⁾	1986/ 2013	6.803	40.618 ¹³⁾	–	K/Pa
22	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 93 ¹¹⁾	1975/ 2017	3.318	16.227	–	K/La/Pa
23	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 12%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.277	–	K/Pa/R
24	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 11%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904	–	K/Pa
25	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 62%; Ha: 33%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 3%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K/Pa
26	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 11%	Jan. 94 ¹¹⁾	1993	5.768	15.664	–	K/La/Pa
27	65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2018	54.058	31.700	–	–

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)
5,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.840,0 (0,07)
				32,5	1.171,4	12.500,0
				28,8	1.083,7	11.180,0
23,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.675,0 (0,06)
				32,5	1.173,5	12.500,0
				30,8	1.055,6	10.850,0
6,1	1,8	6,2	1.380,7			32.495,0 (0,18)
				35,7	2.971,1	34.600,0
				32,7	2.884,3	30.390,0
9,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.650,0 (0,11)
				44,4	987,9	20.500,0
				34,4	992,8	18.800,0
34,1 (30,1)	34,0	2,7	2.679,4			108.380,0 (0,60)
				47,2	7.386,6	107.900,0
				37,2	7.451,1	108.860,0
18,7	18,6	2,9	2.648,9			76.970,0 (0,42)
				47,8	4.969,1	78.200,0
				37,8	4.946,7	75.740,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			56.735,0 (0,31)
				35,5	3.294,6	57.100,0
				25,5	3.452,2	56.370,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			202.940,0 (1,12)
				57,3	13.107,2	201.300,0
				47,3	13.572,1	204.580,0
9,0	0,8	4,0	3.436,0			147.480,0 (0,81)
				61,8	6.896,1	153.500,0
				51,8	6.606,6	141.460,0
27,5	1,0	7,4	1.626,9			123.205,0 (0,68)
				56,2	5.989,5	126.610,0
				56,2	5.975,4	119.800,0
0,6	1,1	3,3	1.745,6			74.475,0 (0,41)
				52,8	3.530,8	74.050,0
				52,8	3.393,5	74.900,0
7,4	13,2	3,3	2.344,4			103.120,0 (0,57)
				53,3	5.076,8	101.240,0
				53,3	5.166,9	105.000,0
0,3	6,2	2,6	2.576,9			107.750,0 (0,59)
				37,0	5.543,4	105.200,0
				37,0	5.561,1	110.300,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.285,0 (0,29)
				42,5	2.985,5	52.800,0
				32,5	2.985,5	51.770,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,0	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,0	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,0	–	–
18	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	–	0,0	0,0	–	–
19	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178 - 190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
20	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,0	–	–
21	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,0	–	–
22	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,0	–	–
23	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,0	–	–
24	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	–	0,0	0,0	–	–
25	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	17,7	18.300,0	–	–
26	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,0	–	–
27	65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	–	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
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
5.181,7 (= 5,9)	3.958,3	1.223,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.139,7 (= 5,8)	2.544,0	595,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
7.363,2 (= 6,4)	6.067,7	1.295,5	368,2	3.436,1 (0,02)	4,8
-	-	-	-	-	-
3.335,9 (= 7,8)	2.658,4	677,5	166,8	889,6 (0,00)	2,7

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 82%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2021	43.792	25.896	–	–
29	50668 Köln An den Dominikanern 4a „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹¹⁾	2000	979	4.196	–	K/Pa
30	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 ¹¹⁾	1998	3.207	11.623	–	Pa
31	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 31%; Ha: 65%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	1997 / 2013	7.095	36.784	–	K/La/Pa/R
32	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K/Pa
33	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 6%	Aug. 99	2000	14.360	28.387	–	K/La/Pa
34	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004	7.992	25.208	–	K/Pa
35	80335 München Goethestraße 2-6 / Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 5%; H: 86%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K/Pa
36	80335 München Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4 „Twenty One Central“	–	G	F	B/P: 37%; Ha: 25%; H: 25%; L: 2%; S: 11%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹¹⁾	1975 / 2022	2.612	15.529	–	K/La/Pa/R
37	81373 München Landaubogen 10 / Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹¹⁾	1990	13.093	19.120	–	Pa
38	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	K/La/Pa
39	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 62%; Ha: 28%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹¹⁾	2002	1.145	4.825	481	La/Pa
40	81541 München St.-Martin-Straße 58-68 / Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 5%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991 / 2013	9.297	24.447	–	La/Pa
41	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 7%; L: 2%; Kfz: 4%	Okt. 14	2003	17.944	50.173	–	K/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)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.650,0 (0,25)
				45,0	2.472,8	46.600,0
				35,0	2.472,8	44.700,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.975,0 (0,11)
				44,3	1.430,7	19.590,0
				44,3	1.425,0	20.360,0
0,7	0,1	2,9	1.697,7			62.185,0 (0,34)
				42,6	3.318,7	63.740,0
				42,6	3.322,6	60.630,0
4,8	8,1	4,0	6.982,6			206.325,0 (1,14)
				47,8	12.112,4	205.570,0
				47,8	11.895,9	207.080,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			135.350,0 (0,75)
				54,1	6.302,7	135.520,0
				54,1	5.433,1	135.180,0
20,9	2,9	2,6	2.376,6			112.620,0 (0,62)
				45,3	6.017,8	110.520,0
				45,3	5.980,6	114.720,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			190.410,0 (1,05)
				48,9	9.600,0	193.090,0
				54,3	10.417,3	187.730,0
1,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			176.600,0 (0,97)
				45,9	9.496,0	183.470,0
				45,9	9.094,5	169.730,0
37,7 (34,8)	0,6	9,8	1.447,9			101.055,0 (0,56)
				56,0	5.054,8	101.030,0
				46,0	4.935,7	101.080,0
6,4	5,4	2,7	1.840,9			63.445,0 (0,35)
				34,0	3.748,6	61.690,0
				34,0	3.634,3	65.200,0
0,0	0,0	3,8	3.185,0			158.425,0 (0,87)
				62,0	7.609,2	160.560,0
				62,0	6.927,3	156.290,0
1,1	6,5	3,1	1.295,3			87.170,0 (0,48)
				46,1	3.152,9	87.910,0
				46,1	3.081,4	86.430,0
15,3	5,5	4,1	2.571,9			128.715,0 (0,71)
				46,5	6.084,6	127.720,0
				46,5	6.035,2	129.710,0
0,9	24,4	3,3	7.295,0			350.990,0 (1,93)
				47,4	17.169,8	354.920,0
				47,4	14.994,6	347.060,0

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 %)
28	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	–	0,0	0,0	–	–
29	50668 Köln An den Dominikanern 4a „Lindner Hotel“	–	–	0,0	0,0	–	–
30	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	–	0,0	0,0	–	–
31	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	–	0,0	0,0	–	–
32	80634 München Arnulfstraße 59	–	–	0,0	0,0	–	–
33	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	–	0,0	0,0	–	–
34	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	–	36,8	70.000,0	–	–
35	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,0	–	–
36	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4 „Twenty One Central“	–	–	0,0	0,0	–	–
37	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	–	0,0	0,0	–	–
38	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	–	28,4	45.000,0	–	–
39	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	–	0,0	0,0	–	–
40	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunnyard“	–	–	0,0	0,0	–	–
41	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	–	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
3.315,9 (= 7,5)	2.676,9	639,0	166,8	1.695,6 (0,01)	5,1
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
16.848,5 (= 6,4)	13.222,0	3.626,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
4.216,6 (= 5,8)	2.642,9	1.573,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
9.041,7 (= 5,0)	6.082,1	2.959,6	75,4	0,0 (0,00)	0,0
7.425,1 (= 4,7)	5.589,2	1.835,9	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
6.749,6 (= 4,8)	5.075,1	1.674,5	343,5	1.431,2 (0,01)	2,1
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
9.556,4 (= 5,2)	6.453,9	3.102,5	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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“	–	G	F	Ha: 87%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 4%	Aug. 89 ¹¹⁾ Sept. 11 ¹⁴⁾	1972 / 2002, 2011	48.916	46.157	–	K/Pa/R
43	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 92%; S: 1%	Jan. 08 ¹¹⁾	2009	160.000	90.476	–	–
44	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 5%; Ha: 86%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 5%	Apr. 03	2002	3.588	16.582	–	K/La/Pa/R
45	65479 Raunheim Am Prime Parc 4, 6, 10, 12 „Prime Parc, Bauteil A1, A2, A4, A5“	–	G	F	B/P: 64%; L: 18%; S: 10%; Kfz: 7%	Okt. 00 ¹¹⁾	2000, 2001	10.732	10.784	–	Pa
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, „Prime Parc, Bauteil B1-B8“	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 7%	Dez. 01 Aug. 03 ¹¹⁾	2001, 2003	17.031	24.022	–	Pa
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a / Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc, Bauteil C1 + Parkhaus“	–	G	F	B/P: 60%; L: 23%; Kfz: 17%	Jun. 04 ¹¹⁾	2004	4.450	5.905	–	K/Pa
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc, Bauteil C2“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 ¹¹⁾	2007	1.901	3.715	–	K/Pa
49	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12 / Kronenstraße 3 „s'Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 73%; L: 2%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
50	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 52%; Ha: 46%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹¹⁾	1925 / 1995	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
Frankreich											
51	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 17%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932 / 2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
52	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	G	F	B/P: 11%; L: 89%	Apr. 22	2024	204.020	141.494	–	K
53	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 5%	Dez. 15	1972 / 2011	2.400	13.105	–	K/La/Pa
54	75008 Paris 10, Avenue Hoche	–	G	F	B/P: 97%; Kfz: 2%	Dez. 25	1900 / 2017	917	4.495	0	Pa
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	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	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
12,6	21,3	3,0	4.762,5			137.525,0 (0,76)
				36,7	11.131,6	136.800,0
				36,7	10.886,6	138.250,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			107.690,0 (0,59)
				32,8	6.063,6	107.810,0
				32,8	6.221,7	107.570,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.360,0 (0,46)
				37,9	5.073,8	85.130,0
				37,9	4.090,5	83.590,0
8,8	6,8	5,4	710,3			17.740,0 (0,10)
				43,6	1.353,2	18.600,0
				33,6	1.451,5	16.880,0
7,4	3,3	3,1	1.874,1			44.510,0 (0,25)
				46,6	3.474,2	46.200,0
				36,6	3.533,6	42.820,0
2,8	4,4	4,3	649,5			13.890,0 (0,08)
				48,6	1.041,4	14.500,0
				38,6	994,8	13.280,0
78,9 (78,4)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.910,0 (0,03)
				51,6	582,5	6.100,0
				41,6	598,9	5.720,0
13,4	8,4	2,1	3.548,4			103.240,0 (0,57)
				45,9	8.651,6	104.440,0
				45,9	7.888,1	102.040,0
1,1	17,4	3,2	1.752,6			62.075,0 (0,34)
				41,2	3.287,8	61.370,0
				41,2	2.928,7	62.780,0
2,6	23,8	4,2	2.384,6			95.695,0 (0,53)
				51,5	5.335,0	93.800,0
				41,5	5.668,8	97.590,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			146.560,0 (0,81)
				48,0	7.047,8	147.700,0
				48,0	6.699,3	145.420,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			154.180,0 (0,85)
				50,0	7.476,5	154.000,0
				35,0	7.316,5	154.360,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			105.175,0 (0,58)
				60,9	4.579,3	105.400,0
				45,0	4.542,2	104.950,0
10,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			164.950,0 (0,91)
				51,8	9.011,7	164.300,0
				41,8	8.134,7	165.600,0

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 %)
42	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
43	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	–	0,0	0,0	–	–
44	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	–	0,0	0,0	–	–
45	65479 Raunheim Am Prime Parc 4, 6, 10, 12 „Prime Parc, Bauteil A1, A2, A4, A5“	–	–	0,0	0,0	–	–
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, „Prime Parc, Bauteil B1-B8“	–	–	0,0	0,0	–	–
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/ Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc, Bauteil C1 + Parkhaus“	–	–	0,0	0,0	–	–
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc, Bauteil C2“	–	–	0,0	0,0	–	–
49	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3 „s'Zentrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
50	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	–	0,0	0,0	–	–
Frankreich							
51	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	–	0,0	0,0	–	–
52	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	–	21,8	32.000,0	–	–
53	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	–	48,6	75.000,0	–	–
54	75008 Paris 10, Avenue Hoche	–	–	23,8	25.000,0	–	–
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	–	50,9	84.000,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
1.602,2 (= 5,9)	1.047,0	555,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.132,1 (= 3,5)	2.139,9	1.992,2	224,1	541,9 (0,00)	1,2
4.693,0 (= 3,0)	2.327,9	2.365,1	244,0	2.974,8 (0,02)	6,0
5.133,2 (= 3,5)	2.296,1	2.837,1	85,6	0,0 (0,00)	0,0
9.037,4 (= 9,2)	7.682,9	1.354,5	295,2	8.742,2 (0,05)	9,7
11.666,2 (= 7,1)	9.744,3	1.922,0	194,4	0,0 (0,00)	0,0

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 3%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2021	7.046 ¹⁶⁾	28.579	147	K/Pa
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; L: 4%; Kfz: 3%	Jun. 00	1800/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre/ 7-21 Rue de Gramont „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K/La/Pa
Niederlande											
59	2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2	–	G	F	B/P: 16%; L: 83%; Kfz: 1%	Okt. 23	2023	65.036	49.072	–	–
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 5%	Dez. 20	2020	1.735	16.851	–	K/La/Pa
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	B	B/P: 82%; Ha: 12%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 4%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.081	–	La/Pa, R
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	F	H: 100%	Jan. 18	1985/ 2016	3.829	15.928	259	La/Pa
63	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 42%; Ha: 49%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.805	–	K/Pa/R
64	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.322	63.577	–	–
65	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	G	F	B/P: 2%; L: 92%; S: 4%; Kfz: 2%	Mai 20	2020	115.327	80.274	–	–
Österreich											
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 -48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 94%; L: 3%	Dez. 03	1904/ 2010	5.888	31.010	–	K/La/Pa/R
67	1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K/Pa
68	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	2003	3.006	24.162	–	K/La/Pa

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)
42,8 (44,1)	3,2	2,1	6.189,8			426.955,0 (2,35)
				50,4	21.089,8	431.200,0
				47,8	22.232,9	422.710,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.445,0 (0,33)
				50,8	2.661,9	61.800,0
				40,8	2.656,5	57.090,0
3,5	5,5	4,1	10.759,5			524.045,0 (2,88)
				50,0	24.156,8	529.500,0
				40,0	23.246,8	518.590,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.260,0 (0,39)
				37,6	3.094,7	70.750,0
				47,6	3.287,4	69.770,0
0,0	0,0	5,3	3.696,0			162.325,0 (0,89)
				64,8	8.364,7	157.870,0
				64,8	7.924,1	166.780,0
– 15)	– 15)	– 15)	– 15)			296.239,6 (1,63)
				60,0	15.535,1	297.000,0
				55,3	15.522,1	295.460,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			130.690,0 (0,72)
				52,3	7.295,9	126.120,0
				52,3	6.142,4	135.260,0
0,1	3,4	4,6	1.925,5			66.195,0 (0,36)
				49,0	4.162,9	67.160,0
				49,0	3.910,1	65.230,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.100,0 (0,40)
				43,0	3.526,4	72.600,0
				43,0	3.815,4	71.600,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			100.695,0 (0,55)
				44,1	5.166,6	99.860,0
				44,3	5.280,3	101.530,0
3,6	13,5	3,2	4.175,5			138.695,0 (0,76)
				34,4	8.323,8	138.990,0
				34,4	8.031,8	138.400,0
25,0	1,6	1,2	2.034,5			42.655,0 (0,23)
				48,8	5.153,1	42.510,0
				46,7	4.499,2	42.800,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			106.425,0 (0,59)
				47,6	5.449,8	103.750,0
				47,6	6.049,8	109.100,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	–	0,0	0,0	–	–
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	–	0,0	0,0	–	–
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre/ 7-21 Rue de Gramont „Le Centorial“	–	–	0,0	0,0	–	–
Niederlande							
59	2952 AP Alblasterdam Rapenburg 2	–	–	0,0	0,0	–	–
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	–	18,9	30.750,0	–	–
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	–	50,6	150.000,0	–	–
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	–	51,3	67.000,0	–	–
63	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	–	–	34,7	23.000,0	–	–
64	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	–	–	35,8	25.800,0	–	–
65	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	–	0,0	0,0	–	–
Österreich							
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 -48 „Kaufhaus Gerngross“	–	–	0,0	0,0	–	–
67	1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	–	0,0	0,0	–	–
68	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.212,7 (= 1,4)	1,3	1.211,4	60,5	914,2 (0,01)	7,5
3.079,3 (= 1,6)	0,3	3.079,0	154,6	1.442,7 (0,01)	4,7
22.379,0 (= 8,1)	16.525,2	5.853,8	377,2	0,0 (0,00)	0,0
11.133,3 (= 7,2)	9.276,0	1.857,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.325,7 (= 4,7)	1.695,2	1.630,4	170,2	652,4 (0,00)	2,0
1.514,0 (= 2,1)	1,8	1.512,2	75,7	416,4 (0,00)	2,8
1.311,7 (= 1,3)	0,0	1.311,7	65,7	536,8 (0,00)	4,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Spanien											
69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	1.150	4.812	–	K/La/Pa/R
70	08002 Barcelona La Rambla 111 / Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 2016	1.874 ¹⁷⁾	16.172	–	K/La/Pa
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁸⁾	–	G	F	B/P: 23%; Ha: 76%; Kfz: 1%	Mrz. 05	1998	4.375 ¹⁹⁾	25.507	–	K/La/Pa/R
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.963	–	K/Pa
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900/ 2015	1.250	1.736	–	K/La/Pa

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien											
74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 98%; Ha: 1%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2012	4.597	18.789	–	K/Pa
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.658	–	Pa
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 3%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K/Pa/R
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 4%	Sep. 08	2005	2.322	29.492	–	K/La/Pa
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 8%	Jan. 16	2012	1.781	9.953	–	Pa/K
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	B	B/P: 96%; Ha: 4%	Jun. 08	2008	1.264	6.749	–	K/La/Pa
81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 15%; L: 2%	Apr. 12	2009	2.540	11.851	0	K/La/Pa

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			67.185,0 (0,37)
				42,0	3.501,9	68.800,0
				37,3	3.015,6	65.570,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			108.925,0 (0,60)
				31,5	7.500,0	111.500,0
				31,5	7.500,0	106.350,0
12,4	11,7	3,7	3.680,5			182.780,0 (1,01)
				41,4	11.885,5	183.900,0
				31,4	12.443,1	181.660,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.345,0 (0,07)
				52,0	720,0	12.600,0
				42,0	720,0	12.090,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.655,0 (0,07)
				42,2	625,0	12.500,0
				37,2	625,0	12.810,0
0,0	6,6	5,4	3.740,7			120.935,6 (0,67)
				57,0	7.525,2	123.193,9
				57,0	7.465,6	118.677,3
5,6	70,7	1,6	8.197,1			306.452,4 (1,69)
				50,8	17.868,0	306.152,8
				50,8	17.400,7	306.751,9
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			319.305,2 (1,76)
				50,6	16.822,2	315.347,4
				50,6	16.822,2	323.263,0
0,0	0,4	9,0	15.248,4			565.652,7 (3,11)
				54,6	30.667,9	572.059,0
				54,6	30.702,2	559.246,5
0,1	0,0	5,6	6.919,6			403.260,7 (2,22)
				49,2	24.338,8	414.195,2
				49,2	24.326,7	392.326,3
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			226.489,2 (1,25)
				56,8	9.902,2	230.107,2
				56,8	9.902,2	222.871,3
— 15)	— 15)	— 15)	— 15)			88.572,6 (0,49)
				60,0	6.779,4	85.067,4
				70,0	6.782,1	86.369,4
0,1	0,6	5,7	3.658,1			155.190,7 (0,85)
				53,2	8.932,3	156.031,8
				53,2	8.937,4	154.349,6

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 %)
Spanien							
69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58–	–	–	0,0	0,0	–	–
70	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,0	–	–
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁸⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	–	0,0	0,0	–	–
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	–	0,0	0,0	–	–

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien							
74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	–	50,5	61.066,9	–	–
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	–	45,1	138.264,8	–	–
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	–	41,5	132.503,7	–	–
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	–	40,7	230.441,3	–	–
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	–	35,1	141.721,4	–	–
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	–	57,7	130.660,2	–	–
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	–	65,0	57.610,3	–	–
81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	–	51,2	79.502,2	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.088,0 (= 3,9)	2.004,0	1.084,0	158,2	553,8 (0,00)	1,8
–	–	–	–	–	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
665,5 (= 3,4)	398,7	266,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
795,8 (= 2,9)	423,1	372,7	41,2	144,1 (0,00)	1,8
9.237,8 (= 6,9)	6.033,1	3.204,7	388,5	0,0 (0,00)	-0,0
18.703,8 (= 6,5)	12.586,1	6.117,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
16.818,9 (= 6,1)	11.051,5	5.767,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
30.779,7 (= 6,1)	20.172,4	10.607,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
17.262,1 (= 6,1)	11.399,3	5.862,8	437,3	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
8.696,6 (= 6,4)	5.433,7	3.262,8	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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 3%; L: 94%; S: 3%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K/Pa

Polen

83	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Jul. 20	2019	3.089	18.963	–	K/La/Pa
----	---	---	-------	---	------------------------------	---------	------	-------	--------	---	---------

Schweiz

84	8008 Zürich Utoquai 29/31 „UtoschloB“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; S: 1%	Mai 16	1900/ 1990	890	3.981	–	Pa
----	---	---	---	---	------------------------------------	--------	---------------	-----	-------	---	----

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

Belgien

	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
--	--	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

85	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000/ 2010	6.262	37.546	–	K/La/Pa
----	---	---	---	---	-----------------------------	---------	---------------	-------	--------	---	---------

	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 18	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

86	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	Dez. 18	2019	2.026	30.658	–	K/La/Pa
----	--	---	---	---	-----------------------------	---------	------	-------	--------	---	---------

	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
--	--	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

87	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 19 Nov. 22 ²⁰⁾	2019	1.949	16.637	–	K/La/Pa
----	---	---	---	---	-----------------------------	-----------------------------------	------	-------	--------	---	---------

	Pinus Mugo SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Mrz. 25	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

88	2800 Mechelen Antoon Spinoystraat 8 „Malinas Logistics“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; Kfz: 2%	Mrz. 25	2024	108.915	71.578	–	Pa
----	---	---	---	---	-----------------------------	---------	------	---------	--------	---	----

Deutschland

	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jul. 23	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

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	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			115.900,4 (0,64)
				38,0	5.814,8	115.324,3
				38,0	5.814,8	116.476,6
0,0	12,4	2,8	2.676,1			97.815,0 (0,54)
				63,4	5.420,4	98.130,0
				63,4	5.424,8	97.500,0
0,0	15,0	2,6	1.878,8			122.410,7 (0,67)
				49,9	3.826,3	124.645,2
				49,2	3.826,3	120.176,2
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			73.780,0
				49,8	6.665,7	75.790,0
				49,8	6.658,2	71.770,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			205.965,0
				63,2	9.017,3	198.560,0
				63,2	9.514,7	213.370,0
-	-	-	-	-	-	-
1,4	13,2	5,3	2.319,5			98.640,0
				63,8	4.410,6	97.710,0
				63,8	4.837,0	99.570,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			112.740,0
				48,0	5.281,5	112.700,0
				48,0	5.281,5	112.780,0
-	-	-	-	-	-	-

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 %)
82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	–	57,2	66.251,9	–	–
Polen							
83	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
84	8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“	–	–	0,0	0,0	–	–
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600,0	–	–	14.296,9	63.276,4 (0,35)
85	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,0	–	–
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.802,8	6.260,8	–	–	16.000,0	142.427,3 (0,78)
86	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	34,0	70.000,0	–	–
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583,2	26.794,5	–	–	46.000,0	69.270,9 (0,38)
87	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Pinus Mugo SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	29.169,0	43.815,4	–	–	0,0	76.449,3 (0,42)
88	2800 Mechelen Antoon Spinoysstraat 8 „Malinas Logistics“	–	–	35,5	40.000,0	–	–
Deutschland							
	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	0,0	1.012,0	–	–	0,0	137.030,7 (0,75)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
9.353,8 (= 7,3)	6.408,2	2.945,6	468,0	4.602,2 (0,03)	5,0
1.487,7 (= 1,5)	11,6	1.476,1	76,1	646,6 (0,00)	4,3
1.399,9 (= 1,4)	133,5	1.266,4	72,3	12,0 (0,00)	0,2
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
4.225,2 (= 4,7)	171,3	4.053,9	217,6	1.160,5 (0,01)	2,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.493,9 (= 5,4)	0,0	2.493,9	124,8	915,5 (0,01)	3,7
248,6 (= 19,6) ²³⁾	162,4	86,2	12,9	160,7	6,2
2.110,6 (= 7,2)	11,9	2.098,7	100,2	1.894,3 (0,01)	9,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
89	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 19%; L: 70%; Kfz: 11%	Aug. 23	2021, 2022, 2024	204.516	68.915	–	K/La/Pa
	VGP Park Laatzen S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
90	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 22%; L: 73%; Kfz: 5%	Aug. 23	2021, 2022	284.927	126.983	–	K/La/Pa
	VGP Park Magdeburg S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
91	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 7%; L: 92%; S: 1%; Kfz: 1%	Aug. 23	2020, 2021, 2022, 2023, 2024	604.858	312.588	–	K/La
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²²⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²³⁾	–	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 GmbH²⁴⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁵⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main										
	Ettlinger Tor Karlsruhe G.m.b.H. & Co. KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 81%; L: 4%; S: 1%; Kfz: 10%	Aug. 02	2005	24.015	49.495	–	K/La/Pa/R
	Beteiligte Gesellschaft ²⁶⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main										

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	0,1	9,1	2.437,1			109.585,0
				46,8 47,4	5.322,3 5.371,8	107.870,0 111.300,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	13,0	5.623,8			231.270,0
				46,8 45,9	10.668,2 10.668,2	230.140,0 232.400,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	6,3	8.516,4			347.395,0
				46,5 48,5	17.043,0 16.271,5	343.590,0 351.200,0
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
31,8	5,2	6,6	12.900,6			709.355,0
				45,6 47,6	33.463,5 35.723,0	704.540,0 714.170,0
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
3,8	6,7	3,7	9.763,7			249.730,0
				39,4 39,4	17.400,6 18.586,0	252.000,0 247.460,0

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 %)
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	40.792,9	12,0	–	–	28.388,9	–
89	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²³⁾	–	–	28,3	31.000,0	–	–
	VGP Park Laatzen S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	82.713,7	12,0	–	–	53.868,3	–
90	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²³⁾	–	–	28,8	66.500,0	–	–
	VGP Park Magdeburg S.à r.l.²¹⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	124.252,4	12,0	–	–	44.991,9	–
91	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²³⁾	–	–	28,1	97.500,0	–	–
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²²⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	40,0	1.101,0	–	–	0,0	51.980,7 (0,29)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	148.000,0	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²³⁾	–	–	35,2	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁴⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.167,0	25,0	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁵⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main	40,0					23,9 (0,00)
	Ettlinger Tor Karlsruhe G.m.b.H. & Co. KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	66.944,3	–	–	0,0	182.426,9 (1,00)
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²³⁾	–	–	16,3	40.689,2	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁶⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main						81,3 (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
872,7 (= 2,1)	0,0	872,7	44,5	660,5	7,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
1.607,0 (= 1,9)	0,0	1.607,0	80,8	1.199,6	7,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
2.405,1 (= 1,9)	0,0	2.405,1	124,2	1.847,2	7,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	2.747,3	9.615,7	1,8
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	9,4	32,8	1,8
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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Finnland											
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁷⁾	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
	PL 52										
	00101 Helsinki										
	Finnland										
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/ 2018	2.045	9.889	–	Pa
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL²⁸⁾	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
	Rue du Colonel Moll 3										
	75017 Paris, Frankreich										
95	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 6%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K/Pa
96	75001 Paris 21-23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 54%; Ha: 44%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19 Dez. 25 ²⁹⁾	1860/ 2004/ 1900	2.055	11.926	553	K/La/Pa/R
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁰⁾	–	G	F	Ha: 20%; H: 58%; S: 22%	Jun. 10	2009/ 1865/ 2006	3.616	11.377	–	K/La/Pa
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³¹⁾	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 7%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³¹⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
100	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³¹⁾	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; S: 3%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	1860/ 2018	1.737	8.167	157	Pa
	SCI de L'Illet Lafayette³²⁾	100%³³⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
	3, Rue du Colonel Moll										
	75017 Paris, Frankreich										
101	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; W: 2%; Kfz: 3%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
Irland											
	DIE Ireland ICAV	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
	25 North Wall Quay										
	1 Dublin, Irland										
102	Dublin D02 H9C1 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	G (E)	F	H: 100%	Apr. 20	2018	3.845	10.544	–	K/La/Pa
103	Dublin 7 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 25	2024	1.895	9.659	–	Pa

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			66.565,0
				52,5	3.477,7	65.730,0
				42,5	3.300,0	67.400,0
–	–	–	–	–	–	–
12,2	18,3	3,4	2.176,2			116.590,0
				54,8	6.444,0	114.000,0
				44,8	6.508,7	119.180,0
15,1	47,1	1,4	3.400,5			175.005,0
				43,9	7.932,3	175.900,0
				34,0	8.220,0	174.110,0
0,1	10,0	8,0	2.636,4			110.445,0
				42,3	5.735,4	112.800,0
				27,3	5.161,6	108.090,0
17,1	27,3	1,8	2.688,8			95.015,0
				44,0	6.009,2	94.300,0
				34,0	5.938,0	95.730,0
0,3	31,6	1,5	8.603,5			359.320,0
				45,2	15.477,1	354.300,0
				35,2	16.297,7	364.340,0
1,5	0,0	2,2	3.045,8			118.355,0
				46,6	6.057,0	115.800,0
				36,6	6.198,0	120.910,0
–	–	–	–	–	–	–
0,1	3,0	7,0	10.553,4			486.460,0
				50,0	21.931,2	499.200,0
				40,0	21.983,7	473.720,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			64.600,0
				53,1	3.445,5	64.940,0
				53,1	3.445,5	64.260,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			88.640,0
				48,1	4.800,0	88.930,0
				58,1	4.800,0	88.350,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfin- anzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁷⁾ PL 52 00101 Helsinki Finnland	17.183,3	2,5	–	–	13.650,0	57.369,4 (0,32)
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,0	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL²⁸⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	450.069,5	–	–	361.084,5	1.013.949,8 (5,58)
95	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,0	–	–
96	75001 Paris 21-23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,0	–	–
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁰⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³¹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³¹⁾	–	–	23,7	85.000,0	–	–
100	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³¹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
	SCI de L'Ilot Lafayette³²⁾ 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris, Frankreich	–	81.747,0	–	–	104.000,0	–
101	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,0	–	–
Irland							
	DIE Ireland ICAV 25 North Wall Quay 1 Dublin, Irland	0,0	547.985,0	–	–	0,0	452.824,2 (2,49)
102	Dublin D02 H9C1 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,0	–	–
103	Dublin 7 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
1.651,5 (= 9,6)	462,3	1.189,2	84,8	353,4 (0,00)	2,1
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
15.763,2 (= 8,7)	13.119,2	2.644,0	646,2	7.847,2	3,7
3.120,9 (= 2,7)	0,0	3.120,9	0,0	0,0	0,0
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–
6.567,0 (= 2,4)	3.131,2	3.435,8	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
6.304,4 (= 10,2)	4.589,1	1.715,3	314,7	2.517,3	4,1
8.858,0 (= 10,2)	6.497,5	2.360,5	437,5	7.865,3	8,9

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
104	Cork T12 X7HK Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁴⁾	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 84%; L: 4%; S: 11%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.144	–	K/La/Pa/R
105	Newbridge W12 1 Main Street „Whitewater“ ³⁴⁾	–	G	F	Ha: 79%; S: 7%; W: 6%; Kfz: 9%	Mrz. 16	2006	35.208	30.055	5.471	K/La/Pa/R
Italien											
	DIE Italy SICAF in gestione esterna S.p.A.³⁵⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
106	20013 Magenta Strada Boffalora 31 ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 ³⁷⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
107	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 6%; S: 7%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871 / 2019	2.092	7.635	–	K/La/Pa
108	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 16	2010	10.444	32.701	–	K/La/Pa
109	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2%	Mrz. 19	1931 / 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
110	20123 Mailand Via Orefici 13 / Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 44%; Ha: 56%	Mrz. 20	1892 / 2019	1.472	7.096	–	K/La/Pa
111	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
112	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A. 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
113	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy „38 JFK“	–	G	F	B/P: 79%; L: 6%; Kfz: 15%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K/Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
114	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 77%; L: 3%; Kfz: 20%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	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)
1,1	7,9	4,4	5.589,6			170.570,0
				39,3	12.030,1	174.230,0
				39,3	10.930,7	166.910,0
7,4	14,6	4,5	4.049,3			104.955,0
				40,1	8.815,1	104.310,0
				40,1	8.106,1	105.600,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			39.325,0
				30,8	2.546,1	39.370,0
				30,8	2.546,1	39.280,0
0,0	0,0	3,4	2.147,9			111.575,0
				45,8	4.918,2	113.120,0
				54,8	4.636,7	110.030,0
5,2	8,7	3,7	4.561,9			113.400,0
				53,8	7.860,3	114.100,0
				53,8	8.010,3	112.700,0
0,4	5,6	2,9	5.903,3			218.335,0
				44,8	11.979,2	219.170,0
				54,8	11.618,6	217.500,0
0,0	0,0	4,2	4.027,3			177.175,0
				54,2	7.050,6	177.240,0
				54,2	6.670,0	177.110,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.185,0
				34,4	3.016,8	44.840,0
				34,4	3.016,8	45.530,0
0,0	0,0	3,3	883,8			26.325,0
				35,2	1.703,1	26.560,0
				35,2	1.703,1	26.090,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			137.230,0
				46,7	8.663,2	139.470,0
				46,7	8.334,2	134.990,0
–	–	–	–	–	–	–
1,2	11,9	3,0	2.789,8			81.330,0
				55,5	5.481,2	84.450,0
				55,5	5.193,0	78.210,0

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 %)
104	Cork T12 X7HK Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁴⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
105	Newbridge W12 1 Main Street „Whitewater“ ³⁴⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF in gestione esterna S.p.A.³⁵⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500,0	600,0	–	–	0,0	751.869,8 (4,14)
106	20013 Magenta Strada Boffalora 31 ³⁶⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
107	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,0	–	–
108	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
109	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	0,0	0,0	–	–
110	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,0	–	–
111	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
112	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A. 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	–	6.400,0	–	–	48.000,0	128.909,4 (0,71)
113	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy „38 JFK“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	30,0	2.290,0	–	–	40.000,0	55.374,8 (0,30)
114	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	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
489,8 (= 9,8)	300,0	189,8	24,5	163,3	3,4
8.074,9 (= 4,5)	3.600,9	4.474,0	336,5	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
2.213,5 (= 6,7)	1.362,8	850,7	0,0	0,0	0,0
4.054,0 (= 3,3)	2.489,1	1.564,9	203,0	2.198,9	5,5
6.693,4 (= 5,8)	4.639,6	2.053,8	278,9	0,0	-0,0
7.117,9 (= 3,2)	4.507,7	2.610,2	358,6	2.091,6	2,9
6.689,8 (= 3,3)	4.123,2	2.566,6	335,9	2.631,3	3,9
-	-	-	-	-	-
0,00 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
3.918,3 (= 4,6)	2.898,8	1.019,5	200,1	266,8	0,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
115	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 74%; L: 3%; Kfz: 23%	Dez. 16	2005	15.874	24.193	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
116	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.611	–	K/La/Pa
Beteiligte Gesellschaften ²⁶⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs- GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland											
Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland											
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁸⁾ Strawinskylaan 457 1077 XV Amsterdam, Niederlande	60,0%	–	–	–	Dez. 22	–	–	–	–	–
117	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b + 6 ²³⁾	–	G (E)	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5%	Dez. 22	2022	8.809	56.629	–	K/La/Pa/R
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG³⁹⁾ Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
118	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²³⁾	–	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
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
119	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 6%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa

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 (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2)	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–
22,5	26,6	2,4	2.672,5			92.620,0
				50,5	6.938,3	94.440,0
				50,5	6.571,3	90.800,0
–	–	–	–	–	–	–
6,4	4,5	5,3	6.081,2			243.745,0
				48,9	13.772,2	243.420,0
				48,9	13.730,0	244.070,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			586.325,0
				66,7	25.913,9	585.650,0
				66,7	25.913,9	587.000,0
–	–	–	–	–	–	–
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
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			117.025,0
				52,9	5.187,5	115.850,0
				52,9	5.334,3	118.200,0

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 %)
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	30,0	2.860,0	–	–	48.000,0	50.642,8 (0,28)
115	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,0	–	–
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	0,1	–	–	0,0	174.343,0 (0,96)
116	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	–	28,5	69.500,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ²⁶⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs- GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						161,6 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						1.013,4 (0,01)
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁸⁾ Strawinskylaan 457 1077 XV Amsterdam, Niederlande	0,0	203.900,0	–	–	141.000,0	134.640,2 (0,74)
117	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b + 6 ²³⁾	–	–	24,3	142.500,0	–	–
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG³⁹⁾ Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	146.087,1	2,5	–	–	0,0	160.779,4 (0,89)
118	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²³⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293,5	100,0	–	–	0,0	123.224,9 (0,68)
119	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	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)	–
5.313,2 (= 4,7)	3.870,5	1.442,7	271,1	361,4	0,7
–	–	–	–	–	–
10.300,0 (= 7,4)	0,0	10.300,0	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
6.466,5 (= 1,1)	0,0	6.466,5	326,4	4.352,4	6,7
2.119,8 (= 1,5)	29,9	2.089,9	107,8	269,6 (0,00)	1,3
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	29,9	74,9	1,3
1.424,6 (= 1,2)	0,0	1.424,6	72,4	193,0 (0,00)	1,4
–	–	–	–	–	–

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
-----	--	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	------------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
--	--	--------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

120	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 80%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 15%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
-----	--	---	---	---	-------------------------------------	---------	------	-------	--------	---	----

Portugal

	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
--	--	--------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

–⁴⁰⁾

Spanien

	Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
--	---	--------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

121	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; Kfz: 7%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K/Pa
-----	---	---	---	---	------------------------------	---------	---------------	-------	--------	---	------

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

Großbritannien

	Verde Holding S.à r.l.⁴¹⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
--	--	-------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
--	--	--------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

122	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1995/ 2017	5.500	29.284	–	Pa
-----	--	---	---	---	------------------	---------	---------------	-------	--------	---	----

	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴²⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
--	---	-------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

123	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.406	–	K/Pa
-----	--	---	---	---	-------------------	---------	------	-------	--------	---	------

	Deka St. James Square Jersey Ltd., Broad Street 19-21 JE2 3RR St. Helier Kanal-Ins. Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
--	---	--------	---	---	---	---------	---	---	---	---	---

124	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.088		K/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 (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2)	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	52,9	4.572,0	101.720,0
				52,9	4.839,1	106.900,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
5,5	8,0	3,5	5.876,4	54,5	12.319,2	220.400,0
				44,5	12.281,5	221.990,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,1	5,2	5,2	12.008,3	54,8	25.262,8	512.950,8
				54,8	25.459,9	519.161,2
-	-	-	-	-	-	-
0,9	0,0	6,1	10.986,2	61,3	22.697,7	465.353,2
				61,3	23.088,6	469.466,5
-	-	-	-	-	-	-
13,3	0,0	5,7	3.013,4	59,1	10.605,3	268.014,7
				59,1	10.605,3	263.544,2

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

	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175,4	100,0	–	–	0,0	108.316,1 (0,60)
--	--	------------------	--------------	----------	----------	------------	-----------------------------

120	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
-----	--	---	---	-----	-----	---	---

Portugal

	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	50,0	50,0	–	–	0,0	2.276,6 (0,01)
--	--	-------------	-------------	----------	----------	------------	---------------------------

–⁴⁰⁾

Spanien

	Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	3,1	8.700,0	–	–	39.500,0	128.209,8 (0,71)
--	---	------------	----------------	----------	----------	-----------------	-----------------------------

121	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	32,8	72.500,0	–	–
-----	---	---	---	------	----------	---	---

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

Großbritannien

	Verde Holding S.à r.l.⁴¹⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	4,8	354,4	–	–	0,0	89.438,3 (0,49)
--	--	------------	--------------	----------	----------	------------	----------------------------

	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	184.141,6	953,7	–	–	19.818,0	–
--	---	------------------	--------------	----------	----------	-----------------	----------

122	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²³⁾	–	–	51,4	265.007,5	–	–
-----	--	---	---	------	-----------	---	---

	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴²⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	0,0	0,1	–	–	35.488,0	66.788,3 (0,37)
--	---	------------	------------	----------	----------	-----------------	----------------------------

123	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²³⁾	–	–	52,1	243.691,7	–	–
-----	--	---	---	------	-----------	---	---

	Deka St. James Square Jersey Ltd., Broad Street 19-21 JE2 3RR St. Helier Kanal-Ins. Brit	80.527,2	46.861,2	–	–	0,0	145.449,1 (0,80)
--	---	-----------------	-----------------	----------	----------	------------	-----------------------------

124	London SW1 8 St James's Square	–	–	47,5	126.281,8	–	–
-----	-----------------------------------	---	---	------	-----------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
1.345,7 (= 1,2)	0,0	1.345,7	68,4	182,3 (0,00)	1,4
–	–	–	–	–	–
33,4 (= 66,8)	0,0	33,4	1,7	5,8 (0,00)	1,8
198,8 (= 6.413,2)	1,3	197,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
4.455,4 (= 3,1)	2.181,8	2.273,6	0,0	0,0	0,0
2.038,6 (= 42.471,5)	0,0	2.038,6	103,7	483,7 (0,00)	2,4
6.197,8 (= 3,4)	8,4	6.189,3	315,8	1.526,5	2,5
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)	–
31.214,3 (= 7,1)	21.420,8	9.793,5	1.597,3	2.662,1	0,9
6.050,2 (= 7,5)	0,0	6.050,2	306,2	3.214,9 (0,02)	5,3
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 m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Polen											
	Bema Plaza sp.z.o.o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warszawa, Polen	100,0%	–	–	–	Dez. 25	–	–	–	–	–
125	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 ⁴³⁾	2008	8.597	28.288	–	K/Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gliwicz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
126	44-100 Gliwicz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 89%; L: 2%; S: 8%	Sep. 07	2007	44.369	41.759	–	K/La/Pa/R
	Andersia Tower Sp. z o.o. ul. Rondo Ignacego Daszynskiego 2B 00-843 Warszawa, Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
127	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 47%; L: 1%; Kfz: 6%	Jan. 08	2007	5.354	26.785	–	La/Pa
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warszawa, Polen"	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
128	00-638 Warszawa ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 6%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	38.078	–	K/Pa
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ ul. Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warszawa, Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
129	00-132 Warszawa Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 8%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009/2020	3.141	10.389	–	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
130	1211 Genf Route des Acacias 60 ²³⁾ „Acacias 60“	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	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	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
39,4 (39,9)	0,0	0,0	1.352,7	51,8 51,8	4.638,5 5.040,6	53.185,0 (0,29) 53.870,0 52.500,0
-	-	-	-	-	-	-
3,2	6,3	3,2	3.154,4	41,3 41,3	6.648,4 6.592,7	64.225,0 65.650,0 62.800,0
-	-	-	-	-	-	-
9,7	12,1	3,5	1.131,8	51,4 51,4	3.585,8 3.760,5	43.195,0 41.890,0 44.500,0
-	-	-	-	-	-	-
19,7	1,3	3,0	3.371,2	49,3 49,3	8.699,4 8.468,9	115.580,0 114.160,0 117.000,0
-	-	-	-	-	-	-
11,9	4,3	3,7	1.267,5	53,2 53,2	3.018,9 3.025,8	37.810,0 37.920,0 37.700,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	53,8 53,8	19.232,1 19.750,6	627.858,4 625.705,4 630.011,4

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Polen							
	Bema Plaza sp.z.o.o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warszawa, Polen	0,6	1.704,8	–	–	32.369,0	34.378,2 (0,19)
125	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gliwicz Polen	–	17.596,7	–	–	26.000,0	44.166,9 (0,24)
126	44-100 Gliwicz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Andersia Tower Sp. z o.o. ul. Rondo Ignacego Daszynskiego 2B 00-843 Warszawa, Polen	–	16.125,2	–	–	25.500,0	22.490,2 (0,12)
127	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warszawa, Polen"	12,7	24.989,1	–	–	41.000,0	80.755,8 (0,44)
128	00-638 Warszawa ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ ul. Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warszawa, Polen	5,9	12.847,4	–	–	22.000,0	17.654,4 (0,10)
129	00-132 Warszawa Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	117,2	–	–	101.299,4	47.972,6 (0,26)
130	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“	–	–	34,6	217.474,0	–	–

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
12,1 (= 2.099,2)	0,0	12,1	0,3	11,8 (0,00)	0,0
28,0 (= 0,1)	–	28,0	–	28,0	10,0
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
8,6 (= 68,2)	0,1	8,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
2.154,5 (= 1,5)	0,0	2.154,5	0,0	0,0	0,0
805,0 (= 13.691,9)	0,0	805,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
407,3 (= 0,6)	407,2	0,1	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
24.379,7 (= 4,4)	17.430,3	6.949,4	1.219,3	11.989,4	4,9

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
Tschechische Republik											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
131	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.856	17.269	–	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁷⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
132	27745 Kozomin Kozomín c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 10%; L: 81%; S: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.877	21.602	–	–
133	27745 Kozomin Kozomín c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 5%; L: 83%; S: 11%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	160.786	75.742	–	–
	Gemini Office s.r.o.,⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10⁴⁹⁾	–	–	–	–	–
134	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2007, 2008	16.484	41.259	–	K/Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
135	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 89%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.854	–	La
Ungarn											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
136	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrina“	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 8%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	–	K/La/Pa
Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)											

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 (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2)	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,4	0,7	3,6	1.642,0	56,2 56,2	3.610,8 3.615,6	59.245,0 60.490,0 58.000,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	25,3	3,2	698,1	33,9 31,9	1.576,1 1.488,4	23.830,0 24.960,0 22.700,0
0,0	0,0	4,4	2.692,3	40,9 40,9	5.065,6 5.118,0	88.925,0 88.950,0 88.900,0
-	-	-	-	-	-	-
7,2	11,3	4,6	3.626,0	52,7 52,7	8.606,1 8.557,3	131.370,0 130.340,0 132.400,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	32,8 32,8	4.736,8 4.736,8	71.270,0 72.140,0 70.400,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	46,8	1,7	1.174,0	42,7 42,7	2.298,4 1.952,7	24.410,0 24.520,0 24.300,0
						11.041.435.315,30 (= 60,78)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Tschechische Republik							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	27.739,0	1,2	–	–	26.224,2	36.037,3 (0,20)
131	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁷⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	0,4	0,4	–	–	40.000,0	51.165,2 (0,28)
132	27745 Kozomin Kozomín c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	121,7 ⁴⁸⁾	29.000,0	–	–
133	27745 Kozomin Kozomín c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	78,1	1,2	–	–	48.600,0	91.248,8 (0,50)
134	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,0	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	20.722,9	1,2	–	–	22.475,7	52.724,5 (0,29)
135	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
Ungarn							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	–	757,2	–	–	9.100,0	15.318,1 (0,08)
136	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	–	0,0	0,0	–	–
Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					–	1.596.654.738,09 (= 8,79)	4.862.460.204,15 (= 26,77)
Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					1.842.872.813,69 (= 10,15)	–	–

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
850,1 (= 3,1)	3,3	846,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
373,8 (= 1,7)	0,0	373,8	18,9	97,6	2,6
1.325,5 (= 1,7)	0,0	1.325,5	67,0	346,0	2,6
2.159,1 (= 2.763,6)	11,5	2.147,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
864,1 (= 4,2)	1,5	862,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
190,7 ⁵⁰⁾ (= 2,0)	0,0	190,7	0,0	0,0	0,0
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
				8.685.038,50 (= 0,05)	
				40.694.364,84 (= 0,22)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete. Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Markttübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- 8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 12) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 13) Ohne 10.498 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 14) Shopteil West
- 15) Objekt befindet sich im Bau.
- 16) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 17) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900m²)
- 18) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S. L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 19) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 20) Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“. Die Anschaffungsnebenkosten in % beziehen sich auf den Kaufpreis des Freeholds.
- 21) Externes Joint Venture zwischen DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- 22) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 23) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 24) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 25) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 26) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 27) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 28) Die objekt haltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekt haltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekt haltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.

- 29) Teilzukauf des Eckgebäudes „21 Opéra“ als Erweiterung zu dem bereits im Bestand befindlichen Gebäudeensemble „23 Opéra“ am 15.12.2015.
- 30) Die ehemalige objekt haltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 31) Die ehemaligen objekt haltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekt haltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert. Die objekt haltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 32) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 33) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekt haltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekt haltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 34) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 35) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aporti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 36) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 37) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 38) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 39) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 40) Die Immobilie 1100-050 Lissabon, Rua Augusta 157-171 wurde zum 29.12.2022 verkauft.
- 41) Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 42) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) Die zuvor über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o. w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst. Im Rahmen eines weiteren Halteformwechsels wurde die Immobilie am 01.12.2025 als indirekt gehaltene Immobilie in die Immobilien-Gesellschaft „Berna Plaza Sp. z o.o.“ eingebracht.
- 44) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 45) Die ehemals objekt haltende Gesellschaft „Grzybowska Sp. z o.o. w likwidacji“ wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft „Repol-IA Sp. z o.o.“ übertragen.
- 46) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 47) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objekt haltenden Immobiliengesellschaft „Park Prague North s.r.o.“ durch die Holdinggesellschaft „D-IE Logistics Prague North s.r.o.“ erworben. Die Immobilien-Gesellschaft wurde zum 01. Juli 2019 rechtlich auf die Holdinggesellschaft verschmolzen.
- 48) Der Kredit der Immobilie „27745 Kozomín, Kozomín c.p. 501“ wurde durch die Immobilien „27745 Kozomín, Kozomín c.p. 501“ und „27745 Kozomín, Kozomín c.p. 504“ besichert. Hieraus errechnet sich ein LTV in Höhe von 25,61 %.
- 49) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office s.r.o.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 50) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Markttübliche 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.



Paris , 33, Rue La Fayette

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⁾ in TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ in TEUR
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
75008 Paris 10, Avenue Hoche	–	Dez. 25	98.496,8	–
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
75001 Paris 21 Avenue de l'Opéra „21 Opéra“ ⁴⁾	–	Dez. 25	– ⁵⁾	–
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	Okt. 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⁾ Teilzukauf des Eckgebäudes „21 Opéra“ als Erweiterung zu dem bereits im Bestand befindlichen Gebäudeensemble „23 Opéra“ am 15.12.2015.
- ⁵⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Der Umfang der Immobilientransaktionen, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 167 Mio. EUR. Die Immobilienwerte sind zu 100 % berücksichtigt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben	2.984.374.505,85	16,43

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 29 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 588 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 (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	5.777.619,38)	87.728.231,34 14.517.409,01	102.822.973,26	0,57
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung:	156.454.699,22)		1.596.654.738,09	8,79
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		9.652.184,03	0,05
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	12.542.888,49)	859.683,86 13.630.000,00	70.230.447,68	0,39
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
PLN	189,0 Mio.	43.979.965,70	43.443.874,47	536.091,23	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.038.022.813,69)	0,00	1.842.872.813,69	10,15
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	144.673,21)		1.667.701,64	0,01
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	30.476.506,34)		157.249.050,01	0,87
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	8.061.995,89)	4.356.849,04 0,00	48.974.771,39	0,27
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CHF	252,0 Mio.	275.309.945,91	277.206.289,28	-1.896.343,37	
GBP	1.387,0 Mio.	1.573.861.115,66	1.582.598.612,93	-8.737.497,27	
III. Rückstellungen				501.316.645,77	2,76
	(davon in Fremdwährung:	48.412.146,76)			
Fondsvermögen				18.164.928.789,20	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
CHF	159,0 Mio.	174.405.728,93	170.421.712,10
GBP	714,0 Mio.	838.808.162,10	819.890.331,74
PLN	156,0 Mio.	36.054.932,33	36.912.195,38



Posen, „Andersia Tower“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,62
Umlaufende Anteile	Stück	381.381.443

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.

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.

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

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 01. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

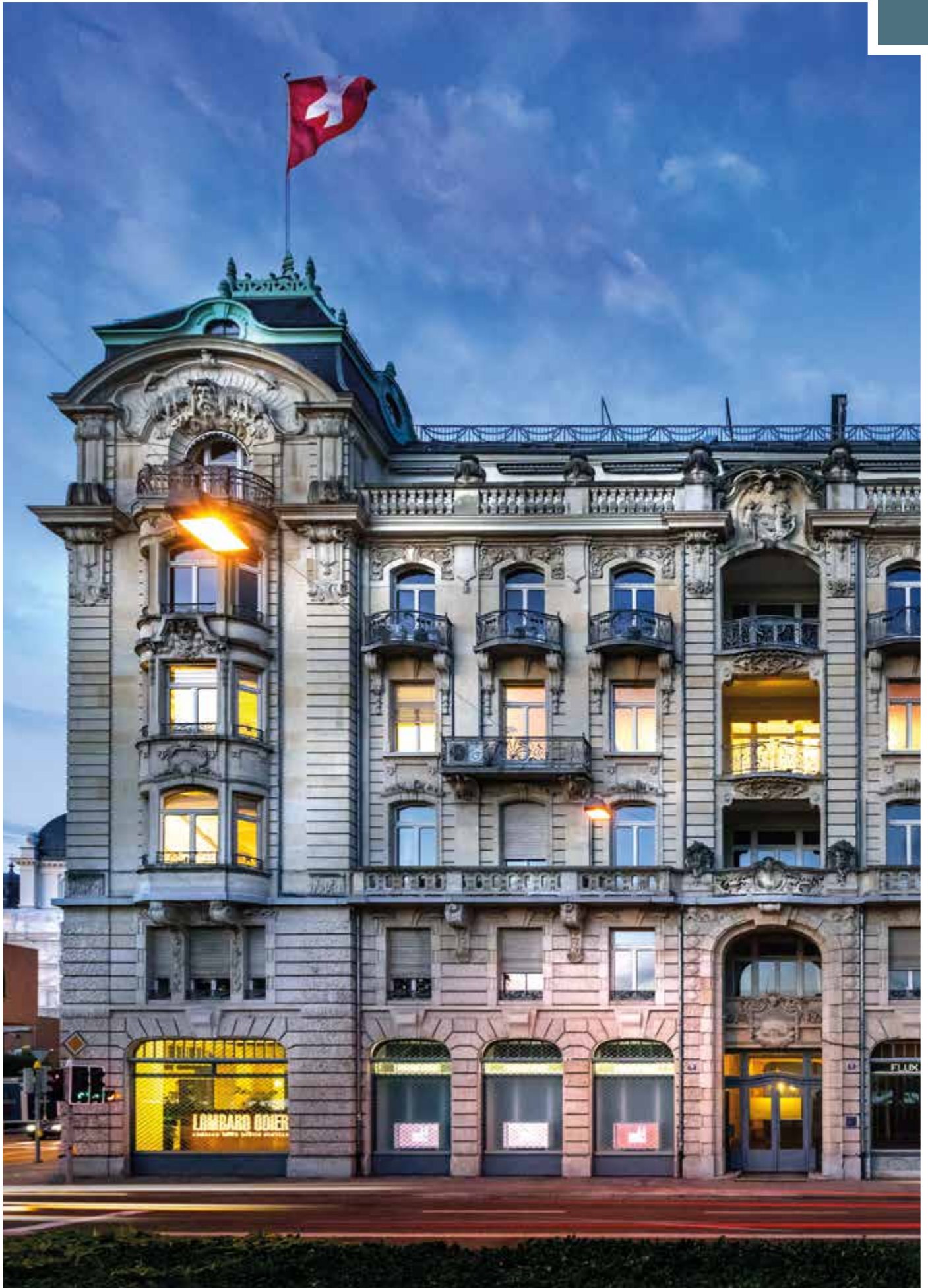
Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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

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

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

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



Zürich, „Utoschloß“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0009809566/980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag – maximal – derzeit	6,00 % des Anteilwertes 5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,045 % 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	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung – Jahresbericht – Halbjahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag 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 Hyp-Zert (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 Hyp-Zert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, TEGoVA, MRICS, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

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

Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS Hyp-Zert (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 Hyp-Zert (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 Schröder
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS Hyp-Zert (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 Hyp-Zert (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:



**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