



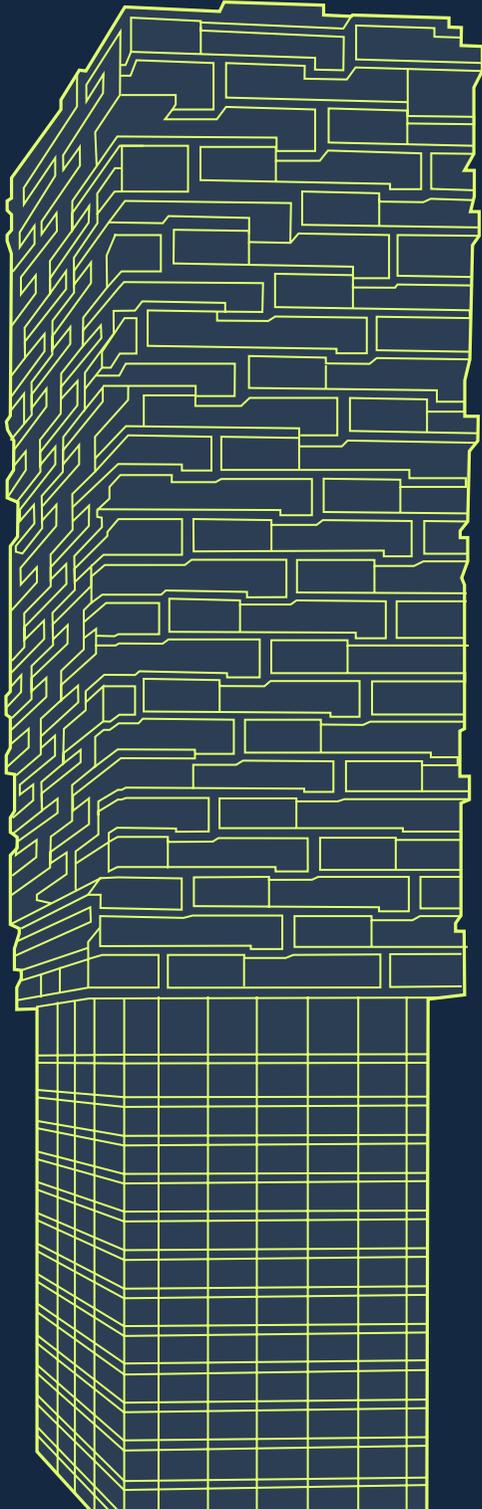
Offener Immobilienfonds

# HALBJAHRESBERICHT

1. April bis 30. September 2022



# One Forty West, Frankfurt am Main



# Inhalt

## An unsere Anleger

- 3 Auf einen Blick – Kennzahlen *hausInvest*
- 4 Bericht der Geschäftsführung

## Halbjahresbericht

- 10 Tätigkeitsbericht
- 27 Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen
- 28 Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 82 Anhang

## Sonstiges

- 87 Anlegerstruktur
- 88 Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber
- 90 Gremien
- 92 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 93 Impressum

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen in diesem Bericht sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.



# Auf einen Blick

## Kennzahlen *hausinvest*

in Mio. €

ISIN: DE 000 980 701 6	Stand
WKN: 980 701	30.09.2022 <sup>1</sup>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>17.356</b>
<b>Immobilienvermögen</b>	<b>17.245</b>
davon direkt gehalten	7.517
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9.728
<b>Nettomittelveränderung</b>	<b>193</b>
<b>Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)</b>	<b>155</b>
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	81
Ankäufe (Anzahl)	4
Verkäufe (Anzahl)	2
<b>Vermietungsquote (Stichtag)</b>	<b>94,3 %</b>
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	<b>12,8 %</b>
<b>Rücknahmepreis je Anteil in €</b>	<b>43,18</b>
Ausgabepreis je Anteil in €	45,34
Anteilumlauf (Mio. Stück)	402
<b>Ausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2021 / 2022<sup>2</sup></b>	<b>260</b>
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 / 2022 am	20.06.2022
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 / 2022 je Anteil in €	0,65
<b>Anlageerfolg (BVI-Methode)<sup>3</sup></b>	<b>2,4 %</b>

<sup>1</sup> Bezieht sich auf das entsprechende Geschäftshalbjahr vom 1. April bis 30. September.

<sup>2</sup> Auf Basis des Anteilumlaufs am Ausschüttungstag.

<sup>3</sup> Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt. **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

# An unsere Anleger

Erfahren Sie mehr über das aktuelle und vergangene Geschäftsjahr.



[hausinvest.de/investment/ausschuetzung-geschaeftsjahr/](https://hausinvest.de/investment/ausschuetzung-geschaeftsjahr/)

Aus rechentechnischen Gründen können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben Rundungsdifferenzen in diesem Bericht auftreten.



**Die Geschäftsführung** (von links nach rechts): Christian Horf, Siegfried Eschen, Henning Koch (Vorsitzender), Mario Schüttauf, Dirk Schuster

## Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anlegerin,  
sehr geehrter Anleger,

seit seinem 50. Jubiläum am 7. April 2022 konnte der Offene Immobilienfonds *hausInvest* seinen kontinuierlichen Wertzuwachs fortsetzen. Zum 30. September 2022 wuchs das Fondsvermögen auf mehr als 17,3 Milliarden Euro<sup>1</sup> an, in den 155 Immobilien des Portfolios sorgen rund 3.650 Mieter für eine breite Streuung und Stabilität, und der Fonds erzielte eine Rendite von 2,4 Prozent.<sup>2</sup> Angesichts der anhaltenden

globalen Herausforderungen bestätigt *hausInvest* erneut seine Wertbeständigkeit und die Stärke seiner sicherheitsorientierten Anlagestrategie.

Laut der unabhängigen Ratingagentur Scope ist *hausInvest* der branchenweit zweitgrößte Offene Immobilienfonds in Deutschland.<sup>3</sup> Scope bestätigt das gute Fondsrating mit a (AIF).<sup>4</sup> Als überdurchschnittlich bewertet die Ratingagentur vor allem die starke regionale Diversifikation, die hohe Lagequalität, die junge Altersstruktur und die granulare Mieterstruktur der *hausInvest*-Immobilien. Darüber hinaus profitiere der Fonds von der sehr guten Qualität und Kompetenz der Muttergesellschaft Commerz Real AG. Deren Assetmanagement-Rating im Segment Immobilien wurde im Juni 2022 von Scope mit AA (AMR)<sup>5</sup> bestätigt. Jenes Rating basiert insbesondere auf einer sehr hohen Immobilienkompetenz sowie hohen Standards bei Compliance, Governance und Risikomanagementprozessen, letztere im Rahmen

der Konzernzugehörigkeit zur Commerzbank AG. Hinzu kommen die kontinuierliche Bereinigung des *hausInvest*-Portfolios sowie die sektorale Diversifikation des Fonds in deutsche Wohnimmobilien, was Scope positiv für die Commerz Real AG insgesamt wertet.

### Weiterhin stabil trotz gestiegener Herausforderungen

Grundlage des seit mehr als einem halben Jahrhundert anhaltenden Erfolgs von *hausInvest* ist ein vorausschauendes Fondsmanagement mit einer stetigen Anpassung an die externen Gegebenheiten. Der Mut zu frühzeitigem Handeln erweist sich gerade angesichts der aktuellen Herausforderungen als besonders wichtig. Die Corona-Pandemie, der Ukrainekrieg, die Energiekrise sowie die hohe Inflation haben Auswirkungen auf die Immobilienmärkte.



Die Renditeanforderungen an Immobilieninvestments werden steigen. Die derzeitigen Entwicklungen mögen nicht vorhersehbar gewesen sein, dennoch haben sie *hausInvest* keineswegs unvorbereitet getroffen. Wir haben uns bereits frühzeitig darauf eingestellt, dass neben der Lage als zentralem Qualitätsmerkmal von Immobilien ein zweiter Faktor in den Fokus rückt – der Ressourcenverbrauch und mithin die Nachhaltigkeit. Die Energieeffizienz der Gebäude wird wegen der stark gestiegenen Energiepreise und der Sorge vor möglichen Versorgungsausfällen zu einem entscheidenden Kriterium für die Attraktivität sowohl von Gewerbe- als auch von Wohnimmobilien. Mit Blick auf unsere Mieter und Anleger ist es somit selbstverständlich, dass die Energieeffizienz ein entscheidender Aspekt für die Aufnahme von Immobilien und Projektentwicklungen in das Portfolio ist. Das Gleiche gilt für die Bewertung und Neupositionierung von Bestandsobjekten.

### Lage und Nachhaltigkeit bei den Ankäufen besonders im Blick

Mit dem Kauf der Büroimmobilie **1900 N Street** ist *hausInvest* im Juni 2022 in den Immobilienmarkt von Washington, D.C. eingestiegen und ergänzt die erfolgreichen Transaktionen der vergangenen Jahre im US-Markt um ein weiteres Bürogebäude in hervorragender urbaner Lage. Das 2019 fertiggestellte Objekt mit 25.500 Quadratmetern Mietfläche ist aktuell zu 82 Prozent an vier renommierte Büromieter und zwei Gastronomiebetreiber vermietet. Der Bürokomplex ist mit dem Nachhaltigkeitszertifikat LEED<sup>6</sup> in Gold ausgezeichnet und besitzt ein hohes Wertsteigerungspotenzial durch die Vermietung der restlichen Flächen. Behörden, regierungsnahe Organisationen und Anwaltskanzleien sorgen für eine weitgehend krisenfeste Mieterstruktur.

Eine zukunftsweisende Entscheidung hat *hausInvest* auch mit der Beteiligung in Höhe von 25 Prozent am Hamburger **Elbtower** getroffen. Der Baustart für das Mixed-Use-Hochhaus ist für Anfang 2023 geplant, die Fertigstellung für Ende 2025. Schon jetzt liegt die Vorvermietungsquote bei über 40 Prozent; so steht unter anderem der Hotelbetreiber bereits fest. Die Immobilie nimmt durch ihre exzellente

Lage und die herausragende Architektur und Bauweise eine Ausnahmestellung in der Hamburger Stadtentwicklung ein.<sup>7</sup> Zudem wird der Elbtower durch sein intelligentes Energiekonzept CO<sub>2</sub>-neutral betrieben. Aus einem der größten Abwasserkanäle der Stadt und CO<sub>2</sub>-freier Fernwärme gewinnt er die Energie für die Heizung und Kühlung seiner Innenräume. Auch den Strom für seine Mieter soll er nach Fertigstellung ausschließlich aus regenerativen Quellen beziehen.

### Zahlreiche Neuvermietungen bestätigen unsere Strategie

Die Vermietungsquote im Fonds lag zum 30. September 2022 bei 94,3 Prozent und hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich verbessert.<sup>8</sup> Erstklassige Einzelhandelsflächen in hervorragenden Lagen sind nach wie vor gefragt. So wurden für das Shopping-Center **Westfield** London gleich 26 neue Mieter aus den Branchen Gesundheit, Mode, Schmuck, Freizeit und Gastronomie unter Vertrag genommen. Zusammen nutzen sie rund 4.650 Quadratmeter. 2024 wird das Entertainment-Unternehmen Ministry of Sound eine 10.700 Quadratmeter umfassende Co-Working-, Fitness- und Event-Fläche eröffnen. Außerdem haben im bisherigen Jahresverlauf bereits sechs Bestandsmieter, darunter Nike, Apple und Gucci, ihre Flächen vergrößert. Die Diversifizierung über unterschiedlichste Branchen unterstreicht die Weiterentwicklung des Centers zu einem quartierähnlichen urbanen Erlebnisort und Marktplatz.

Neben der Neupositionierung von Shopping-Centern und Quartiersentwicklungen gewinnt die gesundheitliche Grundversorgung für *hausInvest* an Bedeutung. Ein Beispiel hierfür ist der Vermietungserfolg in unserem Objekt in der **Bockenheimer Landstraße 33 – 35** in Frankfurt am Main. Mit Eterno hat ein neuer Co-Working-Anbieter für Ärzte und Therapeuten knapp 1.500 Quadratmeter Büro- und Praxisfläche eröffnet. Das Konzept des Mieters bietet ein ganzheitliches Gesundheitsmanagement durch qualifizierte Ärzte, Therapeuten und Coaches – unterstützt durch inspirierende Innenarchitektur und modernste IT-Infrastruktur. Eterno rundet den Service durch Yoga-, Fitness- und Café-Bereiche ab.

## Vermietungsmanagement in Zahlen\*



**97.000 m<sup>2</sup>**

Mietfläche im ersten GHJ 2022 / 2023 vermietet



**240**

Vermietungen



**245 Mio. Euro**

voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit der Verträge



**58.000 m<sup>2</sup> / 154 Mio. Euro**

nehmen Büros mit dem größten Anteil ein



**33.000 m<sup>2</sup> / 89 Mio. Euro**

entfallen auf Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten



**6.000 m<sup>2</sup> / 2 Mio. Euro**

entfallen auf das Wohnsegment

\*Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen



## Erfolgreiche Bauprojekte trotz logistischer Herausforderung

Projektentwicklungen bieten die Chance, frühzeitig und umfassend auf zentrale Kriterien wie Flächenqualität und Energieeffizienz einzuwirken. Allerdings leidet die Baubranche mit Preissprüngen und Lieferengpässen an den Folgen der weltweiten Corona-Pandemie und des Kriegs in der Ukraine. Verzögerungen in der Fertigstellung werden sich nicht völlig vermeiden lassen. Insgesamt ist der Fonds derzeit in rund 20 Bauprojekte involviert, die zu einem großen Teil den Ausbau des Wohnportfolios betreffen. So ist beispielsweise im Sommer 2022 das Projekt **Wohnen am Mönchsberg** in Jena gestartet; die Fertigstellung der 13.749 Quadratmeter Mietfläche wird für 2025 erwartet. Hinzu kommen die Bauprojekte **Krystallpalast Areal** in Leipzig, **Wohnen am Kulturgleis** in Dresden und **Eliseneck** in Jena mit insgesamt 653 Wohneinheiten und einem kleineren Anteil an Gewerbeflächen sowie einem Hotel. Bereits zur Nutzung übergeben ist die Wohnanlage **Seetor Living** in Nürnberg als Teil des neuen Stadtquartiers Seetor City Campus.

Im Berichtszeitraum fertiggestellt wurden mit insgesamt rund 35.000 Quadratmetern Mietfläche die **Widok Towers** in Warschau. Die Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen hat sich dort zusätzlich erhöht, da sich derzeit viele Unternehmen aus der Ukraine in den polnischen Markt orientieren. Die hohe Qualität der Immobilie wird durch zahlreiche Auszeichnungen bestätigt: Nach dem „Future Project of the Year 2020“ und „Tenant Award – Building of the Year 2022“ hat das Gebäude mit dem „Office Project of the Year 2022“ die dritte Auszeichnung erhalten.<sup>9</sup>

## Berücksichtigung von nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten

Die Berücksichtigung von nachhaltigkeitsbezogenen Aspekten gehört inzwischen zu den zentralen Faktoren für die Wertentwicklung von Immobilien und ist daher zu einem durchgängigen Prinzip bei der Auswahl und Bewirt-

schaftung unserer Fondsobjekte geworden. Gerade die Energieeffizienz eines Gebäudes stellt schon heute einen zentralen Faktor für dessen Vermietbarkeit und Marktwert dar. In diesem Zusammenhang begrüßt und unterstützt das Fondsmanagement auch die aktuelle Initiative des Bundesministeriums der Finanzen mit dem Zukunftsfinanzierungsgesetz,<sup>10</sup> wonach es Offenen Immobilienfonds künftig als Beimischung möglich sein soll, in Erneuerbare-Energien-Anlagen zu investieren. Danach wäre *hausInvest* nicht mehr auf Photovoltaikanlagen an bestehenden Gebäuden beschränkt, sondern könnte zusätzlich in eigene Wind- oder Solarkraftwerke investieren. Von dieser Fokuserweiterung erhoffen wir uns Vorteile, wie eine verlässliche Lieferung von Ökostrom zu günstigen Konditionen und die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks unserer Objekte. Mit Hilfe erneuerbarer Energien wird das Anlageprofil des *hausInvest* weiter diversifiziert und die Resilienz des Fonds erhöht.

Auch die soziale Nachhaltigkeit ist ein bedeutendes Anliegen für uns. Deshalb hat der Fonds sich das Ziel gesetzt, bezahlbares Wohnen zu fördern und die Zahl der preisgedämpften Wohnungen im Portfolio in den nächsten Jahren deutlich zu erhöhen. Konkrete Beispiele aus dem Berichtszeitraum sind die Wohnanlage **Seetor Living** in Nürnberg mit 97 geförderten und preisgünstigen Mietwohnungen und das Projekt **Wohnen am Kulturgleis** in Dresden, wo 213 Wohneinheiten entstehen sollen, 44 davon gefördert. Die Gewerbefläche wird auch den 1.600 Quadratmeter großen denkmalgeschützten historischen Lokschuppen umfassen, der als soziale und kulturelle Begegnungsstätte genutzt werden soll.

## Lösungen für die Lebens- und Arbeitswelten von morgen

Grundsätzlich zeigt der Blick auf die 50-jährige Historie von *hausInvest*, dass sich breit diversifizierte Offene Immobilienfonds als weitgehend resilient erwiesen haben. Angesichts der derzeitigen volatilen Entwicklungen der Aktienmärkte erhöht sich die Attraktivität der substanziellen Werte gerade für den langfristig orientierten Anleger. Wichtigste Voraus-

setzung für diese Stabilität ist der vom Fondsmanagement immer wieder aktiv vorangetriebene Erhalt der hohen Qualität im Portfolio. Dazu zählen vor allem die energetische Optimierung sowie die Neupositionierung von Objekten. Sollte beispielsweise das Nutzungskonzept einer Immobilie nicht mehr tragfähig sein, bietet eine ausgezeichnete Lage alle Voraussetzungen, um mit einer neuen Nutzung den Wert zu sichern. Dies kann sowohl durch ein überarbeitetes Konzept als auch durch einen Verkauf realisiert werden.

Unser Kompass bei diesen Entscheidungen sind die Megatrends, die sich bis zum Jahr 2030 mit hoher Sicherheit prognostizieren lassen: Die **Arbeitswelt** wird sich durch hybride Kollaboration stark verändern, was neue Konzepte bei der Ausgestaltung und vor allem Flexibilität von Büroflächen erfordert. Zugleich wird die **Work-Life-Balance** immer wichtiger. Im Rahmen umfangreicher Quartiersentwicklungen gestalten wir dieses Zusammenrücken von Arbeiten, Leben und Einkaufen in urbanen zentralen Lagen aktiv mit. Bezahlbarer, teilweise öffentlich geförderter Wohnraum wird zu einem weiteren Asset, dessen Gewichtung im Fonds wir gezielt erhöhen. Gleichzeitig wird die **Mobilitätswende** voranschreiten – bei der Lagequalität gewinnt deshalb für alle Nutzungsarten die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine entscheidende Bedeutung. Ebenfalls gilt es den **demographischen Wandel** zu beachten, der vor allem die Nachfrage nach gesundheitlichen Dienstleistungen weiter erhöhen wird. Darauf bereiten wir uns unter anderem mit der Repositionierung bisheriger Einkaufszentren wie dem **Forum City Mülheim** vor. Mieter werden dort in Zukunft neben Einzelhandelsunternehmen auch Medizinbetriebe und Forschungseinrichtungen sein.

Zahlreiche Auszeichnungen zeigen, dass wir bei dieser strikten Ausrichtung an veränderte Nutzerbedürfnisse auf dem richtigen Weg sind. Nur ein Beispiel von vielen: Das **Oriocenter** in Bergamo erhielt nach einer Umfrage von L'Economia del Corriere della Sera und Statista<sup>11</sup> die Auszeichnung „Italy's Best Customer Service 2022/2023“. Zudem belegt die Immobilie in der Kategorie Einkaufszentrum den dritten Platz und gehört damit zu Italiens Topadressen.



Die zentrale Voraussetzung, die diese Gestaltung zukunftsweisender Lebens- und Arbeitswelten erst möglich macht, ist eine umfassende Digitalisierung. So hat das Wohn-Hotel-Hochhaus **One Forty West** im Frankfurter Senckenberg-Quartier für seine herausragende digitale Infrastruktur das Wirescore-Zertifikat in Platin erhalten. Damit ist es das erste Objekt seiner Art in Deutschland mit dieser Auszeichnung.<sup>12</sup>

## Ausblick

Logistische Komplikationen aufgrund gestresster Lieferketten im Baugewerbe werden sich in den kommenden Monaten nicht vermeiden lassen. Dennoch werden wir unsere Ziele beim Ausbau und der Optimierung unseres Portfolios weiterhin mit Nachdruck verfolgen. Auf die Herausforderungen, vor denen unsere Mieter infolge der Energiekrise stehen, wollen wir verstärkt mit energieeffizienten Immobilien antworten und neue Lösungen finden. Ein Beispiel hierfür ist die Kooperation mit dem Softwareentwickler Dabbel, der eine auf künstlicher Intelligenz basierte Softwarelösung zur Steigerung der Klimaeffizienz in kommerziellen Gebäuden entwickelt hat, die wir bereits in zwei Objekten des *hausInvest* testen.

Das Marktumfeld für Offene Immobilienpublikumsfonds wie *hausInvest* hat sich in den vergangenen Monaten substantiell verändert. Die stark gestiegene Inflation hat die Notenbanken zu Zinserhöhungen veranlasst, sodass nach Jahren konstant sehr niedriger und zeitweise gar negativer Zinsen nun eine deutliche Zinswende zu beobachten ist. Gleichzeitig

haben sich die Konjunkturaussichten, auch vor dem Hintergrund der Energiekrise und geopolitischer Verwerfungen, eingetrübt. Andererseits steht die Investition in Sachwerte wie Immobilien für ein Konzept, das auf Wertstabilität und Zuverlässigkeit ausgerichtet ist.

Besonders bewährt hat sich in dieser Hinsicht die breite Diversifizierung mit mehr als 5.000 einzelnen Mietverträgen, verbunden mit einer breiten Streuung über unterschiedliche Nutzungsarten, Laufzeiten, Endfälligkeiten und 18 Länder. Vor allem das US-amerikanische Portfolio mit 12 Objekten im Wert von etwa 3,2 Milliarden US-Dollar gewinnt dabei weiter an Bedeutung. Deshalb hat die Commerz Real AG in Lower Manhattan unweit der Wall Street erstmals eine Repräsentanz in den USA eröffnet. Hiervon erwarten wir einen besseren und schnelleren Marktzugriff, um attraktive Opportunitäten wahrzunehmen, aber auch im Asset Management noch stärkere Impulse zu setzen.

Im Rahmen seiner Anlagetätigkeit fördert *hausInvest* die ESG-Faktoren „Umwelt, Soziales und Unternehmensführung“ und ist dabei insbesondere bestrebt, bei seinen Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zu dem von der Europäischen Union definierten Umweltziel des Klimaschutzes zu leisten.<sup>13</sup> Das insgesamt herausfordernde Marktumfeld sehen wir als Chance, die wir gemäß unserem Leitmotiv „Wir gestalten nachhaltige Lebenswelten, die begeistern – Erfolg durch Verantwortung“ nutzen wollen, um positive Akzente für die Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft zu setzen. *hausInvest* ist bereit für die Zukunft und fokussiert sich auf die Megatrends Digitalisierung, Mobilität, Nachhaltigkeit, Urbanisierung und Gesundheit.

Auf dieser Basis blicken wir zuversichtlich in die Zukunft und streben für das Geschäftsjahr 2022/2023 eine Rendite im Bereich von 3 Prozent an.<sup>14</sup>

**Wir freuen uns, dass Sie Teil von *hausInvest* sind.**

Henning Koch  
(Vorsitzender)

Siegfried Eschen

Christian Horf

Dirk Schuster

Mario Schüttauf



## Erläuterungen der Fußnoten im Bericht der Geschäftsführung

<sup>1</sup> Stand 31. März 2022 17,187 Millionen Euro.

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>3</sup> Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/9a6f0d87-d41f-4fe7-82e9-eda6a4cac7ad>, Stand 9. Juni 2022.

<sup>4</sup> Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds) Marktstudie und Ratings 2022; bewertet wurden insgesamt 17 Offene Immobilienfonds *hausInvest* mit a (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/9a6f0d87-d41f-4fe7-82e9-eda6a4cac7ad>, Stand 9. Juni 2022. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

<sup>5</sup> Scope Fund Analysis GmbH bestätigt das Asset Management Rating der Commerz Real AG im Segment Immobilien mit AA (AMR). Damit wird der Commerz Real AG im Segment Immobilien eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilienprodukten bescheinigt. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/commerz-real-ag-scope-bestatigt-das-aktuelle-asset-management-rating-im-segment-immobilien-mit-aa-amr/0dd35161-0f92-4ae8-aa63-00c0decbf900>, Stand 09.06.2022. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

<sup>6</sup> LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ist ein international anerkanntes Zertifizierungssystem für ökologisches Bauen. Es zertifiziert durch unabhängige Dritte, dass ein Gebäude auf umweltfreundliche Art gebaut und entworfen wurde.

<sup>7</sup> Mehr dazu unter <https://elbtower.de/>.

<sup>8</sup> Zum 30. September 2021 lag die Vermietungsquote bei 92,2 Prozent.

<sup>9</sup> Quellen: <https://ceeinvestmentawards.com/2020/10/30/europaproperty-completes-second-digitially-enhanced-gala-to-celebrate-the-10th-annual-cee-investment-manufacturing-awards/>, <https://eurobuildawards.com/nominees/widok-towers/>, <https://ceeinvestmentawards.com/2022/10/28/regions-top-real-estate-firms-celebrated-at-the-12th-annual-cee-investment-awards/>.

<sup>10</sup> Quellen: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Finanzmarktpolitik/2022-06-29-eckpunkte-zukunftsfinanzierungsgesetz.html>, [https://www.fondsverband.de/fileadmin/user\\_upload/Eingabe\\_Zukunftsfinanzierungsgesetz\\_One-Page\\_003\\_.pdf](https://www.fondsverband.de/fileadmin/user_upload/Eingabe_Zukunftsfinanzierungsgesetz_One-Page_003_.pdf).

<sup>11</sup> Mehr dazu unter <https://www.corriere.it/economia/italy-best-customer-service/index.shtml>.

<sup>12</sup> Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/one-forty-west-ist-erstes-wohnhochhaus-mit-wiredscore-zertifikat/>.

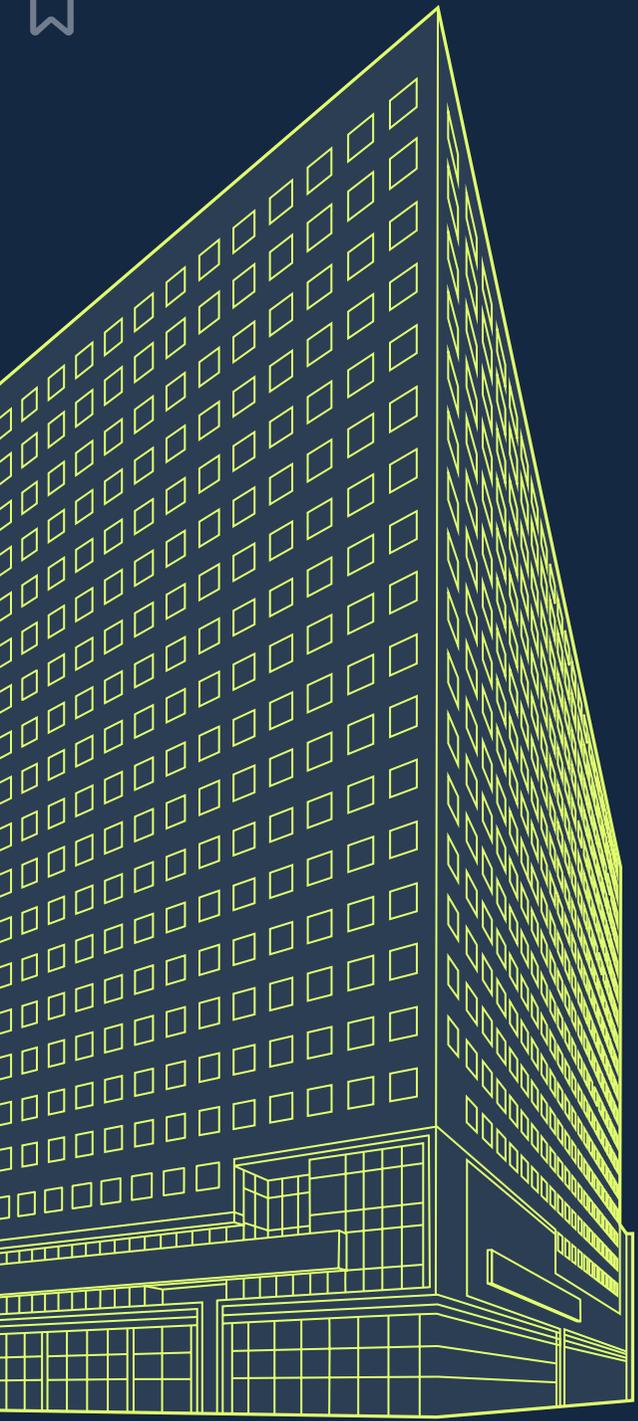
<sup>13</sup> Dies geschieht auf der Grundlage der Nachhaltigkeitsregelungen der Europäischen Union für Finanzprodukte (Verordnung (EU) 2019/2088, auch „Offenlegungsverordnung“).

<sup>14</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



a AIF  
Offene Immobilienfonds

4



100 Pearl Street, New York

# Halbjahres- bericht

## Tätigkeitsbericht

- 10 Anlageerfolg
  - 12 Fondsstrategie von *hausInvest*
  - 14 Portfoliostruktur
  - 17 Immobilienaktivitäten
    - 17 An- und Verkäufe
    - 19 Bauprojekte
    - 20 Vermietungsmanagement
  - 21 Liquiditätsmanagement
  - 21 Währungsmanagement
  - 22 Finanzierungsmanagement
  - 23 Risikobericht
- 27 Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen**

## Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung

- 28 Vermögensübersicht
- 29 Vermögensaufstellung
- 33 Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 34 Immobilienverzeichnis
- 67 Beteiligungsverzeichnis

## Anhang

- 82 Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV
- 82 Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren



# Tätigkeitsbericht

## Anlageerfolg

Zum Ende des Geschäftshalbjahres per 30. September 2022 hat *hausInvest* eine Jahresperformance von 2,4 Prozent p. a. erzielt.<sup>1</sup> Angesichts der anhaltenden globalen Herausforderungen bestätigt der Fonds erneut seine Wertbeständigkeit und die Stärke der sicherheitsorientierten Anlagestrategie.

Wir leben Immobilien

**seit 1972**

Die historische Betrachtung belegt, dass *hausInvest* mit seiner Wertbeständigkeit seit über 50 Jahren langfristig erfolgreich ist und jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat.<sup>1</sup> Aufgrund des insgesamt sehr hohen Grades an Diversifizierung konnte *hausInvest* gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten das Potenzial seiner stetigen und stabilen Renditen ausspielen und beweist damit erneut seine Qualität als stabiles Basisinvestment.<sup>1</sup>

Auch in Zukunft werden wir alles daran setzen, dass *hausInvest* seine erfolgreiche Geschichte fortschreibt. Dafür ist es notwendig, die Anlagestrategie regelmäßig an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen und den Fonds damit strategisch weiterzuentwickeln.

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



*hausInvest* hat in den vergangenen 50 Jahren gezeigt, wie wandlungsfähig er ist und dass er Herausforderungen in Chancen verwandeln kann. Mit unserer Strategie sind wir in einer guten Position, um die Erfolgsgeschichte des *hausInvest* fortzusetzen.

**Mario Schüttauf**

Fondsmanager *hausInvest*

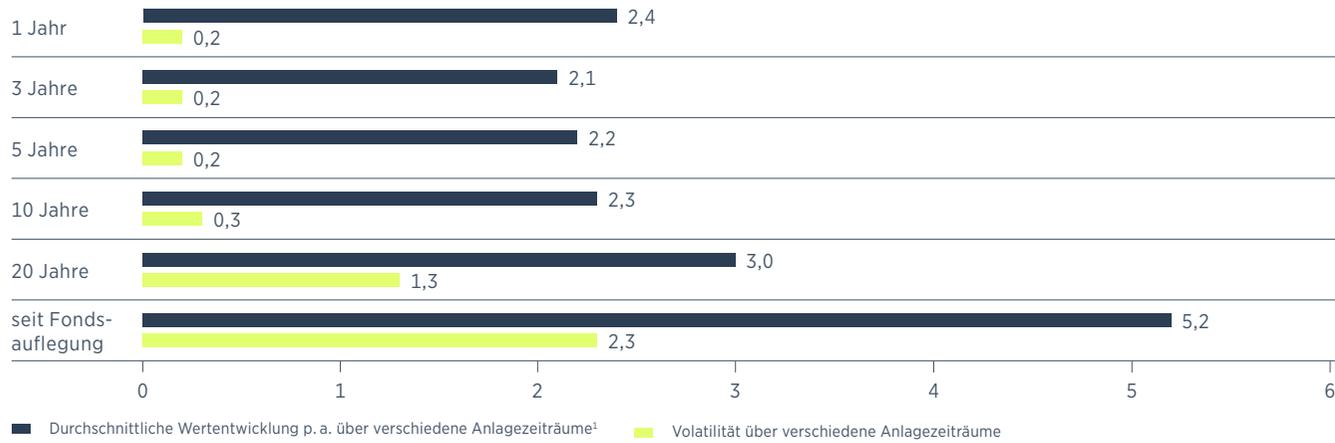


# Anlageerfolg

## Durchschnittliche Jahresrendite *hausInvest* per 30. September 2022

in %

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



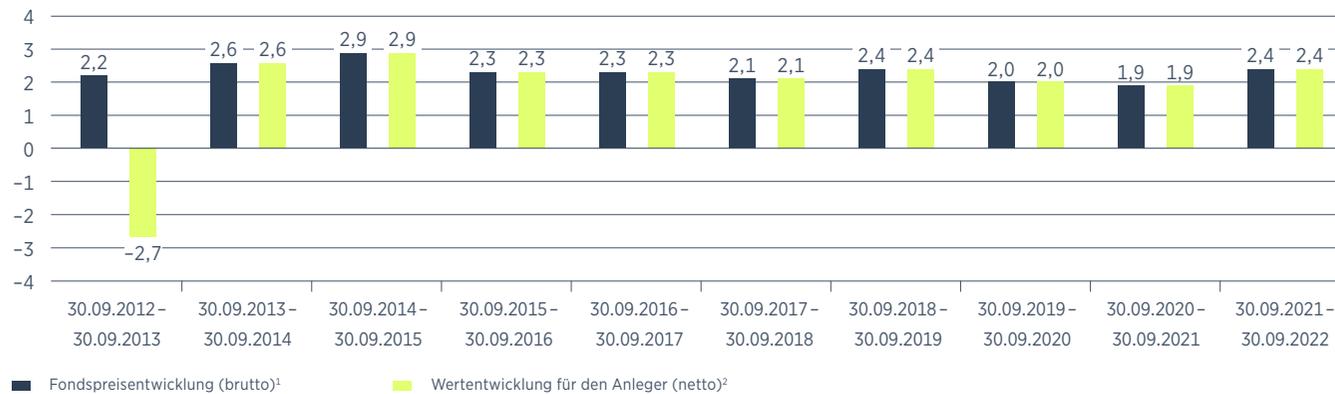
Quelle: Commerz Real AG.

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

## Wertentwicklung (gesetzliche Darstellung) per 30. September 2022

in %

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>2</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) für die zurückliegenden zehn Jahre werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 Prozent Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.



# Fondsstrategie von *hausInvest* zum 30. September 2022

## Anlageziel des Fonds

Der Fokus von *hausInvest* liegt auf der Erzielung stabiler Anlageerfolge mit renditestarken Gewerbeimmobilien an den wirtschaftsstarken Standorten der Europäischen Union. Zur weiteren Diversifikation investiert *hausInvest* auch außerhalb der Europäischen Union. Dabei wird besonderer Wert auf eine gute Mischung hinsichtlich der Kriterien Standort und Immobilienart sowie auf einen gesunden Mieter-Mix gelegt. Die langfristige Zielrendite von *hausInvest* liegt im Bereich von 3 Prozent p. a.<sup>1</sup>

## Portfoliomanagement

Das Fondsmanagement von *hausInvest* investiert in hochwertige Immobilien (Core/Core plus) mit gutem Wertentwicklungspotenzial. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Top-Lagen gelegt. Um die unterschiedlichen Marktzyklen an den internationalen Immobilienmärkten umfassend zu nutzen, wird eine aktive Transaktionsstrategie umgesetzt. Diese trägt der aktuellen Marktsituation in vollem Umfang Rechnung und berücksichtigt gleichzeitig auch erwartete Entwicklungen. Mit dieser Strategie können zudem gegenläufige Markttrends harmonisiert werden. Das führt zur Stabilisierung und Optimierung der wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit des Fonds. Immobilien, die aufgrund von Objekt- und Standortfaktoren nicht mehr den Fondsanforderungen entsprechen, werden mit Blick auf ein positives Marktumfeld vorteilhaft verkauft. Die daraus resultierende Liquidität wird wieder in attraktive Immobilien an neuen

oder wieder erstarkenden Immobilienstandorten investiert. Das junge Immobilienportfolio gewährleistet die Marktfähigkeit der Immobilien, und der moderne Immobilienbestand fördert gleichzeitig die Chance künftiger Neuvermietungen und Wertsteigerungen der Objekte.

## Renditeorientierte Bestandsoptimierung

Im Mittelpunkt der Fondsstrategie steht zudem eine kontinuierliche Verbesserung der Qualität des Immobilienvermögens durch ein renditeorientiertes, ganzheitliches Immobilienmanagement. Ziel ist die optimale Ausschöpfung aller Wertschöpfungspotenziale im Lebenszyklus eines Immobilieninvestments.

## Diversifikation

Die Verwaltung des Liegenschaftsvermögens nach dem Grundsatz der Risikostreuung bildet die Grundlage für stabile Erträge. Die breite geografische Verteilung der Immobilien und die optimale Aufteilung des Portfolios nach Größenklassen sowie Hauptnutzungsarten minimieren eventuelle marktseitige Risiken. Eine ausgewogene Verteilung der Investitionen auf verschiedene Immobilienarten und eine Vielzahl von Mietern aus unterschiedlichen Wirtschaftssektoren erhöhen zudem die Unabhängigkeit gegenüber konjunkturellen Schwankungen innerhalb bestimmter Wirtschaftsbranchen.

## Liquiditätsmanagement

*hausInvest* hält grundsätzlich einen über die gesetzliche Mindestliquidität von 5 Prozent hinausgehenden strategischen Anteil liquider Mittel. Langfristig wird ein Liquiditätskorridor zwischen 10 und 15 Prozent angestrebt. Erklärtes Ziel ist eine am Geldmarkt orientierte Verzinsung bei konservativen und risikoaversen Liquiditätsanlagen.

## Währungsmanagement

Die Fremdwährungspositionen werden im *hausInvest* weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen hinaus abgesichert.

## Finanzierungsmanagement

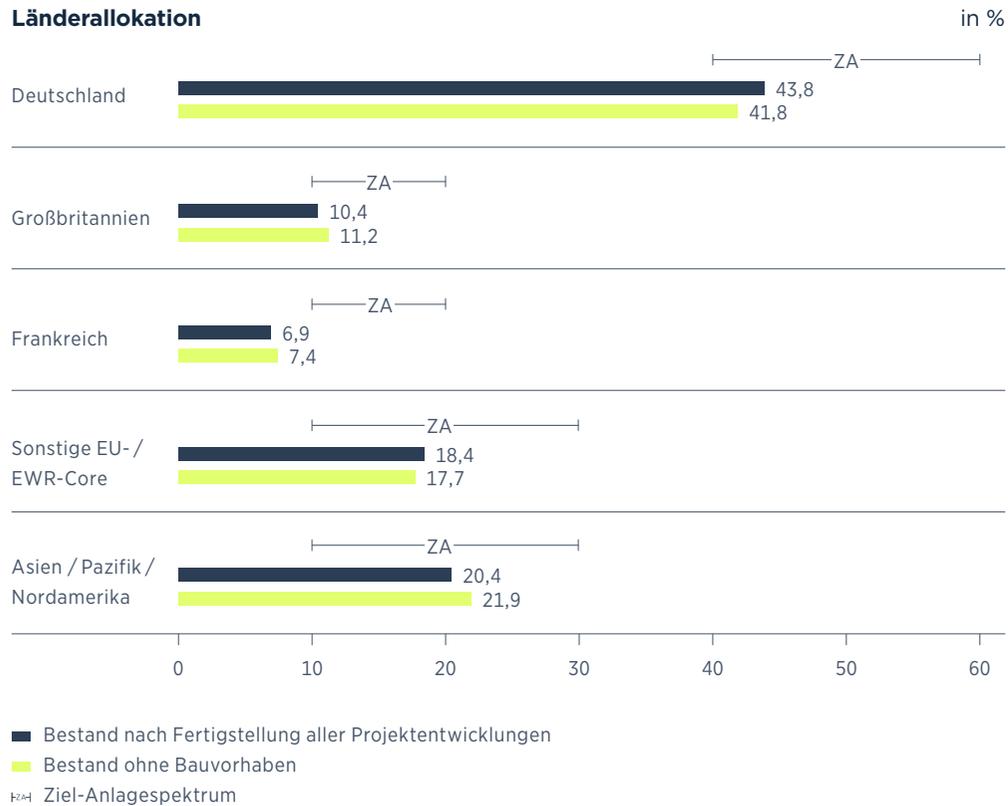
Zur Wahrung der konservativen Gesamtausrichtung des Fonds ist unter Ausnutzung wirtschaftlicher Gestaltungsmöglichkeiten und zur Absicherung der Fremdwährungspositionen die Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilieninvestments auf maximal 30 Prozent des Immobilienvermögens beschränkt.

<sup>1</sup>Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**



# Fondsstrategie von *hausInvest* zum 30. September 2022

## Anlagestrategie von *hausInvest* zum 30. September 2022



Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2022.

**Das Fundament  
der Fondsstrategie:  
sicherheitsorientiert  
& vorausschauend**



# Portfoliostruktur

## Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 17,2 Milliarden Euro war zum 30. September 2022 auf 155 Fondsobjekte, über 18 Länder und 58 Städte verteilt. 78,8 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Der Anlageschwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert.

# 57,3%

des Immobilienvolumens sind jünger als 15 Jahre

81 Immobilien wurden zum Stichtag indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Die breite Immobilien-Streuung ist eine essenzielle Komponente der sicherheitsorientierten Anlagestrategie. Sie sorgt dafür, dass der Fonds unabhängiger von den konjunkturellen Schwankungen in Einzelmärkten ist.

## Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio von *hausInvest* ist überdurchschnittlich jung und modern. Zum Stichtag waren 57,3 Prozent des Immobilienvolumens jünger als 15 Jahre.

Aufgrund der hohen Qualität der Immobilien konnten wir auch in diesem Geschäftshalbjahr mit Erfolg zahlreiche Mietverträge neu abschließen oder frühzeitig verlängern. Auch Objekte älteren Baujahres halten wir weiterhin für unsere Mieter attraktiv und zeitgemäß, indem diese im Bedarfsfall revitalisiert und zukunftsfähig gemacht werden.

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

			Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Deutschland		42,7 %	7.369.050	100	1.488.520
USA		19,4 %	3.347.351	12	351.948
Großbritannien		10,8 %	1.866.410	6	350.346
Frankreich		7,2 %	1.235.465	6	111.168
Italien		3,6 %	617.290	5	149.452
Niederlande		2,0 %	351.660	2	49.026
Finnland		1,9 %	330.850	3	48.355
Polen		1,7 %	288.725	3	71.232
Luxemburg		1,5 %	251.075	3	33.392
Belgien		1,4 %	238.930	1	50.772
Tschechien		1,3 %	217.829	2	71.515
Spanien		1,2 %	211.114	2	51.053
Portugal		1,2 %	199.585	2	40.175
Japan		1,0 %	175.846	1	16.830
Österreich		1,0 %	172.414	4	74.330
Irland		0,9 %	153.700	1	13.701
Australien		0,7 %	126.948	1	14.477
Türkei		0,5 %	90.800	1	62.008
<b>Gesamt</b>		<b>100,0 %</b>	<b>17.245.042</b>	<b>155</b>	<b>3.048.302</b>

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. September 2022.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

			Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Bis 5 Jahre		18,2 %	3.043.924	25	361.957
5 - 10 Jahre		18,6 %	3.105.019	7	461.060
10 - 15 Jahre		20,5 %	3.423.654	30	467.713
15 - 20 Jahre		19,0 %	3.178.584	27	597.170
Über 20 Jahre		23,7 %	3.952.206	51	806.490
<b>Gesamt</b>		<b>100,0 %</b>	<b>16.703.388</b>	<b>140</b>	<b>2.694.390</b>

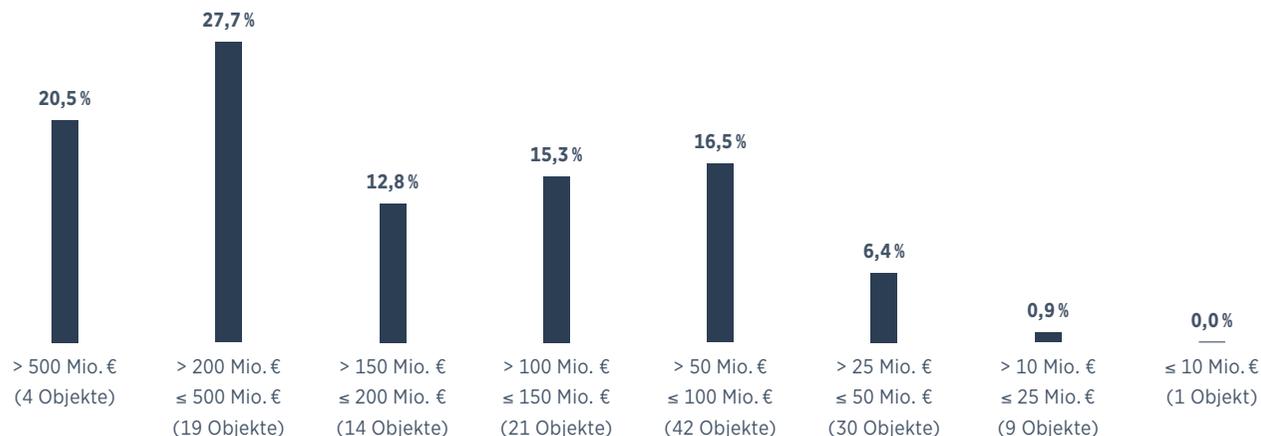
<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.



# Portfoliostruktur

## Größenklassen der Fondsimmobilien (Verkehrswerte)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

## Breiter Immobilienmix

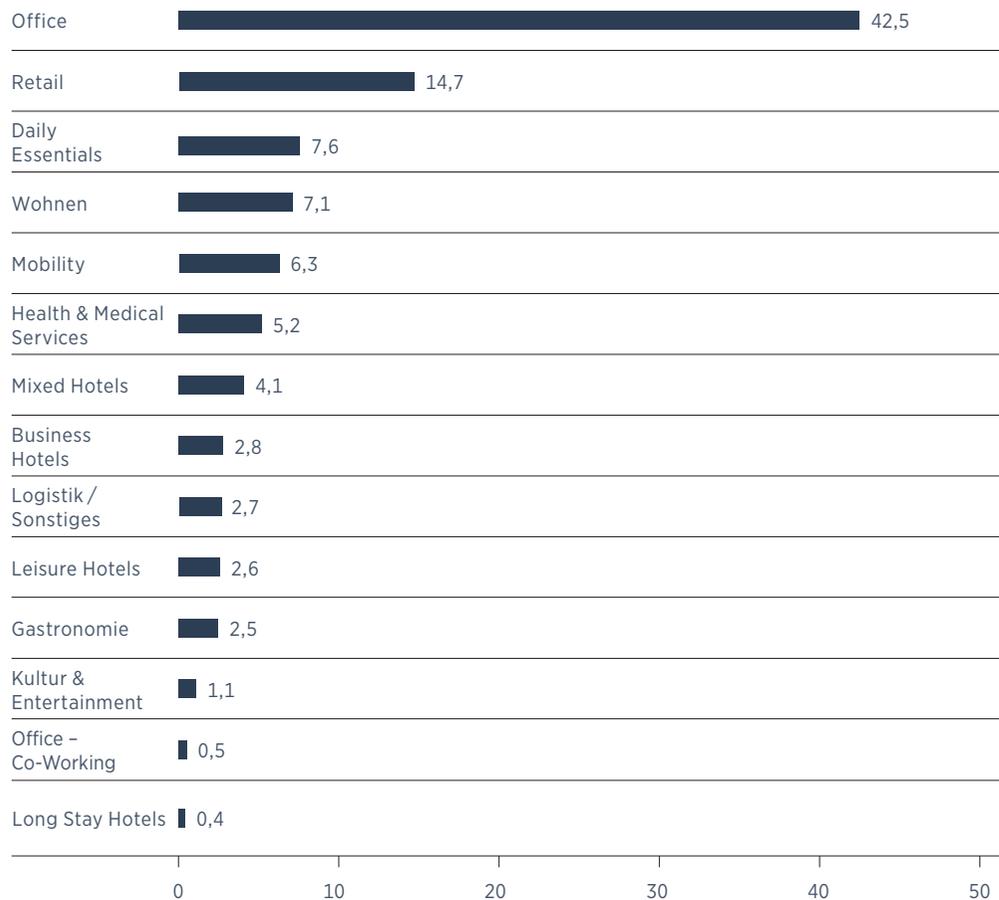
Neben der breiten regionalen Streuung an bedeutenden Wirtschaftsstandorten setzt *hausInvest* auch auf eine ausgewogene Mischung der Nutzungsarten von hochwertigen und ertragsstarken Immobilien: Büroobjekte, Shopping-Center, Hotels und Wohnen. Die *hausInvest*-Immobilien beherbergen rund 3.650 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen. Dadurch wird der Fonds zusätzlich weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst.

Per 30. September 2022 waren 43,0 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ (Office und Co-Working) zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 24,8 Prozent. Der Hotel-Anteil (Mixed Hotels, Business Hotels, Leisure Hotels und Long Stay Hotels) betrug 9,9 Prozent, der Anteil „Wohnen“ belief sich auf 7,1 Prozent. Die Details hierzu sind in der Grafik „Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien“ auf der nächsten Seite dargestellt.



# Portfoliostruktur

## Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien<sup>1, 2, 3</sup> in %



<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

<sup>2</sup> Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.

<sup>3</sup> Weitere Informationen unter [hausinvest.de/Immobilien/Portfolio](https://hausinvest.de/Immobilien/Portfolio).  
Stand: 30. September 2022.

**Ein Portfolio  
mit 155 Facetten.  
Vielseitig, modern,  
zukunftsstark.**



# Immobilienaktivitäten

## An- und Verkäufe

Entscheidend für den Erfolg des Fonds ist sein ertragsstarker, wettbewerbsfähiger Immobilienbestand; gezielte Transaktionen sind wesentlicher Bestandteil eines vorausschauenden, aktiven Portfoliomanagements von *haus/Invest*. Dazu

werden die Chancen für attraktive Immobilienneuerwerbe konsequent genutzt und darüber hinaus Objekte im derzeit günstigen Marktzyklus möglichst gewinnbringend veräußert.

### Übersicht Ankäufe

Objektname	Deutschland (€)		Ankäufe mit Übergang Nutzen und Lasten	
	Eliseneck	Elbtower	Spanien (€)	USA (\$ umgerechnet in €) <sup>2</sup>
PLZ / Ort	04107 Leipzig	20539 Hamburg	08018 Barcelona	Washington, WA 20036
Straße	Bernhard-Göring-Straße 69, 69a	Zweibrückenstraße 12	Carrer Almogavers 160	1900 N Street
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart <sup>1</sup> in % der Mietfläche	i.B. / W	i.B. / B	B: 100	B: 100
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	2.454 <sup>3</sup>	105.028 <sup>3</sup>	10.113	25.467
Investitionsart	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Gesellschaft	-	Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l.	-	CR North America Invest LLC
Adresse der Gesellschaft	-	5, rue Heienhaff 1736 Senningerberg Luxemburg	-	Broadway, 19th Floor, 10036 New York
Beteiligungsquote	-	25,00 %	-	100,00 %
Verkehrswert der Immobilie bei Erwerb in €	11.770.000,00	325.000.000,00	55.750.000,00	234.786.057,58
Kaufpreis Immobilie in €	k.A. <sup>4</sup>	-	k.A. <sup>4</sup>	k.A. <sup>4</sup>
Kaufpreis Beteiligung in €	-	k.A. <sup>4</sup>	-	-
Anschaffungsnebenkosten in €	673.505,37 <sup>5</sup>	5.097.412,00	2.013.678,81	10.373.524,66
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises	k.A. <sup>4</sup>	k.A. <sup>4</sup>	k.A. <sup>4</sup>	k.A. <sup>4</sup>
Voraussichtliche Abschreibungen in Jahren	10	10	10	10
Übergang Nutzen und Lasten	22. August 2022	14. September 2022	6. Juli 2022	1. Juni 2022
Datum Kaufvertrag	15. Dezember 2021	16. August 2022	10. Oktober 2019 / 06. Juli 2022	20. Mai 2022

<sup>1</sup> Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

<sup>2</sup> Umrechnungskurs USD / EUR 01.06.2022 = 1,07155.

<sup>3</sup> Fläche laut Planung.

<sup>4</sup> Hinsichtlich Kaufpreis wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer / Käufer vereinbart.

<sup>5</sup> Anschaffungsnebenkosten laut Planung.

Stand: 30. September 2022.



# Immobilienaktivitäten

## Übersicht Verkäufe

Verkäufe mit Übergang Nutzen und Lasten

Deutschland (€)

Objektnamen	Vor den Siebenburgen	Seven Houses
PLZ/Ort	50676 Köln	60326 Frankfurt am Main
Straße	Vor den Siebenburgen 2, Paulstraße 3, 5, 7	Mainzer Landstraße 395
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart <sup>1</sup> in % der Mietfläche	B: 100	W: 100
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	9.824	10.870
Investitionsart	direkt	indirekt
Gesellschaft	-	CRI Zweite Wohnen GmbH & Co. KG
Adresse der Gesellschaft	-	Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Beteiligungsquote	-	100,00 %
Verkehrswert der Immobilie bei Verkauf in €	48.050.000,00	78.250.000,00
Verkaufspreis Immobilie in €	k.A. <sup>2</sup>	k.A. <sup>2</sup>
Verkaufspreis Beteiligung in €	-	-
Verkaufsgewinn im Vergleich zum Verkehrswert vor Veräußerungsnebenkosten und Veräußerungsbesteuerung in €	k.A. <sup>2</sup>	k.A. <sup>2</sup>
Verkaufsnebenkosten in €	1.267.484,07	943.827,52
Übergang Nutzen und Lasten	2. Juli 2022	8. Juni 2022
Datum Kaufvertrag	21. Dezember 2021	6. Mai 2022

<sup>1</sup> Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

<sup>2</sup> Hinsichtlich Kaufpreis wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer / Käufer vereinbart.

Stand: 30. September 2022.



# Immobilienaktivitäten

## Bauprojekte

Bauvorhaben bieten eine einträgliche Ankaufsrendite, vor allem aber ermöglichen sie die frühzeitige gestaltende Einflussnahme auf die Planung und die zukünftigen Betreiberkonzepte. Das schafft beste Voraussetzungen für eine über-

zeugende Marktpositionierung, langfristige Vermietung und dauerhafte Wertsteigerung für *hausinvest*. Dazu zählt auch die Erweiterung und Modernisierung von Bestandsobjekten.

### Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2022 / 2023	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Fertigstellung
<b>Im Berichtszeitraum fertiggestellte Liegenschaften im Bestand</b>			
<b>Spanien</b>			
Barcelona, Almogavers 154	B	9.312	3. Quartal 2022
<b>Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2022 / 2023</b>			
<b>Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand</b>			
<b>Deutschland</b>			
Dresden, Königshöfe <sup>2</sup>	i.B. / W	15.477	4. Quartal 2022
Jena, QB Jena	i.B. / W	10.059	2. Quartal 2024
Nürnberg, Seetor Living	i.B. / W	6.609	4. Quartal 2022
Mülheim, Forum City Mülheim	i.B. / E	46.465	2. Quartal 2024
Berlin, Alexanderplatz	i.B. / E	88.727	2025
Frankfurt, Schäfergasse	i.B. / E	2.227	2025
Leipzig, Eliseneck	i.B. / W	2.454	2. Quartal 2024
<b>Österreich</b>			
Wien, DC Tower 2	i.B. / B	51.896	4. Quartal 2024
Wien, Donau-City-Straße 3	i.B. / S	-	-
<b>Tschechische Republik</b>			
Prag, VIA UNA <sup>2</sup>	i.B. / B	14.990	3. Quartal 2022

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2022 / 2023	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup> geplant	Fertigstellung (voraussichtl.)
<b>Im Bau befindliche Liegenschaften / schwebende Geschäfte</b>			
<b>Deutschland</b>			
München, Nockherberg <sup>2</sup> NOC 2.4	i.B. / W	9.479	4. Quartal 2022
Jena, Jena II-Wohnen am Mönchsberg	i.B. / W	13.749	3. Quartal 2025
Dresden, Dresden - Wohnen am Kulturgleis	i.B. / W / B	21.677	4. Quartal 2026
Dresden, Dresden-Lokschuppen	i.B. / B	1.643	4. Quartal 2026
Leipzig, Krystallpalast Areal	i.B. / W / B	17.415	3. Quartal 2025
Leipzig, Krystallpalast Hotel	i.B. / H	8.998	3. Quartal 2025
Frankfurt, Terra	i.B. / H	8.938	2. Quartal 2024
Heidelberg, Kopernikusquartier	i.B. / W	8.590	4. Quartal 2023
<b>Spanien</b>			
Barcelona, B97 Barcelona	i.B. / B	13.894	4. Quartal 2022

<sup>1</sup> Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

<sup>2</sup> Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Stand: 30. September 2022.



# Immobilienaktivitäten

## Vermietungsmanagement

Der Abschluss langfristiger Mietverträge mit einer ausgewogenen Mieterstruktur und einem vielfältigen Branchenmix ist eine zentrale Voraussetzung für den Erfolg von *hausInvest*.

Mit einer Vermietungsleistung von rund 97.000 Quadratmetern im vergangenen Geschäftshalbjahr lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2022 bei 94,3 Prozent.

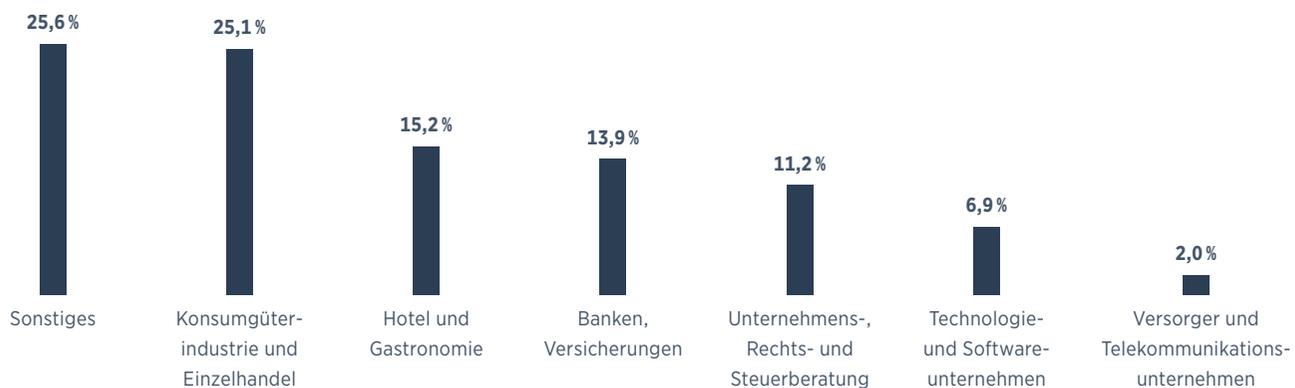
**94,3%**  
Vermietungsquote

## Restlaufzeiten der Mietverträge

unbefristet		2,22 %
2022		2,41 %
2023		10,08 %
2024		10,74 %
2025		10,76 %
2026		8,23 %
2027		8,03 %
2028		3,38 %
2029		2,81 %
2030		3,96 %
2031		3,54 %
2032+		33,85 %

Stand: 30. September 2022.

## Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Auf Basis der Mieterträge.  
Stand: 30. September 2022.



# Liquiditätsmanagement Währungsmanagement

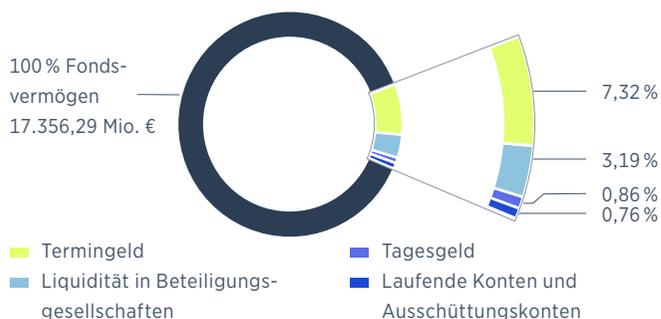
Zum Stichtag 30. September 2022 betrug die Bruttoliiquiditätsquote des *hausInvest* 12,1 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten. Die Nettomittelzuflüsse betragen im Berichtszeitraum 193 Millionen Euro.

## Zusammensetzung der Fondsliquidität

	Mio. €	in % des Fondsvermögens
Tagesgeld	149,33	0,86
Termingeld	1.270,74	7,32
Laufende Konten	130,38	0,75
Ausschüttungskonten	0,38	0,01
<b>Fondsliquidität</b>	<b>1.550,83</b>	<b>8,94</b>
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	554,07	3,19
<b>Bruttoliiquidität</b>	<b>2.104,90</b>	<b>12,13</b>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>17.356,29</b>	

Stand: 30. September 2022.

## Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2022.

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2022 auf 4.801,50 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 98,22 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkursschwankungen unterliegen nur 1,78 Prozent des Fondsvermögens.

**98,22 %**  
gesicherte Fremdwährungspositionen  
per 30. September 2022

## Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

Land	Währung	Nettovermögen in Mio.	Devisentermingeschäfte in Mio.	Ungesicherte Position		
				in Mio.	in Mio. €	in % des Fondsvermögens
Australien	AUD	112	90	22	15	0,09 %
Tschechien	CZK	340	0	340	14	0,08 %
Großbritannien	GBP	1.659	1.643	16	18	0,10 %
Japan	JPY	17.122	16.920	202	1	0,01 %
Polen	PLN	20	0	20	4	0,02 %
Türkei	TRY	26	0	26	1	0,01 %
USA	USD	2.380	2.133	247	256	1,47 %

Stand: 30. September 2022.

## Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte in €

Devisenterminkontrakte	Gesamtvolumen (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Kauf gegen €)
AUD	35.000.000,00	1	0,00	0
GBP	4.693.000.000,00	95	100.000.000,00	2
SEK	6.500.000.000,00	3	0,00	0
USD	3.585.800.000,00	75	0,00	0

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 31,02 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.

Stand: 30. September 2022.



# Finanzierungsmanagement

## 12,8%

Fremdfinanzierungsquote  
per 30. September 2022

Bei einem Gesamtkreditvolumen von 2.211,11 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 35 Kredite, weist *hausInvest* zum Stichtag 30. September 2022 eine Fremdfinanzierungsquote von 12,8 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien – auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften bei Banken oder anderen Fremdkapitalgebern aufgenommenen Kredite beträgt 1.652,13 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet *hausInvest* in Höhe von 1.396,84 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 47,0 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 53,0 Prozent in Fremdwährung.

### Übersicht Kredite – Kreditvolumen nach Ländern

	Kreditvolumen in T€	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien in diesem Land in %	Ø-Zinssatz in %
USA	1.008.724	30,1	4,5
Deutschland	804.539	10,9	1,3
Frankreich	125.000	10,1	0,7
Japan	103.081	58,6	1,0
Italien	85.000	13,8	2,2
Australien	59.469	46,8	2,7
Niederlande	25.300	7,2	2,2
<b>Gesamt</b>	<b>2.211.113</b>	<b>12,8</b>	<b>2,8</b>

Stand: 30. September 2022.

### Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

	in % des Kreditvolumens				
	Unter 1 Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 5 Jahre	5 – 10 Jahre	Über 10 Jahre
USA	45,6	-	-	-	-
Deutschland	17,0	-	9,0	5,4	5,0
Frankreich	5,7	-	-	-	-
Japan	-	4,7	-	-	-
Italien	3,8	-	-	-	-
Australien	2,7	-	-	-	-
Niederlande	1,1	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>75,9</b>	<b>4,7</b>	<b>9,0</b>	<b>5,4</b>	<b>5,0</b>



# Risikobericht

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH verfügt über ein ganzheitliches und unternehmensweites Risikomanagementsystem, welches sowohl den Anforderungen der KAMaRisk als auch § 29 KAGB genügt und in das Risikomanagement der Commerz Real AG eingebunden ist.

Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig auf seine Aktualität und Angemessenheit hin überprüft und entsprechend weiterentwickelt.

## 1. Risikostrategie

Seit dem 1. Januar 2011 wird für den verwalteten *hausInvest* eine eigene Risk Management Policy erstellt, in der klar geregelt wird, welche Risiken der *hausInvest* künftig tragen möchte und welche ausgeschlossen sind. Im Weiteren werden Maßnahmen zur Steuerung der im *hausInvest* vorhandenen Risiken definiert. Diese Maßnahmen können beispielsweise in der Überwachung der Risiken, Reduzierung oder Limitierung bestehen.

## 2. Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess besteht aus den einzelnen Phasen **Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation**.

Zur **Risikoidentifikation** wurde zunächst eine umfassende Risikoinventur durchgeführt, welche regelmäßig aktualisiert und ergänzt wird.

Die **Risikoanalyse und -bewertung** geschieht regelmäßig, wobei die unten näher erläuterten Methoden eingesetzt werden. Die Intervalle der Risikobewertung wurden dabei sachgerecht nach der Höhe des Risikogehalts und der Volatilität der Bewertungsparameter festgelegt. So werden Risiken entweder täglich, wöchentlich, monatlich oder quartalsweise beurteilt.

Wird ein erkanntes Risiko im Rahmen der Analyse und Bewertung als auffällig beurteilt, beispielsweise aufgrund objektiver Kriterien wie dem Überschreiten von Limiten oder aufgrund der persönlichen Einschätzung des Risikomanagers, werden Maßnahmen zur **Steuerung und Bewältigung** des Risikos angestoßen. Diese Maßnahmen sind individuell auf die Risikoart und den Risikogehalt abgestimmt und lassen sich den Kategorien Risikovermeidung, Risikoreduktion, Risikotransfer und Akzeptanz des Risikos zuordnen.

Im Rahmen der **Risikoüberwachung** werden die erkannten Risiken mittels eines Frühwarnsystems überwacht. Hiermit sollen insbesondere aktuelle Entwicklungen in der externen und internen Umgebung des *hausInvest* erfasst und bewertet werden.

Die **Risikokommunikation** wird im Wesentlichen durch die regelmäßige Risikoberichterstattung an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat sichergestellt und im Falle wesentlicher Änderungen der Risikosituation durch Ad-hoc-Meldungen ergänzt.

Im Rahmen der **Risikodokumentation** werden die Ergebnisse der Risikoerhebung und -bewertung systematisch dokumentiert.

## 3. Wesentliche Risiken des Sondervermögens sowie deren Steuerung und Überwachung

Im Folgenden werden alle wesentlichen Risiken des *hausInvest* erläutert und auf die dabei angewandten Methoden und Verfahren zu deren Überwachung, Bewertung und Steuerung wird eingegangen.

### Adressenausfallrisiko

Für die Anteilseigner des *hausInvest* können Ausfälle von Vertragspartnern (Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarkt- und Derivategeschäften, Projektentwickler) teilweise

erhebliche Abschlüsse bezüglich der Anteilpreise bedeuten. Wechselwirkungen mit Reputations- und Geschäftsrisiko sind unter gewissen Umständen vorhanden. Das Mieterausfallrisiko wird mit den üblichen Methoden (Kautionsleistungen, Mietbürgschaften etc.) gesteuert, wohingegen eine gezielte Streuung auf mehrere Partner bei Geldmarkt- und Devisengeschäften sowie Projektentwicklungen das Risiko diversifiziert. Weiterhin zeigt die Covid-19-Pandemie, dass beim Mieterausfallrisiko die üblichen Instrumente nicht zielführend eingesetzt werden können, sondern z.B. mit zeitlich begrenzten Mietstundungsvereinbarungen ergänzt werden müssen. Daneben werden unverändert alle Mietforderungen regelmäßig auf Werthaltigkeit überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt oder direkt abgeschrieben. Sollte sich die aktuelle Entwicklung der Covid-19-Pandemie, insbesondere die stabile Hospitalisierungsquote – trotz hoher Inzidenzen und neuer Virusmutationen – fortsetzen, ist die Lage unter Berücksichtigung der bereits gebildeten Risikovorsorgen weiterhin managebar. Ein neuer Faktor mit Wirkung auf das Mieterausfallrisiko ist die aktuelle Energiekrise, resultierend in deutlich gestiegenen Energiekosten. Hierdurch hat sich die Unsicherheit bezüglich der Auswirkungen auf die Immobilienmärkte nochmals verstärkt.

### Marktpreisrisiko

#### Zinsänderungsrisiko

Die Anteilseigner des *hausInvest* sind von Zinsrisiken dann in besonderem Maße betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve sowie beim Einsatz von Derivaten im Rahmen der Währungskursabsicherung des *hausInvest* eine große Rolle. Die Zinsänderungsrisiken in Bezug auf Finanzierungen werden durch die Einheit Group Treasury laufend qualitativ durch Marktbeobachtung gemessen und entsprechend gesteuert. Gängige Instrumente sind Festzinsvereinbarungen und die Diversifikation hinsichtlich der Zinsbindungsfristen. Die Anlage der



# Risikobericht

Liquiditätsreserve erfolgt durch das Produktmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Marktgerechtigkeitsprüfung durchgeführt.

## Währungskursänderungsrisiko

Die Anleger des *hausInvest* sind dann in besonderem Maße von Währungsrisiken betroffen, sofern größere Währungskongruenzen zwischen der Asset- und Finanzierungsseite bestehen, welche nicht oder nur unzureichend durch Derivatepositionen gesichert werden. Das Währungskursänderungsrisiko wird quantitativ durch den Value-at-Risk-Ansatz gemessen.

Fremdwährungspositionen werden im Rahmen der Risiko-steuerung weitgehend abgesichert.

Bezüglich der verbleibenden offenen Fremdwährungsposition ist eine interne Meldegrenze definiert, deren Einhaltung im Limit- und Frühwarnsystem überwacht wird. Des Weiteren ist der maximale Value-at-Risk aus offenen Fremdwährungspositionen limitiert und wird ebenfalls im Limit- und Frühwarnsystem überwacht. Die Währungskurssicherungskosten für das Immobilienvermögen sind im Stresstest enthalten.

## Kursänderungsrisiko (Wertpapiere, Aktien, Derivate etc.)

Kursänderungen von in Wertpapieren oder ähnlich angelegten liquiden Mitteln des *hausInvest* können zu einer entsprechenden Schwankung des Anteilwerts führen.

Derzeit werden keine Anlagen in Wertpapieren getätigt, weshalb dieses Risiko nicht relevant ist.

## Objektwertänderungsrisiko

### Originäres Objektwertrisiko

Die Anteilseigner des *hausInvest* sind durch Objektwertänderungsrisiken in besonderem Maße betroffen; sie stellen die wesentliche Risikoart für Investoren dar.

Das Objektwertänderungsrisiko wird durch eine entsprechende Streuung des Portfolios weitgehend diversifiziert. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Stresstests überwacht und über einen Objekt-Risikoindikator gemessen. Durch ein aktives Portfoliomanagement wird auf sich ändernde Marktgegebenheiten und Trends reagiert werden. Darüber hinaus wird durch eine sorgfältige Auswahl der Objekte, eine ausführliche Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf sowie durch die professionelle Bewirtschaftung angestrebt, das Risiko auf Einzelobjektebene zu begrenzen.

## Operationelles Risiko

Generell gilt zum OpRisk, dass der *hausInvest* durch OpRisk-Fälle zwar betroffen sein kann, in der Regel aber durch die KVG schadlos gestellt wird, wodurch den Anlegern in diesen Fällen keine Nachteile entstehen.

Die Commerz Real und die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) sind bezüglich des OpRisk-Managements in den Commerzbank-Konzern eingebunden. Hier erfolgt eine zentrale Sammlung von Schadensfällen, die Anreicherung mit externen Schadensdaten sowie die Zuweisung von entsprechendem Risikokapital und -budget. Bei Leistungen, welche die KVG (auch konzernintern) ausgelagert hat, werden die entsprechenden Dienstleister im Rahmen des Outsourcing-controllings quartalsweise durch ein Scoring-Modell qualitativ bewertet.

## Geschäftsrisiko

### Marktrisiko / geschäftliche Rahmenbedingungen

Marktrisiken sind sowohl für die Gesellschaften als auch die Anteilseigner von hoher Bedeutung und werden als wesentlich eingestuft. So können neue Rahmenbedingungen für Immobilienfonds, veränderte Meinungen über die Asset-Klasse Immobilien beziehungsweise Änderungen der Kunden in Bezug auf einen Anteilserwerb massive Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der KVG als auch auf die Attraktivität der Fonds aus Sicht der bestehenden Investoren haben. Im Rahmen der Entwicklung der Unternehmensstrategie obliegt die Erkennung und Steuerung von Marktrisiken der Geschäftsführung. Des Weiteren wird durch die Mitgliedschaft und aktive Mitarbeit in Branchenverbänden angestrebt, frühzeitig über Entwicklungen informiert zu sein und steuernd eingreifen zu können.

Die Commerz Real und ihre Produkte und Dienstleistungen sind von dem Konflikt in der Ukraine und dessen Folgen sowie den bereits beschlossenen Sanktionen – die wir selbstverständlich einhalten – unmittelbar kaum betroffen: Im Portfolio des *hausInvest* befinden sich keine Objekte, die in den betroffenen Regionen liegen. Betroffen sein können vereinzelt Mieter in unseren Objekten, die geschäftliche Verbindungen in die betroffenen Regionen unterhalten oder dort ansässig sind. Dies kann vereinzelt auch für Anleger in unseren Fonds gelten. Eine mittelbare Betroffenheit aller Mieter durch den Ukraine-Krieg ist durch den deutlichen Anstieg der Energiekosten bedingt.

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten, beispielsweise Covid-19 (Coronavirus), oder globaler Auswirkung von internationalen Krisen und Konflikten, beispielsweise Ukraine-Krieg, kann es zu Störungen des öffentlichen Lebens und des Immobilienmarktes kommen. Dies kann zu Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen auswirken können.



# Risikobericht

## Reputationsrisiko

Für sämtliche Fonds der KVG besteht die Gefahr, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion, einen Geschäftspartner oder eine Geschäftspraxis, an der ein oder mehrere Kunden beteiligt sind, das öffentliche Vertrauen in die KVG bzw. den *hausInvest* negativ beeinflusst wird. Damit können massive Ertragsrisiken (Kunden ziehen Gelder ab, geplante Fondsvorhaben können nicht realisiert werden) verbunden sein. Das Risiko wird qualitativ im Rahmen von Risikogesprächen sowie durch Gefährdungsanalysen bewertet und erfolgt anlassbezogen. Diesem Risiko wird durch eine offene und umfassende Kommunikation begegnet. Es existiert außerdem ein Krisenkommunikationskonzept. Zur Steuerung des Reputationsrisikos auf Branchenebene ist die Commerz Real Mitglied in den entsprechenden Branchenverbänden.

## Risiken aus Projektentwicklungen

Neben den gesetzlichen Anlagegrenzen nach § 231 Abs. 1 Nr. 3 KAGB wurde als Entscheidungsgrundlage durch die Geschäftsführung der KVG eine Entscheidungsmatrix für Neuerwerbe von Projektentwicklungen definiert. In dieser wird geregelt, welche Projektentwicklungsrisiken in welchen Nutzungsarten eingegangen werden können.

Darüber hinaus sind zwei interne Anlagegrenzen für das Gesamtvolumen an Projektentwicklungen mit erhöhtem Risiko (beinhalten Genehmigungs- und / oder Planungs- / Baukostenrisiken) und weniger hohen Risiken (ohne Genehmigungs- und / oder Planungs- / Baukostenrisiken) definiert.

## Liquiditätsrisiko / Finanzierungsrisiko

### Liquiditätsrisiko im engeren Sinne

Für Anteilseigner der Publikumsfonds werden Liquiditätsrisiken dann relevant und wesentlich, wenn infolge massiver Anteilsrückgaben von Investoren die Immobilien zu ungüns-

tigen Preisen veräußert werden müssten (Ausgangspunkt wären Preiseinbrüche am Immobilienmarkt, hohe Reputationsschäden der Fondsgesellschaften) oder gesetzliche Neuregelungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in offene Immobilienfonds Auswirkungen haben.

Liquiditätsrisiken werden im *hausInvest* intensiv überwacht und gesteuert. Die Messung erfolgt insbesondere durch das Fondscontrolling, welches wöchentlich einen Liquiditätsforecast unter Einbeziehung von Mittelzu- und -abflüssen auf Anlegerseite, der Immobilienbewirtschaftung, Erwerben und Verkäufen, Kreditaufnahme und Liquiditätsanlage erstellt, auf dessen Basis durch das Fondsmanagement Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet werden. Die Liquiditätssituation des *hausInvest* wird risikoseitig auch quantitativ durch einen monatlichen Liquiditätsstresstest überwacht.

Mit Einführung des KAGB per 22. Juli 2013 wurde eine Mindesthaltedauer von 24 Monaten eingeführt. Dies ermöglicht der KVG eine adäquate Liquiditätsplanung der Anteilsrückgaben vorzunehmen.

### Refinanzierungsrisiko

Zudem sind die Anteilseigner ebenfalls von Problemen bei Anschlussfinanzierungen betroffen, die zu Lasten der Liquidität des *hausInvest* oder der Ausschüttungen gehen.

Das Refinanzierungsrisiko wird durch die Abteilung Group Treasury qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung gemessen und gesteuert, die hier in Abstimmung mit dem Produktmanagement agiert.

### Nachhaltigkeitsrisiko

Als Nachhaltigkeitsrisiken werden Ereignisse oder Bedingungen im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des *hausInvest* haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren bekannter Risiken, indem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können. Von den in den Risikohinweisen oder an anderer Stelle im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken betrifft dies beispielsweise die dort genannten Marktrisiken, Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken. Zusätzlich sind die Gesellschaft sowie das Immobilien-Sondervermögen einem Reputationsrisiko als einer wesentlichen Ausprägung von Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt, da beispielsweise finanzielle Schäden infolge von sich negativ auf den Wert des *hausInvest* auswirkender Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen oder das Unterlassen ausreichender nachhaltiger Aktivitäten Vertrauensverluste bei den Anlegern und Vertragspartnern auslösen können.

Im Bereich Klima und Umwelt lassen sich die Nachhaltigkeitsrisiken dabei in physische Risiken und Transitionsrisiken unterteilen:

Physische Risiken können sich als Folgen einzelner Extremwetterereignisse (wie zum Beispiel Hitze- und Trockenperioden oder Überflutungen) oder deren Folgen ergeben oder sich als langfristige Veränderung klimatischer und ökologischer Bedingungen manifestieren. Realisieren sich physische Risiken zum Beispiel durch Klimaveränderung oder Naturkatastrophen, so kann dies zu direkten Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit von Immobilien des *hausInvest* führen oder auch indirekte Wertverluste bewirken, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird oder die Mietersuche erschwert oder unmöglich wird.

Transitionsrisiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft, in deren Rahmen politische Maßnahmen zu einer Verknappung oder Verteuerung fossiler Energieträger führen oder hohe Investitionskosten aufgrund der Sanierung von Gebäuden und



# Risikobericht

technischen Anlagen bewirken können. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Änderung von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erhöhten Kostenbelastungen des *hausInvest* führt und sich diese damit als das Marktrisiko einer negativen Wertentwicklung des Sondervermögens realisieren.

Physische Risiken und Transitionsrisiken können dabei in einer starken Wechselbeziehung stehen, wenn beispielsweise die Zunahme physischer Risiken eine abruptere Umstellung der Wirtschaft erforderlich machen würde. Die Nachhaltigkeitsrisiken können damit über die Einwirkung auf die hier beschriebenen Risiken zu einer wesentlichen Verschlechterung des Wertes, der Liquidität, der Rentabilität oder der

Reputation des *hausInvest* führen und sich dadurch nachteilig auf den Anteilwert und das von dem Anleger investierte Kapital auswirken, sofern die Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits erwartet und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt werden können.

Ein wichtiger Baustein zur Verbesserung des Portfolios ist die Bewertung der Nachhaltigkeit der Immobilien des *hausInvest*. Hierfür wurde ein eigenes Tool entwickelt, welches unter anderem Ressourcenverbräuche, intelligente Gebäudetechnik oder infrastrukturelle Sachverhalte abdeckt und eine Einschätzung zu den physischen Risiken gibt. Die Ergebnisse fließen in die Bewertung der Ankäufe ein.

**Eingebaute  
Risikominimierung  
durch weltweite  
Diversifikation**

# Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

## An- und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die im Berichtszeitraum getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden im Kapitel Immobilienaktivitäten dargestellt.

## Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

Die wesentlichen realisierten Gewinne und Verluste aus Währungssicherungsgeschäften betreffen im Berichtszeitraum ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte für die Absicherung der Währungen GBP und USD.

## Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	192.000.000,00	131.436.042,94	3.678.443,79	541.713,29	3.136.730,50
GBP	5.271.500.000,00	6.234.356.035,95	116.682.843,77	2.208.250,31	114.474.593,46
JPY	15.300.000.000,00	115.177.566,21	5.438.021,48	2.408.947,26	3.029.074,22
USD	4.924.000.000,00	4.771.902.656,09	35.798.511,45	1.990.419,03	33.808.092,42
		<b>161.597.820,49</b>	<b>7.149.329,89</b>		<b>154.448.490,60</b>

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	99.000.000,00	114.476.012,45	67.548,82	0,00	67.548,82
		<b>67.548,82</b>	<b>0,00</b>		<b>67.548,82</b>

## Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	289.000.000,00	193.432.769,61	-3.493.210,51	-383.415,86	-3.109.794,65
GBP	3.815.000.000,00	4.479.418.516,61	-50.014.574,06	13.210.628,14	-63.225.202,20
JPY	4.500.000.000,00	32.159.193,74	-766.960,77	0,00	-766.960,77
USD	12.876.500.000,00	12.241.001.570,29	-295.616.180,09	16.460.798,27	-312.076.978,36
		<b>-349.890.925,43</b>	<b>29.288.010,55</b>		<b>-379.178.935,98</b>

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	100.000.000,00	116.915.976,12	-127.654,96	0,00	-127.654,96
		<b>-127.654,96</b>	<b>0,00</b>		<b>-127.654,96</b>



# Vermögensübersicht zum 30. September 2022

	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
in €			
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>	<b>7.516.988.603,55</b>	<b>43,31</b>	<b>1.606.486.908,95</b>
1. Geschäftsgrundstücke	7.269.621.206,45	41,88	1.606.486.908,95
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	247.367.397,10	1,43	0,00
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>5.336.497.643,33</b>	<b>30,75</b>	<b>1.162.172.328,36</b>
1. Mehrheitsbeteiligungen	5.067.130.124,20	29,19	1.162.172.328,36
2. Minderheitsbeteiligungen	269.367.519,13	1,55	0,00
<b>III. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben</b>	<b>1.550.825.432,62</b>	<b>8,94</b>	<b>63.871.016,22</b>
1. Bankguthaben	1.550.825.432,62	8,94	63.871.016,22
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.717.769.329,38</b>	<b>27,18</b>	<b>1.968.967.119,61</b>
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	192.438.963,20	1,11	52.003.738,17
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.771.672.977,32	21,73	1.767.155.198,99
3. Zinsansprüche	42.293.003,25	0,24	21.647.006,32
4. Anschaffungsnebenkosten	207.302.316,35	1,19	41.965.557,37
a) bei Immobilien	129.911.590,20	0,75	8.079.456,26
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	77.390.726,15	0,45	33.886.101,11
5. Andere	504.062.069,26	2,90	86.195.618,76
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>	<b>19.122.081.008,88</b>	<b>110,17</b>	<b>4.801.497.373,14</b>
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.141.866.491,65</b>	<b>6,58</b>	<b>113.776.737,50</b>
1. aus Krediten	558.980.000,00	3,22	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	12.737.396,94	0,07	600.084,19
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	230.563.953,42	1,33	97.956.628,58
4. aus anderen Gründen	339.585.141,29	1,96	15.220.024,73
<b>II. Rückstellungen</b>	<b>623.925.523,54</b>	<b>3,59</b>	<b>167.572.946,15</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.765.792.015,19</b>	<b>10,17</b>	<b>281.349.683,65</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>	<b>17.356.288.993,69</b>	<b>100,00</b>	<b>4.520.147.689,49</b>

Stand: 30. September 2022.

Umlaufende Anteile (Stück)	401.980.370,552
Anteilwert (EUR)	43,18

Devisenkurse per 29. September 2022 in Euro

Amerikanischer Dollar (USD)	1 EUR =	0,96545	USD
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,89565	GBP
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,32655	CAD
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,49810	AUD
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	139,69580	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,84350	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,95150	SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,39340	SGD
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.389,18600	KRW
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,67400	CZK
Türkische Lira (TRY)	1 EUR =	17,90040	TRY

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

A. Vermögensgegenstände					in €
I. Immobilien	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Geschäftsgrundstücke	7.269.621.206,45	41,88	1.606.486.908,95	4.263.371.206,45	
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	247.367.397,10	1,43	0,00	65.378.324,79	
<b>Gesamt</b>	<b>7.516.988.603,55</b>	<b>43,31</b>	<b>1.606.486.908,95</b>	<b>4.328.749.531,24</b>	

Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 34–66 stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Mehrheitsbeteiligungen	5.067.130.124,20	29,19	1.162.172.328,36	2.943.548.918,91	
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	9.055.415.791,29	52,17	3.910.068.432,71	6.176.719.900,09	
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	524.125.943,89	3,02	167.300.632,30	303.622.312,45	
sonstige Forderungen	451.723.057,80	2,60	118.162.775,70	176.441.376,91	
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-1.407.985.032,66	-8,11	-1.171.274.070,26	-1.171.274.070,26	
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-3.292.339.643,98	-18,97	-1.767.155.198,98	-2.394.843.643,98	
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-263.809.992,14	-1,52	-94.930.243,11	-147.116.956,31	
2. Minderheitsbeteiligungen	269.367.519,13	1,55	0,00	132.504.224,42	
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	672.637.954,65	3,88	0,00	149.890.236,74	
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	29.951.881,07	0,17	0,00	18.378.616,99	
sonstige Forderungen	27.088.584,23	0,16	0,00	14.095.703,19	
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-244.147.500,00	-1,41	0,00	-6.125.000,00	
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-118.333.333,33	-0,68	0,00	-34.333.333,33	
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-97.830.067,48	-0,56	0,00	-9.401.999,16	
<b>Gesamt</b>	<b>5.336.497.643,33</b>	<b>30,75</b>	<b>1.162.172.328,36</b>	<b>3.076.053.143,33</b>	

Einzelangaben zu den Beteiligungsgesellschaften sowie zu den in diesen gehaltenen Immobilien sind im Beteiligungs- und Immobilienverzeichnis ersichtlich.

III. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Tagesgeldanlagen	149.333.043,04	0,86	13.733.043,04	18.333.043,04	
2. Termingeldanlagen	1.270.739.738,77	7,32	4.739.738,77	10.739.738,77	
Restlaufzeit bis 3 Monate	370.739.738,77	2,14	4.143.145,68	10.739.738,77	
Restlaufzeit 3 bis 6 Monate	200.000.000,00	1,15	0,00	0,00	
Restlaufzeit 6 bis 9 Monate	250.000.000,00	1,44	0,00	0,00	
Restlaufzeit 9 bis 12 Monate	450.000.000,00	2,59	0,00	0,00	
3. Guthaben auf laufenden Konten	130.376.071,23	0,75	45.398.234,41	63.892.037,92	
4. Guthaben auf Ausschüttungskonten	376.579,58	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamt</b>	<b>1.550.825.432,62</b>	<b>8,94</b>	<b>63.871.016,22</b>	<b>92.964.819,73</b>	

Stand: 30. September 2022.



# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

IV. Sonstige Vermögensgegenstände	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
				in €
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	192.438.963,20	1,11	52.003.738,17	127.192.246,41
aus Mieten und Umlagen	52.529.992,43	0,30	15.676.287,94	35.030.073,35
aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	139.908.970,77	0,81	36.327.450,23	92.162.173,06
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen)	3.771.672.977,32	21,73	1.767.155.198,99	2.454.176.977,32
3. Zinsansprüche	42.293.003,25	0,24	21.647.006,32	32.236.025,37
aus Tagesgeldanlagen	3.230,89	0,00	820,22	902,00
aus Termingeldanlagen	1.398.320,11	0,01	1.050,12	1.903,45
aus Gesellschafterdarlehen	40.891.452,25	0,24	21.645.135,98	32.233.219,92
4. Anschaffungsnebenkosten	207.302.316,35	1,19	41.965.557,37	68.917.427,38
bei Immobilien	129.911.590,20	0,75	8.079.456,26	17.857.474,24
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	77.390.726,15	0,45	33.886.101,11	51.059.953,14
5. Andere	504.062.069,26	2,90	86.195.618,84	204.366.779,41
5.1. Forderungen aus schwebenden Geschäften	295.272.590,94	1,70	0,00	76.903.765,46
5.2. Forderungen an ausländische Finanzbehörden	9.702.729,27	0,06	4.432.429,45	9.702.729,27
Forderungen aus Umsatzsteuer	8.006.445,31	0,05	4.407.200,82	8.006.445,31
Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern	1.696.283,96	0,01	25.228,63	1.696.283,96
5.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	38.237.651,09	0,22	0,00	0,00
5.4. Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	26.780.000,00	0,15	0,00	0,00
5.5. Weitere sonstige Vermögensgegenstände	134.069.097,96	0,77	81.763.189,39	117.760.284,68
Betriebskostenvorschusse an Immobilien-Verwalter und andere das Objektmanagement betreffende Posten	78.922.289,41	0,45	75.956.827,99	78.782.489,16
Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften	16.956.852,15	0,10	335.008,09	15.750.945,64
Forderungen aus aktivierten latenten Steuern	11.714.996,67	0,07	0,00	11.714.996,67
Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen	10.554.196,41	0,06	1.891.682,68	3.325.027,64
Forderungen Kostenanteile Mieter	2.797.123,29	0,02	0,00	0,00
Forderungen aus Mittelzuflüssen	2.747.193,25	0,02	0,00	0,00
Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten	1.881.726,06	0,01	1.881.726,06	1.881.726,06
Forderungen aus Kauf/Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	1.691.932,30	0,01	0,00	997.474,13
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.172.800,38	0,01	26.471,28	845.508,38
sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	1.082.236,51	0,01	0,00	1.019.173,11
Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen	1.061.072,37	0,01	1.061.072,37	1.061.072,37
Forderungen an CRI mbH aus Umsatzsteuer	1.140,00	0,00	0,00	0,00
sonstige andere Forderungen	3.485.539,16	0,02	610.400,92	2.381.871,52
<b>Gesamt</b>	<b>4.717.769.329,38</b>	<b>27,18</b>	<b>1.968.967.119,69</b>	<b>2.886.889.455,89</b>

Stand: 30. September 2022.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

B. Schulden				in €
I. Verbindlichkeiten	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. aus Krediten	558.980.000,00	3,22	0,00	235.300.000,00
davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite	323.680.000,00	1,86	0,00	0,00
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	12.737.396,94	0,07	600.084,19	8.778.725,66
Erwerb und Bauvorhaben	9.446.626,45	0,05	33.982,91	6.535.143,18
Sicherheitseinbehalte	3.290.770,49	0,02	566.101,28	2.243.582,48
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	230.563.953,42	1,33	97.956.628,58	191.199.096,07
vorausbezahlte Mieten und Umlagen	64.453.605,13	0,37	38.953.059,10	61.465.129,54
Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten	134.521.215,43	0,78	49.797.570,43	101.896.561,60
Kautionen	24.805.745,07	0,14	9.205.999,05	21.354.232,60
Lieferungen und Leistungen	6.783.387,79	0,04	0,00	6.483.172,33
4. aus anderen Gründen	339.585.141,29	1,96	15.220.024,81	87.548.717,91
4.1. aus schwebenden Geschäften	228.999.861,16	1,32	0,00	68.666.979,94
4.2. gegenüber ausländischen Finanzbehörden	2.059.488,80	0,01	740.854,03	2.059.488,80
aus Umsatzsteuer	2.059.488,80	0,01	740.854,03	2.059.488,80
4.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	45.304.977,28	0,26	0,00	0,00
4.4. erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	24.530.000,00	0,14	0,00	0,00
4.5. gegenüber der CRI mbH	15.180.851,11	0,09	0,00	0,00
aus Fondsverwaltung	10.878.993,88	0,06	0,00	0,00
aus Umsatzsteuer	4.301.857,23	0,02	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6. andere Verbindlichkeiten	23.509.962,94	0,14	14.479.170,78	16.822.249,17
aus Ergebnisbeteiligung Westfield	14.344.767,31	0,08	14.344.767,31	14.344.767,31
aus Mittelrückflüssen	3.419.861,18	0,02	0,00	0,00
gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung	1.067.564,86	0,01	0,00	1.067.564,86
aus Verwahrstellengebühr	618.907,81	0,00	0,00	0,00
aus Ertragsscheineinlösungspflicht	369.488,35	0,00	0,00	0,00
aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft	283.575,00	0,00	0,00	283.575,00
aus Darlehenszinsen	11.790,26	0,00	0,00	10.468,04
sonstige andere Verbindlichkeiten	3.394.008,17	0,02	134.403,47	1.115.873,96
<b>Gesamt</b>	<b>1.141.866.491,65</b>	<b>6,58</b>	<b>113.776.737,58</b>	<b>522.826.539,64</b>

Stand: 30. September 2022.



# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	in € davon Ausland
1. für Herstellungskosten	13.264.592,28	0,08	1.518.562,48	11.721.334,08
2. für Instandhaltungskosten	7.760.695,53	0,04	959.538,55	1.392.245,12
3. für Betriebs- und Verwaltungskosten	53.068.453,08	0,31	38.697.814,79	44.074.061,57
4. für Steuern	513.196.596,61	2,96	108.141.136,72	350.855.612,76
Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments	128.032.384,53	0,74	0,00	90.094.717,47
laufende Steuern	150.393.082,65	0,87	19.313.390,17	55.131.425,38
CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	234.771.129,43	1,35	88.827.746,55	205.629.469,91
5. für Sonstiges	36.635.186,04	0,21	18.255.893,61	25.486.273,39
Ausbaukostenzuschusse an Mieter	11.603.684,76	0,07	1.023.264,66	2.559.621,64
Abstandszahlungen an Mieter	8.653.977,26	0,05	6.981.543,01	7.623.704,26
Vermarktungskosten	7.927.327,89	0,05	6.771.254,65	7.757.333,92
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	434.989,33	0,00	0,00	0,00
Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien / Immobilien-Gesellschaften	295.707,63	0,00	0,00	269.928,34
andere sonstige Rückstellungen	7.719.499,17	0,04	3.479.831,29	7.275.685,23
<b>Gesamt</b>	<b>623.925.523,54</b>	<b>3,59</b>	<b>167.572.946,15</b>	<b>433.529.526,92</b>

Stand: 30. September 2022.



# Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen erhöhte sich im ersten Geschäftshalbjahr 2022 / 2023 um 168,80 Millionen Euro beziehungsweise 0,98 Prozent auf 17.356,29 Millionen Euro. Per Saldo wurden 4.488.131,548 Anteile ausgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 193,53 Millionen Euro zu. Am 20. Juni 2022 erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 / 2021 in Höhe von 260,21 Millionen Euro beziehungsweise 0,65 Euro pro Anteil.

## Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Angaben zu den Käufen und Verkäufen befinden sich auf den Seiten 17 – 18.

## A. Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

Das Immobilienvermögen zum 30. September 2022 umfasst 74 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Käufe und Verkäufe, der Nachbewertungen der Liegenschaften durch die Bewerter, der Wertänderungen aufgrund der Baufortschritte bei den im Bau befindlichen Immobilien und der Wechselkursänderungen ist das Liegenschaftsvermögen seit dem 31. März 2022 um insgesamt 39,60 Millionen Euro beziehungsweise 0,52 Prozent auf 7.516,99 Millionen Euro gesunken. Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 34 ff. stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds verfügt zum 31. September 2022 über 67 als Mehrheitsbeteiligung und 35 als Minderheitsbeteiligung gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt

81 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Beteiligungsverzeichnis auf den Seiten 67 – 81 beziehungsweise im Immobilienverzeichnis auf den Seiten 34 – 66 enthalten.

### III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsquote gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 KAGB beträgt 8,89 Prozent des Fondsvermögens und liegt somit über der gesetzlichen Mindestliquidität von 5 Prozent. Die Liquiditätsanlagen sind in Höhe von 389,14 Millionen Euro für Zins- und Tilgungsbelastungen der nächsten 24 Monate gebunden. Daneben sind 396,93 Millionen Euro für Mittel zur Erfüllung anstehender Liegenschaftskäufe, Bauvorhaben und Umstrukturierungen sowie 100,56 Millionen Euro zur Sicherstellung der laufenden Bewirtschaftung reserviert. Für die nächste Ausschüttung werden Mittel von insgesamt 130,64 Millionen Euro benötigt. Die freie Liquidität beträgt 3,03 Prozent des Fondsvermögens.

### IV. Sonstige Vermögensgegenstände

**Zu Nr. 2 Forderungen an Immobilien-Gesellschaften:** Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften betreffen Gesellschafterdarlehen.

**Zu Nr. 5.5 Weitere sonstige Vermögensgegenstände:** Die Forderungen aus Mittelzuflüssen betreffen Anteilscheinkäufe vom 29. und 30. September 2022.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 1,88 Millionen Euro betreffen die Weiterbelastung von Bau- und Baunebenkosten an unseren Joint Venture Partner White City Acquisitions Ltd, London, aus der Erweiterung der Immobilie Westfield, London.

## B. Schulden

### I. Verbindlichkeiten

**Zu Nr. 1 Verbindlichkeiten aus Krediten:** Die Darlehen sind entweder grundpfandrechtlich, durch Avale, durch Verpflichtungserklärungen zur Grundschuldeintragung oder durch die Abtretung von Aufwandsersatzansprüchen gesichert.

**Zu Nr. 4.6 Andere Verbindlichkeiten:** Die Verbindlichkeiten aus Mittelrückflüssen betreffen die Anteilscheinrücknahmen vom 29. und 30. September 2022.

### Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Falle der Veräußerung von Immobilien entsteht in einigen Ländern auf Fondsebene eine Veräußerungsgewinnsteuer (Capital Gains Tax – CGT). Per 30. September 2022 bestehen auf Fondsebene auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte der Immobilien 100 Prozent an CGT-Rückstellungen. Damit ist sichergestellt, dass für Veräußerungen von Immobilien, bei deren Verkauf Gewinnsteuern entstehen, bereits die komplette steuerliche Belastung auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte in der Fondsrendite berücksichtigt ist.



# Immobilienverzeichnis

Schematische Darstellung. Stand 30. September 2022.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	1	2	3	4	5	6
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	WestendWindows
PLZ / Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	60325 Frankfurt am Main
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenzahlstraße 36, Bielefelder Straße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Bockenheimer Landstraße 33 - 35
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 75; E: 15	B: 70; S: 20	B: 90	B: 90	B: 60; E: 30	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		989	2.665	6.096	1.623	1.671	2.063
Erwerbsdatum		06 / 2002	01 / 2002	11 / 2019	11 / 2019	12 / 1993	11 / 2019
Haltdauer in Jahren		20,3	20,7	2,9	2,9	28,8	2,9
Bau-, Umbaujahr		2002	2003	1995	2003	1998	2009
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.839	11.795	11.655	15.252	7.102	8.957
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.839	9.423	11.655	15.252	7.102	8.957
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	2.372	0	0	0	0
Hauptmieter		Zeitverlag Gerd Bucerius	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Permira
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,9	0,8	0,0	0,2	3,3	1,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		26,4	14,6	0,0	0,3	30,9	0,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,9	8,1	4,0	3,3	3,2	6,1
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		1.328	3.268	k.A.	5.092	2.181	3.348
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.536 / 1.537	3.238 / 3.230	2.185 / 2.185	5.822 / 5.457	2.211 / 2.131	4.141 / 4.099
Restnutzungsdauer in Jahren		50 / 50	51 / 51	38 / 38	51 / 51	30 / 30	67 / 57
Verkehrswert (VKW) in Tausend		41.200 / 42.800	95.300 / 97.700	70.900 / 74.100	174.800 / 165.700	41.000 / 44.000	130.300 / 125.200
Mittelwert in Tausend		42.000	96.500	72.500	170.250	42.500	127.750
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	50,86	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		42.000	96.500	72.500	86.589	42.500	127.750
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	4.379 / 8,1	6.725 / 8,09	-	9.706 / 8,0
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	3.279	5.047	-	7.348
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.101	1.677	-	2.358
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	219	388 <sup>3</sup>	-	485 <sup>4</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	3.102	4.840 <sup>3</sup>	-	6.869 <sup>4</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	7,1	7,1	-	7,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	7	8	9	10	11	12
<b>Objektname</b>		<b>B39</b>	<b>Börsenstraße</b>	<b>OmniTurm</b>	<b>Gutleut</b>	<b>Oeder Weg</b>	<b>Ontano West</b>
PLZ/ Ort		60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60311 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60318 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main
Straße		Bockenheimer Landstraße 39	Börsenstraße 2 - 4, Börsenplatz 13 - 15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16 - 18	Gutleutstraße 7	Oeder Weg 151	Savignystraße 9 - 11, Erlenstraße 2 - 6
Internetadresse		-	-	omniturm.de	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	E: 55; B: 45	B: 85; W: 15	B: 100	B: 100	B: 90
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.176	2.182	2.415	1.502	2.563	2.871
Erwerbsdatum		11 / 2019	01 / 1995	09 / 2018	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019
Haltedauer in Jahren		2,9	27,7	4,0	2,9	2,9	2,9
Bau-, Umbaujahr		2010	1995	2020	1992	1996	1989
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		6.004	13.536	54.362	6.583	5.718	6.107
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		6.004	13.536	46.190	6.583	5.658	5.833
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	8.172	0	60	275
Hauptmieter		Empira Investment Solutions GmbH	ZARA	Morgan Stanley Bank AG	Stadt Frankfurt am Main	Generali	Hessische Landesbahngesellschaft mbH
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		89,1	9,2	1,3	1,4	0,0	5,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		1,1	0,0	8,6	99,1	0,0	10,2
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,7	5,1	5,8	0,5	3,3	5,6
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	6.121	24.408	k.A.	k.A.	1.628
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.457 / 2.546	6.678 / 6.486	25.667 / 25.551	1.559 / 1.602	1.167 / 1.167	1.644 / 1.588
Restnutzungsdauer in Jahren		68 / 58	43 / 43	68 / 68	50 / 50	48 / 43	48 / 48
Verkehrswert (VKW) in Tausend		77.200 / 76.100	171.100 / 173.200	789.100 / 798.800	37.600 / 37.800	28.100 / 28.300	51.900 / 50.900
Mittelwert in Tausend		76.650	172.150	793.950	37.700	28.200	51.400
Investitionsart		indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	94,90	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		76.650	172.150	753.427	37.700	28.200	51.400
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		6.048 / 8,0	-	11.628 / 1,9	3.090 / 8,1	2.622 / 8,2	3.511 / 8
davon Gebühren und Steuern in Tausend		4.572	-	4.818	2.327	1.974	2.676
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.476	-	6.810	763	647	835
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		302 <sup>5</sup>	-	581	155	131	176
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.279 <sup>5</sup>	-	8.721	2.189	1.857	2.487
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,1	-	7,6	7,1	7,2	7,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	52,28	-	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	13	14	15	16	17	18
Objektname	Schäfergasse	Alstertor	BallinA	Gerhof	Johannisbollwerk	Neuer Wall	
PLZ/ Ort	60313 Frankfurt am Main	20095 Hamburg	20095 Hamburg	20354 Hamburg	20459 Hamburg	20354 Hamburg	
Straße	Schäfergasse 33	Alstertor 21, Hermannstraße 2	Ballindamm, Hermannstraße 8	Gerhofstraße 1 - 3	Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25	Neuer Wall 44	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B. / B	B: 100	B: 85; E: 15	B: 50; E: 50	B: 100	B: 70; E: 30	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	385	587	943	1.774	878	551	
Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	10 / 2003	11 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	2,9	2,9	2,9	19,0	2,9	2,9	
Bau-, Umbaujahr	1994, 2025	2007	2019	2003, 2021	1993	1907, 1987	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	2.227 <sup>6</sup>	4.478	5.399	10.231	4.792	2.748	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	2.227	4.478	5.399	9.659	4.792	2.748	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0	572	0	0	
Hauptmieter	i.B.	Hogan Lovells International LLP	Hogan Lovells International LLP	Gerhofstraße 1 - 3 Tenant GmbH (WeWork)	IU Group N.V.	Ermenegildo Zegna GmbH	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	-	0,1	0,5	10,6	1,3	17,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	-	0,0	0,4	3,6	13,5	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	11,1	3,2	11,5	3,1	5,5	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	k.A.	1.547	3.122	1.184	977	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	386 / 383	1.123 / 1.121	1.635 / 1.622	4.288 / 4.352	963 / 961	1.041 / 1.001	
Restnutzungsdauer in Jahren	48 / 43	55 / 55	67 / 67	53 / 53	41 / 41	42 / 42	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	9.500 / 9.200	34.400 / 35.010	50.100 / 49.460	108.760 / 108.200	25.300 / 24.430	30.200 / 30.520	
Mittelwert in Tausend	9.350	34.705	49.780	108.480	24.865	30.360	
Investitionsart	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	9.350	34.705	49.780	108.480	24.865	30.360	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	808 / 8,2	2.127 / 6,5	3.084 / 6,5	-	1.446 / 6,5	1.904 / 6,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	614	1.520	2.194	-	1.029	1.360	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	193	607	891	-	417	544	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	40	106	154	-	72	95	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	572	1.506	2.185	-	1.024	1.349	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,2	7,1	7,1	-	7,2	7,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	-	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	19	20	21	22	23	24
Objektname	63Grad Hamburg	Elbtower	Raboisen	Constantinhöfe	Neue Direktion Köln	Oppenheimstraße	
PLZ / Ort	20354 Hamburg	20539 Hamburg	20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln	50668 Köln	
Straße	Neuer Wall 63	Zweibrückenstraße 12	Raboisen 38 – 40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, Ottoplatz 6	Konrad-Adenauer- Ufer 3	Oppenheimstraße 11, 11a	
Internetadresse	-	elbtower.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 55; E: 45	i.B. / B	B: 100	B: 85; W: 10	B: 100	B: 100	
Art des Grundstücks	Bruchteilseigentum	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.054	21.055	1.220	5.219	5.161	8.852	
Erwerbsdatum	11 / 2019	09 / 2022	11 / 2019	11 / 2019	05 / 2016	07 / 2021	
Haltdauer in Jahren	2,9	0,0	2,9	2,9	6,4	1,2	
Bau-, Umbaujahr	1988, 2011	2025 <sup>9</sup>	1946, 1957, 1996, 2014	2006	2016	1900, 1965, 2008	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	6.806	105.028 <sup>6</sup>	5.684	19.428	22.740	10.889	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	6.806	105.028	5.684	17.101	22.740	10.706	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0	2.328	0	184	
Hauptmieter	k.A. <sup>7</sup>	i.B.	IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency	DEVK	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	10,3	-	0,0	0,5	0,0	1,7	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,1	-	3,3	13,5	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	7,6	-	4,9	3,3	13,8	3,3	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	2.498	-	1.217	3.756	k.A.	1.977	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	3.308 / 3.298	43.184 <sup>10</sup> / 45.036 <sup>10</sup>	1.129 / 1.093	4.284 / 4.287	6.113 / 6.113	2.191 / 2.062	
Restnutzungsdauer in Jahren	59 / 59	70 / 70	48 / 48	54 / 54	64 / 64	44 / 49	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	110.600 / 109.670	1.300.000 <sup>10</sup> / 1.300.000 <sup>10</sup>	31.600 / 30.960	121.900 / 123.700	149.500 / 147.200	59.400 / 60.200	
Mittelwert in Tausend	110.135	1.300.000 <sup>10</sup>	31.280	122.800	148.350	59.800	
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	60,00	25,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	66.081	25.940	31.280	122.800	148.350	59.800	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	4.313 / 6,6	5.097 / 0,2	1.978 / 6,5	10.322 / 8,6	9.064 / 7,5	5.115 / 8,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.989	4.423	1.407	7.915	6.037	3.997	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.324	674	571	2.407	3.027	1.117	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	215 <sup>8</sup>	-	99	516	465	256	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.050 <sup>8</sup>	5.097	1.401	7.311	3.089	4.475	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,1	10,0	7,2	7,1	3,6	7,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	23,61	-	-	47,19	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	25	26	27	28	29	30
Objektname	Untersachsenhausen	Eisbach 3	Eisbach 4	VTW 1	TZ	VTO N/S	
PLZ/ Ort	50667 Köln	80538 München					
Straße	Unter Sachsenhausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44	Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Tucherpark 1	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 16, 18	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 60; W: 35	B: 100	B: 100				
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.840	5.900	10.076	9.746	16.000	10.512	
Erwerbsdatum	11 / 2019	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Haltedauer in Jahren	2,9	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Bau-, Umbaujahr	2009, 2021	1971	1972, 2018	1986, 2014	1968, 2019	1972, 2018	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	5.626	5.615	11.910	10.709	17.522	23.720	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	3.839	5.615	11.910	10.709	17.522	23.720	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	1.786	0	0	0	0	0	
Hauptmieter	msg life central	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft				
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	2,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	9,6	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	1.300	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	1.341 / 1.491	1.525 / 1.745	3.658 / 4.013	3.004 / 3.201	5.036 / 5.455	6.671 / 7.290	
Restnutzungsdauer in Jahren	68 / 69	38 / 39	38 / 39	38 / 39	38 / 39	48 / 39	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	46.900 / 49.200	50.700 / 56.400	119.500 / 129.100	108.500 / 102.000	152.900 / 173.500	231.800 / 233.700	
Mittelwert in Tausend	48.050	53.550	124.300	105.250	163.200	232.750	
Investitionsart	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	48.050	52.961	122.933	104.092	161.405	230.190	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	4.680 / 8,8	1.969 / 5,0	4.659 / 4,9	4.104 / 4,9	6.163 / 4,8	8.626 / 4,9	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.647	1.358	3.304	2.950	4.496	6.168	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	2.033	611	1.355	1.154	1.667	2.458	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	234	98	233	205	312	427	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	4.017	1.428 <sup>11</sup>	3.378 <sup>12</sup>	2.976 <sup>13</sup>	4.521 <sup>14</sup>	6.201 <sup>15</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,6	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	-	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	31	32	33	34	35	36
Objektname	Karolinen Karree	Seidl Forum	Leopoldstraße	b <sup>3</sup> / The Seven München	Nymphenburger Höfe	Palais am Jakobsplatz	
PLZ / Ort	80333 München	80335 München	80804 München	80469 München	80335 München	80331 München	
Straße	Karlstraße 10, 12, 14	Karlstraße 64 - 68, Seidlstraße 21 - 23	Leopoldstraße 146, Johann-Fichte-Straße 2	Müllerstraße 3	Nymphenburger Straße 4, 12	Oberanger 31 - 36	
Internetadresse	-	seidlforum.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 70; W: 20	B: 80; E: 15	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks	-	-	-	Bruchteileigentum	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.270	6.903	1.120	2.765	3.800	1.071	
Erwerbsdatum	11 / 2019	06 / 2003	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019
Haltedauer in Jahren	2,9	19,3	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Bau-, Umbaujahr	2007	2003	1992	2013	2009	2004	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	13.152	21.911	3.710	11.203	16.497	5.079	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	13.152	21.911	3.013	11.203	16.497	4.819	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	698	0	0	260	
Hauptmieter	K&L Gates LLP	Immobilien Freistaat Bayern	META	Oliver Wymann GmbH	CMS Hasche Sigle	k.A. <sup>7</sup>	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,4	0,4	2,7	0,2	0,5	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,8	0,5	15,0	87,1	0,3	2,8	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	2,6	3,3	3,9	1,2	3,9	9,7	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	5.237	6.046	k.A.	4.153	5.431	1.901	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	5.059 / 5.060	5.918 / 5.922	834 / 768	4.532 / 3.969	5.196 / 5.266	1.648 / 1.648	
Restnutzungsdauer in Jahren	56 / 55	51 / 51	48 / 48	61 / 61	57 / 57	52 / 52	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	188.700 / 189.800	167.900 / 177.700	29.200 / 29.900	156.000 / 161.000	194.000 / 195.000	62.800 / 60.600	
Mittelwert in Tausend	189.250	172.800	29.550	158.500	194.500	61.700	
Investitionsart	direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	41,66	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	189.250	172.800	29.550	66.031	194.500	61.700	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	9.897 / 5,4	-	1.648 / 5,7	3.559 / 5,62	10.181 / 5,4	3.285 / 5,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	6.513	-	1.061	2.272	6.701	2.149	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	3.384	-	586	1.287	3.480	1.135	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	495	-	82	178 <sup>16</sup>	509	164	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	7.010	-	1.167	2.516 <sup>16</sup>	7.212	2.327	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,1	-	7,2	7,1	7,1	7,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	25,16	22,31	-	-	24,97	24,74	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	37	38	39	40	41	42
Objektname		VTW 3	VTW 2	Sendlinger Tor Platz	Theresienhöhe	Uhland Carré	Rotebühlplatz
PLZ/ Ort		80538 München	80538 München	80336 München	80339 München	70182 Stuttgart	70178 Stuttgart
Straße		Sederanger 4, 6	Sederanger 5	Sendlinger-Tor-Platz 7	Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10-12	Archivstraße 14 - 16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24...	Rotebühlplatz 29, Sophienstraße 14
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 85	B: 85	B: 90	B: 85
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		6.568	13.103	706	6.005	18.992	1.876
Erwerbsdatum		01 / 2020	01 / 2020	11 / 2019	11 / 2019	10 / 2018	11 / 2019
Haltedauer in Jahren		2,7	2,7	2,9	2,9	4,0	2,9
Bau-, Umbaujahr		1973, 1991	1981, 1999	1994	2010	1982, 1987, 1989	1778, 1996
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		9.690	16.224	4.126	15.049	51.563	6.713
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		9.690	16.224	4.126	15.049	48.442	6.592
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	3.121	122
Hauptmieter		HVB Gesellschaft	-	Marienapotheke	Eni Deutschland GmbH	Allianz	WBS TRAINING AG
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	k.A.	0,6	1,5	1,1	8,2
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	k.A.	4,6	5,7	5,5	10,6
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,8	k.A.	4,0	2,8	3,1	5,0
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	1.069	3.189	k.A.	1.223
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.403 / 2.721	4.020 / 4.145	1.161 / 1.029	3.668 / 3.480	9.832 / 9.865	1.433 / 1.289
Restnutzungsdauer in Jahren		38 / 39	58 / 39	38 / 42	58 / 58	42 / 37	44 / 44
Verkehrswert (VKW) in Tausend		77.200 / 86.100	148.300 / 136.800	32.800 / 34.700	118.400 / 119.500	236.900 / 237.000	37.100 / 37.600
Mittelwert in Tausend		81.650	142.550	33.750	118.950	236.950	37.350
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		98,90	98,90	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		80.752	140.982	33.750	118.950	236.950	37.350
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		3.206 / 4,9	6.085 / 4,87	1.765 / 5,6	6.169 / 5,4	14.309 / 6,2	2.718 / 7,1
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.275	4.375	1.146	4.060	11.570	1.962
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		931	1.710	618	2.110	2.739	756
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		160	304	88	308	730	136
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.324 <sup>17</sup>	4.412 <sup>18</sup>	1.250	4.370	8.754	1.925
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,2	7,2	7,2	7,2	6,1	7,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	43	44	45	46	47	48
Objektname	Theodor-Heuss-Straße	Alexanderplatz	ADIDAS-Haus	Remigiusstraße	Am Wehrhahn	Flingerstraße	
PLZ / Ort	70174 Stuttgart	10178 Berlin	10789 Berlin	53111 Bonn	40211 Düsseldorf	40213 Düsseldorf	
Straße	Theodor-Heuss-Straße 11, Calwer Straße 26	Alexanderplatz 9	Taumentzenstraße 15, Marburger Straße 1	Remigiusstraße 20 - 24	Am Wehrhahn 1	Flinger Straße 28	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 55; B: 35	i.B. / E	E: 55; B: 40	E: 100	E: 100	E: 95	
Art des Grundstücks	-	-	-	Teilerbbaurecht	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.345	9.551	1.462	4.647	8.444	895	
Erwerbsdatum	12 / 1993	12 / 2019	11 / 2019	02 / 2020	12 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	28,8	2,8	2,9	2,6	2,8	2,9	
Bau-, Umbaujahr	1982	1970, 2025	1992, 2005, 2014	1981, 1996	1967, 2000	1932, 2007	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	4.864	98.706 <sup>6</sup>	8.296	25.701	41.653	2.756	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	4.864	98.706	7.900	25.701	41.653	2.475	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	396	0	0	281	
Hauptmieter	Land Baden-Württemberg	i.B.	adidas AG	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	ZARA Deutschland	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	1,5	-	42,2	0,0	0,0	3,5	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	1,2	-	10,4	0,0	0,0	0,8	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	k.A.	-	1,9	13,0	13,0	2,7	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	1.452	-	2.955	k.A.	k.A.	658	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	1.352 / 1.358	37.278 / 36.148	4.658 / 4.548	7.137 / 5.576	5.186 / 5.186	1.109 / 1.108	
Restnutzungsdauer in Jahren	43 / 43	55 / 60	48 / 48	33 / 38	33 / 238	48 / 255	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	29.700 / 28.000	1.130.000 / 1.104.000	138.500 / 135.400	125.900 / 121.500	95.500 / 100.300	35.100 / 30.350	
Mittelwert in Tausend	28.850	1.117.000	136.950	123.700	97.900	32.725	
Investitionsart	direkt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	20,00	20,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	28.850	106.228	136.950	24.740	19.580	32.725	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	-	1.499 / 0,3	10.466 / 7,9	587 / 0,4	432 / 20,4	3.398 / 8,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	-	7.992	0	0	2.640	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	1.499	2.475	587	432	758	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	75	523	29	22	170	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	1.070	7.414	432	312	2.407	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	7,7	7,1	7,4	7,2	7,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	56,48	-	61,20	87,84	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	49	50	51	52	53	54
Objektname	Königsallee	Goethestraße	Zeil	Ernst-August-Platz	Hohe Straße	Petersstraße	
PLZ / Ort	40212 Düsseldorf	60313 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	30151 Hannover	50667 Köln	04109 Leipzig	
Straße	Königsallee 1 - 9	Goethestraße 27	Zeil 116 - 126	Ernst-August-Platz 5	Hohe Straße 41 - 53	Petersstraße 28	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 60; B: 35	E: 100	E: 100	E: 100	E: 60; B: 25	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	6.515	348	5.194	6.335	14.200	1.103	
Erwerbsdatum	12 / 2019	02 / 2020	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	2,8	2,6	2,8	2,8	2,8	2,9	
Bau-, Umbaujahr	1952, 1998	1957, 1997	1955, 2008	1967, 1997, 2000	1945, 1957, 1994	1998	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	38.137	1.666	38.913	37.956	61.577	6.167	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	38.137	1.561	38.913	37.956	61.577	5.149	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	105	0	0	0	1.018	
Hauptmieter	HBC Luxembourg	k.A. <sup>7</sup>	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	MH Müller Handels GmbH & Co. KG	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	54,6	0,0	0,0	0,0	3,3	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,0	9,2	0,0	0,0	0,0	8,4	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	13,0	1,7	13,0	13,0	13,0	6,2	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.817 / 8.425	932 / 922	11.218 / 11.218	8.542 / 8.542	18.99 / 15.085	1.072 / 1.073	
Restnutzungsdauer in Jahren	28 / 38	48 / 43	38 / 43	33 / 33	28 / 38	46 / 46	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	224.800 / 225.900	35.200 / 35.500	302.800 / 287.000	178.000 / 169.800	444.450 / 426.700	28.450 / 28.500	
Mittelwert in Tausend	225.350	35.350	294.900	173.900	435.575	28.475	
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	20,00	20,00	20,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	45.070	35.350	58.980	34.780	87.115	28.475	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	813 / 0,3	2.743 / 8	988 / 0,3	625 / 0,4	1.459 / 0,7	1.575 / 5,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	2.091	0	0	0	1.032	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	813	652	988	625	1.459	542	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	41	137	49	31	73	79	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	583	2.012	704	448	1.041	1.115	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,2	7,3	7,2	7,2	7,2	7,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	56,56	-	56,52	57,32	45,92	-	

<sup>7</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>\*\*</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	55	56	57	58	59	60
Objektname	Mannheim, Paradeplatz	Forum City Mülheim	Visio	Leopoldstraße 52	Rotkreuzplatz	Sendlinger Straße	
PLZ / Ort	68161 Mannheim	45468 Mülheim an der Ruhr	80687 München	80802 München	80634 München	80331 München	
Straße	Am Paradeplatz	Hans-Böckler-Platz 1	Landsberger Straße 159 - 175	Leopoldstraße 52	Pötschnerstraße 5	Sendlinger Straße 4	
Internetadresse	-	forum-muelheim.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	i.B. / E, B	E: 100	E: 55; W: 45	E: 100	E: 75; B: 25	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	4.953	23.968	44.280	353	5.486	320	
Erwerbsdatum	12 / 2019	07 / 2017	05 / 2018	02 / 2020	12 / 2019	02 / 2020	
Haltedauer in Jahren	2,8	5,2	4,4	2,6	2,8	2,6	
Bau-, Umbaujahr	1953, 1997, 2011	1972, 2015, 2024	1963, 2003	1960, 2016	1979, 1997	1913, 2013	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	21.227	46.465 <sup>6</sup>	55.089	1.515	16.383	1.988	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	21.227	44.748	55.089	497	16.383	1.988	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	1.717	0	1.018	0	0	
Hauptmieter	HBC Luxembourg	i.B.	Bauhaus Gesellschaft	k.A. <sup>7</sup>	HBC Luxembourg	Hennes & Mauritz	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	-	0,8	0,0	0,0	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,0	-	3,5	44,0 <sup>19</sup>	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	13,0	-	7,6	2,8	13,0	2,2	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	-	6.503	386	k.A.	k.A.	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	4.720 / 4.720	9.676 / 10.064	6.387 / 6.395	378 / 378	3.382 / 3.382	1.451 / 1.426	
Restnutzungsdauer in Jahren	28 / 33	40 / 45	31 / 31	53 / 61	33 / 35	58 / 61	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	90.800 / 88.100	126.900 / 122.400	149.900 / 152.600	17.100 / 17.200	88.100 / 85.400	59.000 / 56.800	
Mittelwert in Tausend	89.450	124.650	151.250	17.150	86.750	57.900	
Investitionsart	indirekt	direkt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	100,00	20,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	17.890	124.650	151.250	17.150	17.350	57.900	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	365 / 0,4	9.968 / 7,9	6.961 / 4,7	1.027 / 5,6	350 / 0,4	3.029 / 5,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	8.223	5.145	654	0	1.990	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	365	1.746	1.816	373	350	1.039	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	18	498	349	51 <sup>20</sup>	18	151	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	261	4.735	3.903	752 <sup>20</sup>	252	2.221	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,2	4,8	5,7	7,3	7,2	7,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	65,53	-	-	36,85	57,64	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	61	62	63	64	65	66
Objektname	Breite Gasse	Regensburg Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	Eberhardstraße	the niu Coin	
PLZ / Ort	90402 Nürnberg	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	70173 Stuttgart	60314 Frankfurt am Main	
Straße	Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	Eberhardstraße 28	Mayfarthstraße 29	
Internetadresse		regensburg-arcaden.de	stadtgalerie-schweinfurt.de	theresien-center.eu		the.niu.de	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 60; W: 25	E: 100	E: 100	E: 75; B: 25	E: 100	H: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.407	25.223	29.844	13.176	4.028	1.618	
Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2002, 08 / 2009, 12 / 2012	08 / 2007	06 / 2009	02 / 2020	12 / 2017	
Haltedauer in Jahren	2,9	19,9	15,1	13,3	2,6	4,8	
Bau-, Umbaujahr	1984	2002	2009	2009	1961, 1998	2020	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	3.934	37.098 <sup>21</sup>	31.220	21.941	26.590	4.151	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	2.410	37.098	31.220	21.941	26.590	4.151	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	1.524	0	0	0	0	0	
Hauptmieter	FOOT Locker	POLLUX	C&A	TJX Deutschland	HBC Luxembourg	Novum Hotels West	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	20,9	6,5	15,8 %	3,8	0,0	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	21,1	12,1	3,8 %	3,1	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,1	4,4	2,9	5,2	13,0	23,3	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	673	10.644	6.839	2.613	k.A.	k.A.	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	646 / 643	12.673 / 12.266	7.527 / 8.037	2.978 / 2.980	2.427 / 2.427	1.322 / 1.322	
Restnutzungsdauer in Jahren	38 / 33	40 / 40	47 / 47	47 / 47	23 / 28	58 / 58	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	17.100 / 16.800	221.100 / 214.100	132.500 / 134.500	37.800 / 37.200	55.700 / 53.200	23.900 / 24.700	
Mittelwert in Tausend	16.950	217.600	133.500	37.500	54.450	24.300	
Investitionsart	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	99,99	75,00	100,00	20,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	16.950	217.587	100.125	37.500	10.890	24.300	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	869 / 5,6	130 / 0,8	2.579 / 2,2	1.493 / 2,4	287 / 3,3	1.965 / 8,7	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	566	0	2	91	0	1.340	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	303	130	2.577	1.402	287	625	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	43	3	0	5	14	98	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	616	1	0	30	212	1.458	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,1	0,2	0,0	3,3	7,4	7,5	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	47,75	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	67	68	69	70	71	72
Objektname		the niu Charly	Melia Frankfurt City	Adina Apartmenthotel Hamburg Speicherstadt	Staycity Aparthotels Heidelberg	NH Mannheim	the niu Square
PLZ/Ort		60329 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	20457 Hamburg	69115 Heidelberg	68165 Mannheim	68165 Mannheim
Straße		Niddastraße 60	Senckenberganlage 13 - 17	Willy-Brandt-Straße 25	Speyerer Straße 7 - 9	Seckenheimer Straße 146	Seckenheimer Straße 148
Internetadresse		the.niu.de	melia.com	adinahotels.com	staycity.com/heidelberg	nh-hotels.de	the.niu.de
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.827	2.201	2.428	8.402	4.083	2.421
Erwerbsdatum		06 / 2016	09 / 2016	12 / 2016	06 / 2017	12 / 2017	02 / 2018
Haltedauer in Jahren		6,3	6,0	5,8	5,3	4,8	4,6
Bau-, Umbaujahr		2019	2020	2017	2018	2019	2018
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.393	23.799	9.183	11.308	9.544	4.152
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.393	23.799	9.183	11.308	9.544	4.152
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		Novum Hotels West	Sol Melia GmbH Deutschland	Adina Hotels Hamburg Heights	Staycity	NH Hoteles	Novum Hotels Süd
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		23,1	23,8	23,2	23,7	18,2	23,3
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.466 / 1.466	5.590 / 5.590	2.825 / 2.825	2.268 / 2.268	2.055 / 2.055	947 / 947
Restnutzungsdauer in Jahren		57 / 57	68 / 68	56 / 56	56 / 56	56 / 56	56 / 56
Verkehrswert (VKW) in Tausend		27.800 / 29.700	143.200 / 144.800	59.950 / 60.810	42.100 / 40.300	36.000 / 36.900	16.100 / 16.900
Mittelwert in Tausend		28.750	144.000	60.380	41.200	36.450	16.500
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	98,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		28.750	141.120	60.380	41.200	36.450	16.500
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		2.274 / 8,5	2.089 / 1,5	3.320 / 7,2	3.100 / 7,5	2.652 / 7,5	1.225 / 7,8
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.594	0	2.072	2.064	1.746	773
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		680	2.089	1.249	1.036	906	452
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		114	105	166	155	133	61
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.440	1.654	1.771	1.705	1.680	776
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,4	8,5	5,4	5,5	6,4	6,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	73	74	75	76	77	78
Objektname	Hilton Munich Park	IntercityHotel Wiesbaden	Wannseegärten	Monbijouplatz	Haardtring	Königshöfe Dresden	
PLZ/ Ort	80538 München	65189 Wiesbaden	14109 Berlin	10178 Berlin	61295 Darmstadt	1097 Dresden	
Straße	Am Tucherpark 7	Klingholzstraße 6-8	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25	Monbijouplatz 8-10	Haardtring 3	Theresienstraße, Wallgässchen	
Internetadresse	hiltonhotels.de/munich	intercityhotel.com	-	-	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100	H: 100	W: 100	W: 50; B: 35	W: 100	i.B. / W	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	15.337	3.486	34.023	2.348	13.534	7.382	
Erwerbsdatum	01 / 2020	08 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	10 / 2021	08 / 2019	
Haltedauer in Jahren	2,7	3,1	2,9	2,9	1,0	3,1	
Bau-, Umbaujahr	1972	2022	2009	2004	2021	2022 <sup>9</sup>	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	21.752	7.388	11.626	7.625	15.361	15.477 <sup>6</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	21.752	7.388	0	3.268	0	168	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	11.626	4.357	15.361	15.309	
Hauptmieter	Hilton	IntercityHotel GmbH	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	0,0	3,0	1,3	k.A.	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,0	0,0	100,0 <sup>19</sup>	71,4 <sup>19</sup>	100,0 <sup>19</sup>	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,3	19,3	0,2	0,5	k.A.	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	1.839	1.394	k.A.	-	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.131 / 8.131	1.847 / 1.847	1.723 / 1.729	1.550 / 1.605	2.550 / 2.585	2.560 <sup>10</sup> / 2.462 <sup>10</sup>	
Restnutzungsdauer in Jahren	48 / 49	60 / 60	67 / 67	54 / 54	79 / 79	80 / 80	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	199.800 / 185.000	34.000 / 34.000	78.200 / 75.400	54.700 / 54.700	74.400 / 76.900	68.600 <sup>10</sup> / 73.300 <sup>10</sup>	
Mittelwert in Tausend	192.400	34.000	76.800	54.700	75.650	70.950 <sup>10</sup>	
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	98,90	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	190.284	34.000	76.800	54.700	75.650	62.256	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	9.186 / 5,1	2.638 / 7,9	6.000 / 8,1	4.455 / 8,1	6.315 / 8,8	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	6.275	1.813	4.501	3.328	4.473	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	2.911	825	1.499	1.127	1.841	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	459 <sup>22</sup>	132	300 <sup>23</sup>	222 <sup>24</sup>	316 <sup>25</sup>	-	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	6.660 <sup>22</sup>	2.440	4.288 <sup>23</sup>	3.183 <sup>24</sup>	6.237 <sup>25</sup>	-	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,2	9,3	7,2	7,2	9,0	10 ab Fertigstellung	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	31,90	29,18	45,69	-	

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	79	80	81	82	83	84
<b>Objektname</b>		<b>Westend III</b>	<b>Oskar-von-Miller-Straße</b>	<b>ONE FORTY WEST</b>	<b>ONE FORTY WEST</b>	<b>ABC-Straße</b>	<b>Alstertwiete</b>
PLZ / Ort		60323 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	20354 Hamburg	20099 Hamburg
Straße		Freiherr-vom-Stein-Straße 19-21, Eppsteiner Straße 54-56	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	ABC-Straße 44-46, St. Anscharplatz	Alstertwiete 5, 7, 9
Internetadresse		-	-	onefortywest.de	onefortywest.de	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	W: 60; B: 35	W: 95
Art des Grundstücks		-	-	Teileigentum	Teileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.633	2.351	781 <sup>28</sup>	510 <sup>28</sup>	5.104	1.125
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	09 / 2016	09 / 2016	02 / 2020	02 / 2020
Haltedauer in Jahren		2,9	2,9	6,0	6,0	2,6	2,6
Bau-, Umbaujahr		2006	2007	2020	2020	1992, 2011	1983
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		5.480	6.457	6.992 <sup>28</sup>	4.385 <sup>28</sup>	10.921	2.758
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	4.447	188
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		5.480	6.457	6.992	4.385	6.474	2.570
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Hauptmieter		k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		2,7	2,5	k.A.	k.A.	12,7	4,1
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		100,0 <sup>19</sup>	100,0 <sup>19</sup>	k.A.	k.A.	63,3 <sup>19</sup>	94,7 <sup>19</sup>
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,2	0,2	k.A.	k.A.	1,3	0,2
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		1.330	1.265	k.A.	k.A.	2.093	353
<b>Gutachterinformationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.311 / 1.324	1.245 / 1.251	2.475 / 2.460	1.379 / 1.485	2.158 / 2.182	366 / 359
Restnutzungsdauer in Jahren		64 / 64	65 / 65	68 / 68	68 / 68	48 / 49	41 / 41
Verkehrswert (VKW) in Tausend		52.900 / 54.100	54.800 / 55.200	94.200 / 93.000	50.700 / 50.100	60.800 / 61.900	12.200 / 12.100
Mittelwert in Tausend		53.500	55.000	93.600	50.400	61.350	12.150
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	98,00	98,00	100,00	100,00
<b>Investmentinformationen**</b>							
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		53.500	55.000	87.135	49.392	61.350	12.150
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		4.341 / 8,1	4.440 / 8,1	2.211 / 1,8	891 / 1,5	4.319 / 6,6	882 / 6,6
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.247	3.324	0	0	2.978	610
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.094	1.116	2.211	891	1.341	272
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		217 <sup>26</sup>	222 <sup>27</sup>	290	50	216 <sup>29</sup>	44 <sup>30</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.101 <sup>26</sup>	3.172 <sup>27</sup>	1.336	417	3.163 <sup>29</sup>	645 <sup>30</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,2	7,2	8,5	8,5	7,3	7,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		48,09	22,73	-	-	49,86	50,45

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	85	86	87	88	89	90
Objektname	An der Alster	Eppendorfer Landstraße	Hamburg, Koppel	St. Georgs Kirchhof	QB Jena	Eliseneck	
PLZ / Ort	20099 Hamburg	20149 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	7743 Jena	04107 Leipzig	
Straße	An der Alster 65, 67	Eppendorfer Landstraße 67, Kümmelstraße 1, Robert-Koch-Straße 40	Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15	St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24	Naumburger Straße 105, 107	Bernhard-Göring-Straße 69, 69a	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W: 100	W: 50; B: 30; E: 20	W: 100	W: 100	i.B. / W	i.B. / W	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.318	1.862	5.973	1.031	7.647	1.030	
Erwerbsdatum	02 / 2020	11 / 2019	02 / 2020	02 / 2020	09 / 2021	08 / 2022	
Haltedauer in Jahren	2,6	2,9	2,6	2,6	1,0	0,1	
Bau-, Umbaujahr	1955, 2000	1998	2003	1930, 1980	2024 <sup>9</sup>	2024 <sup>9</sup>	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	3.510	5.511	10.422	2.350	10.059 <sup>6</sup>	2.454 <sup>6</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	0	3.178	34	44	713	225	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	3.510	2.332	10.388	2.306	9.346	2.229	
Hauptmieter	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	19,3	6,2	1,6	4,4	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	100,0 <sup>19</sup>	42,8 <sup>19</sup>	100,0 <sup>19</sup>	100,0 <sup>19</sup>	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	0,1	2,8	0,2	0,2	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	412	1.157	2.000	296	-	-	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	596 / 593	1.266 / 1.259	1.898 / 1.933	327 / 297	1.650 <sup>10</sup> / 1.467 <sup>10</sup>	401 <sup>10</sup> / 369 <sup>10</sup>	
Restnutzungsdauer in Jahren	38 / 33	47 / 47	61 / 61	43 / 43	80 / 80	80 / 80	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	25.000 / 25.000	38.500 / 38.450	66.600 / 69.500	11.700 / 11.000	46.200 <sup>10</sup> / 44.700 <sup>10</sup>	12.200 <sup>10</sup> / 11.500 <sup>10</sup>	
Mittelwert in Tausend	25.000	38.475	68.050	11.350	45.450 <sup>10</sup>	11.850 <sup>10</sup>	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	25.000	38.475	68.050	11.350	19.263	2.686	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	1.638 / 6,6	2.727 / 6,6	2.727 / 6,6	969 / 6,6	3.479 / 8,1 <sup>35</sup>	597 / 5,5 <sup>35</sup>	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	1.127	1.897	1.897	683	2.906	420	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	511	830	830	286	572	177	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	82 <sup>31</sup>	136 <sup>32</sup>	136 <sup>33</sup>	48 <sup>34</sup>	0 <sup>36</sup>	0 <sup>36</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.199 <sup>31</sup>	1.949 <sup>32</sup>	1.949 <sup>33</sup>	709 <sup>34</sup>	3.479	597	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,3	7,2	7,2	7,3	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	48,24	26,25	31,77	48,37	71,02	-	

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	91	92	93	94	95	96
Objektname		Korbinian-Beer-Straße	Diamaltpark	Seetor Living	Lehenstraße	Straße der Freundschaft	Sportanlagen
PLZ / Ort		80997 München	80999 München	90482 Nürnberg	82008 Unterhaching	02991 Lauta	80538 München
Straße		Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Ludwigsfelder Straße	Ostendstraße 117	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg- Straße 98, 100, 102	Straße der Freundschaft	Am Eisbach 5
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 100	i.B. / W	W: 100	U	S: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		8.516	7.803	2.540	5.774	18.375	28.737
Erwerbsdatum		02 / 2020	07 / 2021	12 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	01 / 2020
Haltedauer in Jahren		2,6	1,2	1,8	2,6	2,6	2,7
Bau-, Umbaujahr		2007	2021	2022 <sup>9</sup>	2005	-	1971, 2014
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		6.505	10.549	6.609 <sup>6</sup>	5.277	0	3.087
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	3.087
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		6.505	10.549	6.609	5.277	0	0
Hauptmieter		k.A. <sup>7</sup>	k.A. <sup>7</sup>	i.B.	k.A. <sup>7</sup>	-	HVB Gesellschaft
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		1,4	0,6	-	6,4	-	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		100,0 <sup>19</sup>	100,0 <sup>19</sup>	-	100,0 <sup>19</sup>	-	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,2	0,2	-	0,2	-	1,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		1.033	k.A.	-	942	-	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.030 / 1.042	2.242 / 2.242	1.004 <sup>10</sup> / 827 <sup>10</sup>	965 / 1.050	0 / 0	379 / 148
Restnutzungsdauer in Jahren		65 / 65	79 / 79	80 / 80	63 / 63	- / -	28 / 29
Verkehrswert (VKW) in Tausend		48.900 / 50.100	57.700 / 58.500	31.700 <sup>10</sup> / 30.700 <sup>10</sup>	37.900 / 37.400	18 / 280	5.200 / 2.600
Mittelwert in Tausend		49.500	58.100	31.200	37.650	149	3.900
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		49.500	58.100	26.040	37.650	149	3.857
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		2.956 / 5,6	3.422 / 6,9	1.708 / 5,8 <sup>35</sup>	2.094 / 5,6	17 / 17	1.737 / 4,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.904	2.191	1.026	1.362	4	1.225
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.052	1.230	682	731	13	512
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		148 <sup>37</sup>	171 <sup>38</sup>	0 <sup>36</sup>	106 <sup>39</sup>	1	87
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.167 <sup>37</sup>	2.990 <sup>38</sup>	1.708	1.548 <sup>39</sup>	13 <sup>40</sup>	1.259 <sup>41</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,3	8,8	-	7,3	7,3	7,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		24,24	19,19	-	21,25	-	-

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)

	Nr.	97	98	99	100	Summe Deutschland (€)
<b>Objektname</b>		<b>Data Center</b>	<b>Grundstück Isar</b>	<b>Grundstück Tivolianlage</b>	<b>Grundstück Wald</b>	
PLZ / Ort		80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	
Straße		Am Tucherpark 12 a	Ifflandstraße	Oettingen Straße, Theodorparkstraße	Tivolistraße	
Internetadresse		-	-	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		S: 100	U	U	U	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		4.926	8.348	2.090	9.263	
Erwerbsdatum		01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	
Haltdauer in Jahren		2,7	2,7	2,7	2,7	
Bau-, Umbaujahr		1991, 2018	-	-	-	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		7.209	0	0	0	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		7.209	0	0	0	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	
<b>Immobilieninformationen*</b>						
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		HVB Gesellschaft	-	-	-	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	-	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	-	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,8	-	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	-	-	-	
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		3.864 / 3.864	0 / 0	0 / 0	0 / 0	
Restnutzungsdauer in Jahren		33 / 32	- / -	- / -	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		74.400 / 72.700	400 / 300	1.150 / 3.500	3.250 / 3.200	
Mittelwert in Tausend		73.550	350	2.325	3.225	
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %		98,90	98,90	98,90	98,90	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		72.741	346	2.299	3.190	<b>direkt: 3.188.239 indirekt: 4.180.811</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		2.528 / 4,9	533 / 5,1	1.002 / 5,0	240 / 4,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.750	368	700	175	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		778	165	302	65	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		126	27	50	12	<b>direkt: 8.039 indirekt: 7.888</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.825 <sup>42</sup>	385 <sup>43</sup>	726 <sup>44</sup>	182 <sup>45</sup>	<b>direkt: 112.056 indirekt: 117.467</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,2	7,2	7,2	7,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Frankreich (€)

	Nr.	101	102	103	104	105
Objektname		Place de Seine	Etoile Saint Honoré	Kléber	Place d'Iéna	Espace Saint Georges
PLZ / Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	31000 Toulouse
Straße		157 Rue Anatole France	21 - 25 Rue Balzac	23 - 25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	51 bis Rue du Rempart St. Etienne
Internetadresse		-	-	-	-	espacesaintgeorges.com
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		7.161	4.846	2.057	4.797	15.535
Erwerbsdatum		08 / 2001	02 / 1998	11 / 2009	05 / 2002	04 / 2010
Haltdauer in Jahren		21,1	24,6	12,9	20,4	12,5
Bau-, Umbaujahr		2000	1993	1999, 2017	2001	2006
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		29.358	28.448 <sup>21</sup>	11.478	11.827	13.163
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		29.358	28.448	11.478	11.827	13.163
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0
Hauptmieter		KEYRUS	Citigroup Global	SFAM	APPLE FRANCE	Casino
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		23,1	8,1	0,0	6,0	44,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		21,3	6,4	0,0	0,2	45,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,9	2,9	1,6	2,1	0,9
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		8.968	17.308	k.A.	7.880	3.492
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		13.435 / 13.306	19.723 / 20.015	9.426 / 9.426	9.610 / 9.677	3.019 / 3.077
Restnutzungsdauer in Jahren		48 / 48	41 / 41	53 / 52	49 / 49	48 / 50
Verkehrswert (VKW) in Tausend		244.600 / 248.800	426.100 / 442.600	237.900 / 239.100	232.500 / 226.500	45.600 / 46.100
Mittelwert in Tausend		246.700	434.350	238.500	229.500	45.850
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		246.700	434.350	238.500	229.500	45.850
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	1.324 / 1,1	-	1.536 / 1,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	0	-	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.324	-	1.537
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	0	-	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	0	-	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	0,0	-	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	28,78	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>21</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Frankreich (€) / Großbritannien (£)

	Nr.	106	Summe Frankreich (€)	107	108	109
<b>Objektname</b>		<b>Paris Marriott Charles de Gaulle Airport Hotel</b>		<b>Mann Island</b>	<b>Paternoster House</b>	<b>Paternoster Square</b>
PLZ / Ort		95700 Roissy-en-France		Liverpool L3 1EN	London EC4M 7DX	London EC4M 7AG
Straße		Allée du Verger 5		Strand Street, Mann Island	4 Paternoster Square	5 Paternoster Square
Internetadresse		marriott.fr		-	paternostersquare.info	paternostersquare.info
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100		B: 100	B: 80; E: 20	B: 75; E: 25
Art des Grundstücks		-		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		19.019		1.855	1.790	721
Erwerbsdatum		09 / 2002		06 / 2009	09 / 2001	09 / 2001
Haltdauer in Jahren		20,0		13,3	21,0	21,0
Bau-, Umbaujahr		2002		2011	2003	2003
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		16.894		12.967	7.564	1.898
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		16.894		12.967	7.564	1.898
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0		0	0	0
<b>Vermietungs- informationen</b>				Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	Gateley
Hauptmieter		Roissy CYBM SAS				
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0		0,0	18,5	0,4
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0		k.A.	0,0	k.A.
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		13,9		k.A.	2,3	7,7
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.		k.A.	3.480	761
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.800 / 2.800		3.540 / 3.540	4.791 / 4.788	1.323 / 1.325
Restnutzungsdauer in Jahren		30 / 30		59 / 59	51 / 51	51 / 51
Verkehrswert (VKW) in Tausend		42.300 / 38.830		54.000 / 53.200	87.000 / 85.600	24.800 / 23.400
Mittelwert in Tausend		40.565		53.600	86.300	24.100
Investitionsart		direkt		direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00		100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		40.565	<b>direkt: 1.235.465 indirekt: 0</b>	53.600	86.300	24.100
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-		1.856 / 4,1	-	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-		91	-	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-		1.765	-	-
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>	0	-	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>	0	-	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-		0,0	-	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-		-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Großbritannien (£)

	Nr.	110	111	112	Summe Großbritannien (£)	Summe Großbritannien (€)
<b>Objektname</b>		<b>180 Great Portland Street</b>	<b>Victoria Square Centre</b>	<b>Westfield London</b>		
PLZ / Ort		London W1W 5	Belfast BT1 4QG	London W12 7GF		
Straße		170, 180, 190, 196, 200 Great Portland Street	1, 18 – 22 Victoria Square	Ariel Way		
Internetadresse		180greatportlandstreet.co.uk	victoriasquare.com	uk.westfield.com/london		
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 85; E: 15	E: 100	E: 100		
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.429	64.030	184.935		
Erwerbsdatum		09 / 2008	06 / 2004	08 / 2004, 04 / 2016		
Haltdauer in Jahren		14,0	18,3	18,1		
Bau-, Umbaujahr		2007	2008	2008, 2018		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		9.972	66.339	251.606		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		9.972	66.339	251.606		
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0		
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		GXO Logistics UK	House of Fraser	Hennes & Mauritz UK		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	6,6	12,5		
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		k.A.	15,8	9,5		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,0	6,5	2,9		
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		6.311	13.607	142.351		
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		6.580 / 6.529	14.021 / 13.846	141.219 / 138.809		
Restnutzungsdauer in Jahren		55 / 55	46 / 46	51 / 46		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		127.700 / 128.000	233.800 / 231.800	2.310.000 / 2.278.000		
Mittelwert in Tausend		127.850	232.800	2.294.000		
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt		
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	50,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		127.850	232.800	1.147.000	<b>direkt: 1.438.850</b> <b>indirekt: 232.800</b>	<b>direkt: 1.606.487</b> <b>indirekt: 259.923</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		4.949 / 6,2	-	13.901 / 5,5 <sup>46</sup>		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.181	-	3.500		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.768	-	10.401		
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		0	-	648	<b>direkt: 648</b> <b>indirekt: 0</b>	<b>direkt: 724</b> <b>indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	7.236	<b>direkt: 7.236</b> <b>indirekt: 0</b>	<b>direkt: 8.079</b> <b>indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	5,7		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Niederlande (€)/Belgien (€)

	Nr.	113	114	115
Objektname		2 Amsterdam	New Babylon, Geb. H	City Atrium
PLZ/Ort		1077 CZ Amsterdam	2594 AC Den Haag	1210 Brüssel
Straße		Strawinskylaan 2001 - 2041, 2501 - 2631	Bezuidenhoutseweg 57	Rue du Progrès 50 - 56
Internetadresse		twoamsterdam.nl	newbabylon.nl	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 60; H: 30	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		7.159	11.434	6.960
Erwerbsdatum		11 / 2015	09 / 2010	12 / 2002
Haltezeit in Jahren		6,9	12,0	19,8
Bau-, Umbaujahr		2021	2010	2003
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		37.003	12.023	50.772
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		37.003	12.023	50.772
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0
Hauptmieter		Sol Maninvest B.V.	Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn	Regie de Batiments
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		k.A.	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		k.A.	2,5	9,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		15.689 / 15.158	2.278 / 2.317	10.237 / 9.985
Restnutzungsdauer in Jahren		60 / 60	58 / 58	51 / 51
Verkehrswert (VKW) in Tausend		325.030 / 299.400	39.290 / 39.600	240.160 / 237.700
Mittelwert in Tausend		312.215	39.445	238.930
Investitionsart		indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		312.215	39.445	238.930
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		61 / 0,1	964 / 2,5	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		61	965	-
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		3 <sup>47</sup>	0	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		19 <sup>47</sup>	0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,1	0,0	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	64,14	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Niederlande (€)/Belgien (€)/Luxemburg (€)/Irland (€)

	Nr.	116	117	118	Summe Be / Ne / Lux (€)	119
Objektname		Président A	Président B	Président C		1&2 Dockland Central
PLZ / Ort		2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg		Dublin D01 E4X0
Straße		37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette		Guildstreet
Internetadresse		-	-	-		-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100		B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-		Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		4.566	4.211	4.744		5.249
Erwerbsdatum		05 / 2007	05 / 2007	05 / 2007		10 / 2021
Haltedauer in Jahren		15,3	15,3	15,3		1,0
Bau-, Umbaujahr		2009	2009	2009		2000, 2017
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		11.416	9.814	12.162		13.701
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		11.416	9.814	12.162		13.701
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0		0
Hauptmieter		Banque Européenne	Banque Européenne	Banque Européenne		HubSpot Ireland
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		1,9	0,0	0,4		0,6
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		1,8	1,3	8,6		0,4
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,8	3,5	3,4		6,1
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		4.984	k.A.	5.261		8.036
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		4.625 / 4.724	4.073 / 4.141	4.928 / 5.068		8.007 / 8.037
Restnutzungsdauer in Jahren		57 / 57	57 / 57	57 / 57		55 / 58
Verkehrswert (VKW) in Tausend		88.330 / 81.600	78.880 / 71.800	94.140 / 87.400		153.500 / 153.900
Mittelwert in Tausend		84.965	75.340	90.770		153.700
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt		indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		84.965	75.340	90.770	<b>direkt: 39.445</b> <b>indirekt: 802.220</b>	153.700
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	-		13.548 / 8,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	-		12.945
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	-		603
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3</b>	1.354 <sup>48</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 19</b>	12.194 <sup>48</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	-		9,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Italien (€)

	Nr.	120	121	122	123	124	Summe Italien (€)
<b>Objektname</b>		<b>Le Quattro Porte</b>	<b>ABB</b>	<b>Oriocenter</b>	<b>Centro Le Barche</b>	<b>NH Hotel Orio al Serio</b>	
PLZ / Ort		20090 Segrate	20099 Sesto San Giovanni	24050 Orio al Serio (Bergamo)	30172 Venezia-Mestre	24050 Orio al Serio (Bergamo)	
Straße		Via Circonvallazione Idroscalo	Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33	Via Portico 71	Piazza XXVII Ottobre	Via Portico 75	
Internetadresse		le4porte.it		oriocenter.it	centrolebarche.com	nh-hotel.de	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	E: 100	E: 100	H: 100	
Art des Grundstücks		-	-	Teileigentum	Erbbaurecht	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		121.099	11.564	60.275	2.460	7.274	
Erwerbsdatum		09 / 2004	06 / 2001	06 / 2000, 06 / 2015	01 / 2002	03 / 2008	
Haltedauer in Jahren		18,0	21,3	22,3	20,7	14,5	
Bau-, Umbaujahr		2004, 2020	2001	2005, 2017	1996	2008	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		35.711	27.008	67.685 <sup>21</sup>	13.811 <sup>6</sup>	5.237	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		35.711	27.008	67.685	13.811	5.237	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Hauptmieter		IBM Italia S.p.A.	ABB CAP S.P.A.	Hennes & Mauritz	Coin Srl	NH Italia	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		36,6	0,0	2,1	18,5	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,8	0,7	3,8	3,8	5,2	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	28.497	2.135	k.A.	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		5.010 / 5.340	4.041 / 4.058	30.642 / 30.746	2.474 / 2.410	1.008 / 1.008	
Restnutzungsdauer in Jahren		52 / 52	49 / 49	42 / 42	35 / 45	46 / 46	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		62.300 / 66.500	53.240 / 50.800	459.900 / 462.500	24.540 / 24.600	15.100 / 15.100	
Mittelwert in Tausend		64.400	52.020	461.200	24.570	15.100	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		64.400	52.020	461.200	24.570	15.100	<b>direkt: 617.290 indirekt: 0</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	2.171 / 2,7 <sup>46</sup>	-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	19	-	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	2.153	-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	109	-	-	<b>direkt: 109 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	1.031	-	-	<b>direkt: 1.031 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	4,8	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	18,43	-	-	
<b>Investmentinformationen**</b>							

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Österreich (€)

	Nr.	125	126	127	128	Summe Österreich (€)
<b>Objektname</b>		<b>Town Town CB 07</b>	<b>Galaxy 21</b>	<b>DC Tower 2</b>	<b>Donau-City-Straße 3</b>	
PLZ / Ort		1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien	1020 Wien	
Straße		Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Praterstraße 31	Donau-City-Straße 5	Donau-City-Straße 3	
Internetadresse		-	-	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	i.B. / B, W	i.B. / S	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.184	1.771	7.309	8.655 <sup>21</sup>	
Erwerbsdatum		01 / 2009	11 / 1996	04 / 2016	04 / 2016	
Haltedauer in Jahren		13,7	25,9	6,5	6,5	
Bau-, Umbaujahr		2009	2002	2024 <sup>9</sup>	-	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.625	17.809	51.896 <sup>6</sup>	-	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.625	17.809	28.057	-	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	23.839	-	
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		Stadt Wien	Republik Österreich	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		94,1	4,2	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	0,8	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		k.A.	4,8	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	5.243	-	-	
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		807 / 773	5.186 / 5.044	10.223 <sup>10</sup> / 10.284 <sup>10</sup>	-	
Restnutzungsdauer in Jahren		57 / 57	50 / 50	70 / 70	-	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		14.900 / 14.200	90.200 / 94.800	214.700 <sup>10</sup> / 220.800 <sup>10</sup>	800 / 1.800	
Mittelwert in Tausend		14.550	92.500	217.750 <sup>10</sup>	1.300	
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		99,90	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		14.535	92.500	64.228	1.150	<b>direkt: 157.878 indirekt: 14.535</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		315 / 2,5	-	4.356 / 6,8 <sup>35</sup>	76 / 6,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	-	665	53	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		315	-	3.691	23	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		0	-	62 <sup>49</sup>	0	<b>direkt: 62 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	3.555	0	<b>direkt: 3.555 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	3,6	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Portugal (€)/Finnland (€)

	Nr.	129	130	Summe Portugal (€)	131	132
Objektname	Forum Algarve	Armazéns do Chiado			Workery West TORN1	Workery East FESKARI
PLZ / Ort	8000 - 126 Faro	1200-094 Lissabon			00520 Helsinki	00520 Helsinki
Straße	Estrada Nacional 125 km 103	Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, Rua do Crucifixo			Firdonkatu 2	Ratapihantie 6
Internetadresse	forumalgarve.net	armazensdochiado.com			-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 80; H: 10			B: 100	B: 100
Art des Grundstücks	Teileigentum				-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	37.616 <sup>50</sup>	3.145			4.488	228
Erwerbsdatum	05 / 2000	12 / 1997			12 / 2018	12 / 2018
Haltedauer in Jahren	22,4	24,8			3,8	3,8
Bau-, Umbaujahr	2001	1999			2020	2020
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	27.408	12.767			20.290	13.889
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	27.408	12.767			20.290	13.889
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0			0	0
Hauptmieter	Zara	FNAC			Otavamedia Oy	Telia Finland Oyj
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	2,3	5,1			0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	2,8	2,4			7,8	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	2,5	7,7			5,1	12,5
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	9.091	5.024			6.401	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.358 / 8.560	4.930 / 5.129			5.888 / 6.067	4.279 / 4.413
Restnutzungsdauer in Jahren	39 / 39	47 / 47			68 / 68	68 / 68
Verkehrswert (VKW) in Tausend	116.880 / 119.200	79.590 / 83.500			135.500 / 135.300	94.200 / 98.700
Mittelwert in Tausend	118.040	81.545			135.400	96.450
Investitionsart	indirekt	direkt			indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00			100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	118.040	81.545		<b>direkt: 81.545 indirekt: 118.040</b>	135.400	96.450
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	-	-			2.707 / 2,7	1.946 / 2,3
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	-			0	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	-			2.707	1.946
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	-		<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>	136	97
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	-		<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>	1.992	1.446
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	-			7,4	7,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-			-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Finland (€) / Tschechien (€)

	Nr.	133	Summe Finnland (€)	134	135	Summe Tschechien (€)
<b>Objektname</b>		<b>Workery East STOGE</b>		<b>VIA UNA</b>	<b>Metropole Zlčin</b>	
PLZ / Ort		00520 Helsinki		11000 Prag 1	15521 Prag	
Straße		Ratapihantie 6		Na Prikope 33	Řevnická 1	
Internetadresse		-		-	metropole.cz	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100		i.B. / B, E	E: 100	
Art des Grundstücks		-		-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		227		2.460	132.143	
Erwerbsdatum		12 / 2018		03 / 2017	05 / 2004	
Haltedauer in Jahren		3,8		5,5	18,4	
Bau-, Umbaujahr		2020		2022 <sup>9</sup>	2004	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		14.176		14.990 <sup>6</sup>	56.526 <sup>21</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		14.176		14.990	56.526	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0		0	0	
<b>Immobilieninformationen*</b>						
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		Telia Finland Oyj		i.B.	SPORTISIMO, s.r.o.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0		-	0,8	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0		-	13,2	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		8,6		-	2,8	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		4.682		-	16.483	
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		4.359 / 4.496		4.813 <sup>10</sup> / 4.784 <sup>10</sup>	15.556 / 15.511	
Restnutzungsdauer in Jahren		68 / 68		60 / 60	42 / 42	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		97.600 / 100.400		110.000 <sup>10</sup> / 110.000 <sup>10</sup>	259.800 / 236.000	
Mittelwert in Tausend		99.000		110.000 <sup>10</sup>	247.900	
Investitionsart		indirekt		indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %		100,00		100,00	50,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		99.000	<b>direkt: 0 indirekt: 330.850</b>	93.879	123.950	<b>direkt: 0 indirekt: 217.829</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		1.932 / 2,2		3.772 / 7,0	48 / 320	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0		0	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.932		3.772	48	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		97	<b>direkt: 0 indirekt: 330</b>	208 <sup>51</sup>	0	<b>direkt: 0 indirekt: 208</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.435	<b>direkt: 0 indirekt: 4.873</b>	1.674 <sup>51</sup>	0	<b>direkt: 0 indirekt: 1.674</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,4		4,4	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-		-	-	

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Polen (€) / Türkei (€)

	Nr.	136	137	138	Summe Polen (€)	139
Objektname	Tulipan House	Millennium Park	Widok Towers			Forum Bornova
PLZ / Ort	02 - 672 Warschau	02 - 593 Warschau	00 - 026 Warschau			35100 Bornova (Izmir)
Straße	Ulica Domaniewska 50	Zaryna Street 2A	Aleje Jerozolimskie 44			Kazim Dirik Mahallesi 372 Sokak
Internetadresse	tulipanhouse.com	-	widoktowers.com			forumbornova.com
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 90			E: 100
Art des Grundstücks	Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht			Teilerbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	11.236	8.312	3.199			200.000
Erwerbsdatum	06 / 2008	05 / 2010	12 / 2014			07 / 2005, 10 / 2006
Haltedauer in Jahren	14,3	12,4	7,8			17,4
Bau-, Umbaujahr	2008	2008	2021			2006
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	18.707	19.267	33.258			62.008
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	18.707	19.267	33.258			62.008
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0			0
Hauptmieter	StepStone Services	Bank Millenium	The Capital City			Mapa Mobilya ve
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	37,2	0,0	k.A.			0,5
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	3,1	0,0	0,0			17,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,7	7,6	k.A.			0,7
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	1.579	k.A.	5.867			175.972
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	2.548 / 2.526	3.024 / 3.555	8.232 / 8.341			11.895 / 12.782
Restnutzungsdauer in Jahren	56 / 56	56 / 56	67 / 69			26 / 26
Verkehrswert (VKW) in Tausend	37.450 / 36.500	58.400 / 59.600	193.500 / 192.000			87.100 / 94.500
Mittelwert in Tausend	36.975	59.000	192.750			90.800
Investitionsart	direkt	direkt	direkt			direkt
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00			100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	36.975	59.000	192.750	<b>direkt: 288.725</b> <b>indirekt: 0</b>		90.800
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	-	1.540 / 2,9	5.497 / 4,5			-
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	55	0			-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	1.485	5.497			-
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	0	275	<b>direkt: 275</b> <b>indirekt: 0</b>		-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	0	3.161	<b>direkt: 3.161</b> <b>indirekt: 0</b>		-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	0,0	8,7			-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-			-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Spanien (€) / Japan (JPY)

	Nr.	140	141	Summe Spanien (€)	142	Summe Japan (€)
<b>Objektname</b>	<b>A160 Barcelona</b>	<b>Espai Gironés</b>			<b>Onyado Nono Hotel</b>	
PLZ / Ort	08018 Barcelona	17190 Salt (Girona)			6008146 Kyoto	
Straße	Carrer Almogavers 160	Cami del Carlins 10			491 Zaimokucho, Shimogyo-ku	
Internetadresse	-	espaigirones.com			hotespa.net	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	E: 100			H: 100	
Art des Grundstücks	-	-			-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.172	53.802			2.434	
Erwerbsdatum	07 / 2022	05 / 2005			02 / 2020	
Haltedauer in Jahren	0,2	17,4			2,6	
Bau-, Umbaujahr	2022	2005			2020	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	10.113	40.940 <sup>52</sup>			16.830	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	10.113	40.940			16.830	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0			0	
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter	TravelPerk S.L.U.	Primark Tiendas			Kyoritsu	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	5,0			0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,0	3,1			0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	3,0	4,2			12,3	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	10.261			k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	2.614 / 2.557	11.628 / 11.334			950.160 / 950.160	
Restnutzungsdauer in Jahren	70 / 70	43 / 45			68 / 58	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	55.500 / 56.000	161.900 / 156.100			24.650.000 / 24.480.000	
Mittelwert in Tausend	55.750	159.000			24.565.000	
Investitionsart	direkt	direkt			indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00			100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	52.114	159.000	<b>direkt: 211.114</b> <b>indirekt: 0</b>		24.565.000	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 175.846</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	2.083 / 4	-			869.888 / 3,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	810	-			591.985	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.273	-			277.903	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	52	-	<b>direkt: 52</b> <b>indirekt: 0</b>		40.913 <sup>53</sup>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 293</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	2.031	-	<b>direkt: 2.031</b> <b>indirekt: 0</b>		606.058 <sup>53</sup>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 4.338</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,8	-			7,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-			58,62	

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

Australien (AUD)/USA (USD)

	Nr.	143	Summe Australien (€)	144	145	146
<b>Objektname</b>		<b>110 Goulburn Street</b>		<b>The National</b>	<b>1330 West Fulton</b>	<b>100 Pearl</b>
PLZ/ Ort		NSW 2000 Sydney		Chicago, IL 60603	Chicago, IL 60607	New York, NY 10004
Straße		110 Goulburn Street, 26, 28 – 30 Nithsdale Street		125 South Clark Street	1330 West Fulton Street	Hanover Square
Internetadresse		-		thenationalchicago.com	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100		B: 100	B: 85	B: 100
Art des Grundstücks		-		-	-	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.160		3.198	8.622	3.298
Erwerbsdatum		03 / 2016		11 / 2018	09 / 2019	12 / 2021
Haltedauer in Jahren		6,5		3,9	3,0	0,8
Bau-, Umbaujahr		1992		1907, 2010, 2018	2017	1983, 2021
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		14.477		55.819	27.015	88.478 <sup>21</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		14.477		55.819	27.015	88.478
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0		0	0	0
Hauptmieter		Commonwealth of Australia		125 S Clark Street	Dyson, Inc.	GSA General
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,8		13,9	0,0	6,4
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0		3,4	16,5	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,7		4,6	4,2	17,6
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.		15.573	10.740	30.788
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		12.424 / 13.385		23.245 / 23.235	17.694 / 18.494	55.026 / 49.675
Restnutzungsdauer in Jahren		44 / 44		47 / 47	65 / 65	50 / 49
Verkehrswert (VKW) in Tausend		192.000 / 188.400		215.900 / 233.650	182.500 / 181.800	822.200 / 817.600
Mittelwert in Tausend		190.200		224.775	182.150	819.900
Investitionsart		indirekt		indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		99,99		100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		190.181	<b>direkt: 0 indirekt: 126.948</b>	224.775	182.150	819.900
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		12.041 / 8,1		4.992 / 2,5	3.072 / 1,8	15.006 / 2
davon Gebühren und Steuern in Tausend		8.391		1.475	0	14.126
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.650		3.517	3.072	880
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		568 <sup>54</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 379</b>	249 <sup>40</sup>	154 <sup>41</sup>	746 <sup>55</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.882 <sup>54</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 2.591</b>	3.025 <sup>40</sup>	2.133 <sup>41</sup>	13.834 <sup>55</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,5		6,2	6,9	9,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		46,85		-	-	42,69

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 166.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

USA (USD)

	Nr.	147	148	149	150	151
Objektname	222 E 41st Street	Dexter Station	1900 N Street	800 Lincoln Road	Atlas Plaza	
PLZ / Ort	New York, NY 10017	Seattle, WA 98109	Washington, WA 20036	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	
Straße	41st Street	1101 Dexter Avenue N	1900 N Street	800&810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100	
Art des Grundstücks	-	-	teilw. Erbbaurecht	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.830	6.272	2.479	1.394	2.060	
Erwerbsdatum	05 / 2018	05 / 2017	06 / 2022	10 / 2014	07 / 2015, 11 / 2016	
Haltdauer in Jahren	4,4	5,4	0,3	8,0	7,2	
Bau-, Umbaujahr	2001, 2018	2015	2019	1935, 2018	1951	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	27.414	32.008	25.467	3.141	2.181	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	27.414	32.008	25.467	3.141	2.181	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	
<b>Immobilieninformationen*</b>						
Hauptmieter	New York University	Facebook, Inc	Goodwin Procter LLP	Skechers USA, Inc.	Amyris, Inc.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %	0,0	0,1	1,0	0,0	20,7	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	25,8	5,0	7,1	6,1	6,4	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	5.941	k.A.	2.747	
<b>Gutachterinformationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	18.181 / 18.175	13.599 / 13.584	15.897 / 15.791	4.220 / 4.243	4.187 / 3.977	
Restnutzungsdauer in Jahren	56 / 77	53 / 63	57 / 57	46 / 46	33 / 33	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	387.300 / 386.700	295.000 / 293.000	251.100 / 251.500	85.500 / 88.700	67.000 / 75.100	
Mittelwert in Tausend	387.000	294.000	251.300	87.100	71.050	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	387.000	294.000	251.300	87.100	71.050	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	6.446 / 1,9	7.742 / 2,7	11.116 / 4,5	2.005 / 2,3	3.245 / 4,3	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	0	2.100	0	261	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	6.446	7.742	9.016	2.005	2.879	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	315 <sup>56</sup>	387 <sup>57</sup>	150	0	154 <sup>58</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.504 <sup>56</sup>	3.562 <sup>57</sup>	10.966	0	912 <sup>58</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	5,5	4,6	9,7	0,0	3,5	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	51,02	53,72	-	96,65	

\*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. \*\*Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2022

USA (USD)

	Nr.	152	153	154	155	Summe USA (USD)	Summe USA (€)
<b>Objektname</b>		<b>Alohilani Resort Waikiki Beach</b>	<b>The Everly</b>	<b>11 Howard</b>	<b>Kimpton Hotel Monaco</b>		
PLZ / Ort		Honolulu, HI 96815	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106		
Straße		2490 Kalakaua Avenue	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street		
Internetadresse		alohilaniresort.com	everlyhotel hollywood.com	11howard.com	monaco-philadelphia.com		
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100	H: 100	H: 100		
Art des Grundstücks		-	-	-	-		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		10.375	1.818	820	1.639		
Erwerbsdatum		04 / 2017	05 / 2017	04 / 2016	03 / 2018		
Haltedauer in Jahren		5,5	5,4	6,5	4,5		
Bau-, Umbaujahr		1969, 2017	2017	2006	1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		50.325	13.110	8.969	18.022		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		50.325	13.110	8.969	18.022		
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0		
Hauptmieter		HH Pacific Beach LP LLC	Argyle Hotel LLC	Soho Hotel Owner LLC	Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	0,0	0,0	0,0		
auslaufende Mietverträge im GJ 2022 / 2023 in %		0,0	0,0	0,0	0,0		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		15,6	14,9	3,6	20,4		
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		31.500 / 31.500	7.950 / 7.950	6.000 / 6.600	8.535 / 8.535		
Restnutzungsdauer in Jahren		47 / 47	55 / 55	44 / 44	50 / 50		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		505.400 / 526.250	137.800 / 138.900	119.200 / 123.200	139.800 / 138.300		
Mittelwert in Tausend		515.825	138.350	121.200	139.050		
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt		
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		515.825	138.350	121.200	139.050	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3.231.700</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3.347.351</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		11.005 / 2,3	2.998 / 2,1	4.026 / 2,4	2.838 / 2,0		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	0	0		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		11.005	2.998	4.026	2.838		
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		598 <sup>59</sup>	150 <sup>60</sup>	211 <sup>61</sup>	142	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3.256</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3.373</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.318 <sup>59</sup>	1.449 <sup>60</sup>	1.402 <sup>61</sup>	1.534	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 46.639</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 48.308</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,1	4,8	3,5	5,3		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		37,84	54,21	-	-		

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>2</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 66.



## Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

- B Bürogebäude
- E Einzelhandelsgebäude
- H Hotelgebäude
- W Wohngebäude
- S sonstige Nutzung
- U unbebautes Grundstück

- 1 Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in Prozent der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.
- 2 Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Bewerter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden mit ihrem prognostizierten Wert zur Fertigstellung dargestellt.
- 3 589 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.469 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 4 843 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.440 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 5 535 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.015 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 6 Fläche laut Planung.
- 7 Unterliegt dem Datenschutz.
- 8 366 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.777 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 9 Geplante Fertigstellung.
- 10 Projektschätzung.
- 11 147 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.136 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 12 343 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.662 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 13 300 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.335 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 14 450 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.484 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 15 634 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.913 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 16 293 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.219 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 17 236 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.831 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 18 448 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.456 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 19 Gemäß der gesetzlichen Kündigungsfrist für Wohnen.
- 20 84 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 661 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 21 Neuvermessung.
- 22 686 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.316 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- 23 526 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.032 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 24 390 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.993 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 25 280 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.319 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 26 381 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.918 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 27 389 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.986 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 28 Abverkauf von Wohnungen.
- 29 367 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.871 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 30 75 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 586 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 31 139 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.088 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 32 231 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.773 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 33 394 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.085 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 34 82 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 644 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 35 Aktueller Anschaffungsnebenkostenstand der Projektentwicklung.
- 36 Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung / der Objekterweiterung.
- 37 243 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.902 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 38 219 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.706 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 39 174 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.362 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 40 2 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 14 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 41 128 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 994 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 42 188 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.457 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 43 40 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 307 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 44 75 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 575 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 45 18 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 135 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 46 Anschaffungsnebenkosten aus Objekterweiterung.
- 47 6 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 22 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- 48 598 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 11.358 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 49 Die Abschreibung betrifft die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten des Immobilienerwerbs. Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten aus der Bauphase beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung.
- 50 Erhöhung Miteigentumsanteile.
- 51 216 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.731 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 52 Flächenvergrößerung.
- 53 95.215 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 358.971 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 54 895 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.505 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 55 26 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.954 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 56 211 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 705 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 57 511 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.550 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 58 244 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 838 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 59 165 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 845 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 60 80 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 425 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 61 192 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 489 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

Währungsumrechnungskurse vom 30. September 2022:

1 EUR = 0,89565 GBP  
1 EUR = 0,96545 USD  
1 EUR = 1,49810 AUD  
1 EUR = 139,69580 JPY



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## Deutschland (€)

Nr.	62	63	64	-	46	-	-
<b>Objektname</b>	<b>Regensburg-Arcaden</b>	<b>Stadtgalerie Schweinfurt</b>	<b>Theresien Center</b>	-	-	-	-
PLZ / Ort	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	-	53111 Bonn	-	-
Straße	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	-	Remigiusstrasse 20 – 24	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CGI Grundstück GmbH & Co. Regensburg Arcaden KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegbarg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungs-gesellschaft mbH <sup>1</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 – 21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20 – 24 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 – 21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20 – 24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 – 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000
Beteiligungsquote in %	99,99	75,00	99,90	100,00	20,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	41.660.666	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	11 / 2002	08 / 2007	06 / 2009	09 / 2009	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1	-	30	-	432	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Zu 0,1% an der Theresien-Center GmbH & Co. KG beteiligt.

<sup>2</sup> Zu 100% an der Bonn, Remigiusstraße 20 – 24 Immobilien GmbH & Co. KG und Bonn, Remigiusstraße 20 – 24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 – 21 50672 Köln beteiligt.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)							
Nr.	49	-	-	44	-	-	47
Objektname	<b>Königsallee</b>	-	-	<b>Alexanderplatz 9</b>	-	-	<b>Am Wehrhahn</b>
PLZ / Ort	40212 Düsseldorf	-	-	10178 Berlin	-	-	40211 Düsseldorf
Straße	Königsallee 1 - 9	-	-	Alexanderplatz 9	-	-	Am Wehrhahn 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Düsseldorf Königsallee GmbH <sup>3</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH <sup>4</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH <sup>5</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	10.250.000	1.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00
Gesellschafterdarlehen	-	85.440.992	-	-	71.819.556	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	583	-	-	1.070	-	-	312
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>3</sup> Zu 100 % an der Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

<sup>4</sup> Zu 100 % an der Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

<sup>5</sup> Zu 100 % an der Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## Deutschland (€)

Nr.	-	-	51	-	-	52	-
Objektname	-	-	Zeil	-	-	Ernst-August-Platz	-
PLZ/Ort	-	-	60313 Frankfurt am Main	-	-	30159 Hannover	-
Straße	-	-	Zeil 116 - 126	-	-	Ernst-August-Platz 5	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH <sup>6</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116 - 126 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116 - 126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	16.537.802	-	-	106.135.112	-	-	52.709.453
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	704	-	-	448	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>6</sup> Zu 100 % an der Frankfurt, Zeil 116 - 126 Immobilien GmbH & Co. KG und Frankfurt, Zeil 116 - 126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

<sup>7</sup> Zu 100 % an der Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG und Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## Deutschland (€)

Nr.	-	53	-	-	55	-	-
<b>Objektname</b>	-	<b>Hohe Straße</b>	-	-	<b>Mannheim, Paradeplatz</b>	-	-
PLZ / Ort	-	50667 Köln	-	-	68161 Mannheim	-	-
Straße	-	Hohe Straße 41 - 53	-	-	P1 1 - 12 C2 3 - 10	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH <sup>8</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41 - 53 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41 - 53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Mannheim GmbH <sup>9</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	25.000	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	22.015.951	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	1.041	-	-	261	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>8</sup> Zu 100 % an der Köln, Hohe Straße 41 - 53 Immobilien GmbH & Co. KG und Köln, Hohe Straße 41 - 53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

<sup>9</sup> Zu 100 % an der Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG und Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)								
Nr.	59	-	-	65	-	-	81	
Objektname	Rotkreuzplatz	-	-	Eberhardstraße	-	-	ONE FORTY WEST	
PLZ / Ort	80634 München	-	-	70173 Stuttgart	-	-	60325 Frankfurt am Main	
Straße	Pötschnerstraße 5	-	-	Eberhardstraße 28	-	-	Senckenberganlage 13 - 17	
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH <sup>10</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Stuttgart GmbH <sup>11</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	100.000	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	98,00	
Gesellschafterdarlehen	-	23.680.468	-	-	-	-	-	
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	06 / 2015	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	252	-	-	212	-	-	1.336	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

<sup>10</sup> Zu 100 % an der München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG und München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

<sup>11</sup> Zu 100 % an der Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG und Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## Deutschland (€)

Nr.	82	68	77, 78, 92	58, 76, 79, 83, 84, 85, 86, 87, 88	80	91	94
Objektname	ONE FORTY WEST	ONE FORTY WEST	-	-	Oskar-von-Miller-Straße	Korbinian-Beer-Straße	Lehenstraße
PLZ / Ort	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	-	-	60314 Frankfurt am Main	80997 München	82008 Unterhaching
Straße	Senckenberganlage 13 - 17	Senckenberganlage 13 - 17	-	-	Oskar-von-Miller- Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg- Straße 98, 100, 102
Firma und Sitz der Gesellschaft	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Erste Wohnen GmbH & Co. KG <sup>12-14</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Zweite Wohnen GmbH & Co. KG <sup>15-23</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Oskar-von- Miller-Straße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian- Beer-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	100	100	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	98,00	98,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	175.000.000	184.096.000	40.690.000	32.240.000	24.400.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	06 / 2016	06 / 2016	05 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	417	1.654	1.078	2.557	381	386	273
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	7.599	15.547	2.791	1.781	1.275

<sup>12</sup>WE 501: Königshöfe Dresden / 1097 Dresden, Theresienstraße / Wallgässchen.

<sup>13</sup>WE 502: Haardtring / 61295 Darmstadt, Haardtring 3.

<sup>14</sup>WE 520: Diamaltpark / 80999 München, Ludwigsfelder Straße.

<sup>15</sup>WE 506: Westend III / 60323 Frankfurt am Main, Freiherr-vom-Stein-Straße 19 - 21, Eppsteiner Straße 54 - 56.

<sup>16</sup>WE 507: 20149 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67, Kümmelstraße 1, Robert-Koch-Straße 4.

<sup>17</sup>WE 508: 20099 Hamburg, Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15.

<sup>18</sup>WE 509: 20354 Hamburg, ABC-Straße 44 - 46 / St. Anscharplatz.

<sup>19</sup>WE 510: 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.

<sup>20</sup>WE 511: 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9, 11, 13, 15.

<sup>21</sup>WE 512: 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.

<sup>22</sup>WE 513: 10178 Berlin, Monbijouplatz 8 - 10.

<sup>23</sup>WE 514: 80802 München, Leopoldstraße 52.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

Deutschland (€)							
Nr.	75	6, 7	4, 19, 34	95	97, 100	26	
Objektname	Wannseegärten	-	-	-	Straße der Freundschaft	-	Eisbach 3
PLZ / Ort	14109 Berlin	-	-	-	02991 Lauta	80538 München	80538 München
Straße	Max-Liebermann-Allee 23 – 27, Am kleinen Anger 25	-	-	-	Straße der Freundschaft	Am Tucherpark 12a	Am Eisbach 3
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Berlin Wannseegärten Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bockenheimer Landstraße GmbH & Co. KG <sup>24, 25</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hamburg Norderstraße 101 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG <sup>26, 27, 28</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobiliengesellschaft mbH & Co KG <sup>29, 30</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.278	25.278
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,90	98,90
Gesellschafterdarlehen	47.590.000	189.900.000	-	203.580.000	-	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	519	1.382	-	1.482	-	517	365
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	3.769	9.765	-	8.841	13	1.490	1.063

<sup>24</sup>WE 326: 60322 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33.

<sup>25</sup>WE 327: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.

<sup>26</sup>WE 329: 63 Grad Hamburg / 20354 Hamburg, Neuer Wall 63.

<sup>27</sup>WE 330: P5 / 10785 Berlin, Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4.

<sup>28</sup>WE 331: b3 / The Seven München / 80469 München, Müllerstraße 3.

<sup>29</sup>WE 371: Data Center / 80538 München, Am Tucherpark 12a.

<sup>30</sup>WE 372: Grundstück Wald / 80538 München, Tivolistraße.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## Deutschland (€)

Nr.	27	96	73	98	99	29, 30	28, 38
Objektname	Eisbach 4	Sportanlagen	Hilton Munich Park	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	-	VTW 1 und VTW 2
PLZ / Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	Am Eisbach 4	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 7	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co KG <sup>31, 32</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co KG <sup>33, 34</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278
Beteiligungsquote in %	98,90	98,90 <sup>3</sup>	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	888	329	1.687	98	188	2.866	1.969
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	2.490	930	4.973	287	538	7.856	5.419

<sup>31</sup> WE 366: TZ / 80538 München, Am Tucherpark 12.

<sup>32</sup> WE 367: VTO N/S / 80538 München, Am Tucherpark 16 + 18.

<sup>33</sup> WE 362: VTW 1 / 80538 München, Am Tucherpark 1.

<sup>34</sup> WE 363: VTW 2 / 80538 München, Sederanger 5.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

	Deutschland (€)				Deutschland (JPY)		Großbritannien (GBP)
Nr.	37	20	-	142	-	-	111
<b>Objektname</b>	<b>VTW 3</b>	<b>Elbtower</b>	-	<b>Onyado Nono Hotel</b>	-	-	<b>Victoria Square Centre</b>
PLZ / Ort	80538 München	20539 Hamburg	-	6008146 Kyoto	-	-	Belfast BT1 4QG
Straße	Sederanger 4, 6	Zweibrückenstraße 13	-	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	-	-	1, 18 - 22 Victoria Square
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12, 80333 München	Hamburg, Elbtower Immobilien- management GmbH Maximiliansplatz 12, 80333 München	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CR-Kamiyacho GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	-	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside SE1 2AQ London
Gesellschaftskapital	25.278	1.000	25.000	30.000.000	10.000	-	110.753.146
Beteiligungsquote in %	98,90	25,00	25,00	100,00	100,00	-	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	43.903.535	-	-	-	3.600.000.000	58.000.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	01 / 2020	09 / 2022	09 / 2022	02 / 2020	09 / 2008	-	06 / 2004
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	611	5.097	-	-	-	270.000	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.713	-	-	-	-	336.058	-

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

	Niederlande (€)		Belgien (€)	Luxemburg (€)			
Nr.	113	-	115	9	116	117	118
<b>Objektname</b>	<b>2 Amsterdam</b>		<b>City Atrium</b>	<b>Omniturm</b>	<b>Président A</b>	<b>Président B</b>	<b>Président C</b>
PLZ / Ort	1077 ZZ Amsterdam		1210 Brüssel	60311 Frankfurt	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg
Straße	Strawinskylaan 2001 - 2041, 2501 - 2631		Rue du Progrès 50 - 56	Große Gallusstraße 16 - 18	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. <sup>35</sup> Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	Immobilière des Croisades S.A. Avenue du Port 86C, Box 204 1000 Brüssel	Omniturm Verwaltungsgesellschaft S.a r.l. 25, rue Edward Steichen 2540 Luxembourg	Président A S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président B S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président C S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg
Gesellschaftskapital	113.997.650	160.601	4.957.871	8.012.500	31.000	2.630.970	31.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	100,00	94,8960	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	115.070.000	-	-	313.156.800	23.863.541	12.300.000	23.700.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	09 / 2015	09 / 2015	12 / 2002	09 / 2018	05 / 2007	05 / 2007	05 / 2007
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	8.721	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	22	-	-	-	-	-	-

<sup>35</sup>Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

	Luxemburg (€)	Österreich (€)	Portugal (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)
Nr.	-	125	129	135	-	134	-
<b>Objektname</b>	-	<b>Town Town BT 7</b>	<b>Forum Algarve</b>	<b>Metropole Zlicin</b>	-	<b>Na Prikope 33</b>	-
PLZ / Ort	-	1030 Wien	8000 - 126 Faro	15521 Prag	-	11000 Prag 1	-
Straße	-	Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Estrada National 125 km 103	Řevnická 1	-	Na Prikope 33	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l. <sup>36</sup> 5 rue Heienhaff LU-1736 Senningerberg	CR Erdberg Drei GmbH & Co KG Mariahilfer Straße 1A/25 1060 Wien	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, n.o 124 1050-061 Lissabon	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1/č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	CRI NP 33 s.r.o. <sup>37</sup> Antala Staška 2027 / 79, Prag 4, PSČ 140 00	-
Gesellschaftskapital	12.500	70.000	23.000.000	100.000	-	10.000	-
Beteiligungsquote in %	25,00	99,90	100,00	50,00	-	100,00	-
Gesellschafterdarlehen		-	-		26.000.000		52.000.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	09 / 2022	01 / 2009	05 / 2000	05 / 2004	-	01 / 2017	-
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	136
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	1.538

<sup>36</sup> Zu jeweils 100 % an der Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG und Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH beteiligt.

<sup>37</sup> Merger CRI NP 33 s.r.o. und NP 33 s.r.o..

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

	Australien (AUD)		USA (USD) <sup>39</sup>				
Nr.	143	-	148	150	151	-	145
<b>Objektname</b>	<b>110 Goulburn Street</b>	-	<b>Dexter Station</b>	<b>800 Lincoln Road</b>	<b>Atlas Plaza</b>	-	<b>1330 West Fulton</b>
PLZ / Ort	NSW 2000 Sydney	-	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	-	60607 Chicago
Straße	110 Goulburn Street, 26, 28 – 30 Nithsdale Street	-	1101 Dexter Avenue N	800&810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	-	West Fulton Street 1330
Firma und Sitz der Gesellschaft	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Suite1, Level 11, 201 Goulburn Street Sydney NSW 2000	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited <sup>38</sup> Suite1, Level 11, 201 Goulburn Street Sydney NSW 2000	CR Dexter Station LLC c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas, New York, NY 10036	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	Palm Beach Holdings 3940 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Palm Beach LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>40</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR US-Invest LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005
Gesellschaftskapital	74.000.001	100.000	2.596.908	17.073.189	16.045.663	7.239.487	29.115.429
Beteiligungsquote in %	99,99	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	112.600.000	73.000.000	-	-	136.800.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	09 / 2015	06 / 2014	05 / 2017	10 / 2014	12 / 2014	02 / 2015	02 / 2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	824	-	2.006	-	-	191	1.738
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	3.058	-	1.557	-	721	-	395

<sup>38</sup>Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.

<sup>39</sup>Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).

<sup>40</sup>Zu 100% an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

## USA (USD)

Nr.	152	-	153	154	155	-	147
<b>Objektname</b>	<b>Alohilani Resort Waikiki Beach</b>	-	<b>The Everly</b>	<b>11 Howard</b>	<b>Kimpton Hotel Monaco</b>	-	<b>222 E 41st Street</b>
PLZ / Ort	Honolulu, HI 96815	-	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106	-	New York, NY 10017
Straße	2490 Kalakaua Avenue	-	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street	-	41st Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	Koa Management, LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Honolulu Hotel LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>41</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>42</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR 222 E 41 New York LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005
Gesellschaftskapital	215.263.625	138.559.921	15.247.481	76.463.449	37.658.198	43.839.634,59	79.855.543
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	194.500.000	-	52.000.000	98.000.000	110.000.000	-	246.800.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	04 / 2017	03 / 2017	01 / 2017	11 / 2015	03 / 2018	03 / 2018	05 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	3.597	1.063	926	-	1.534	2.785
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	762	386	476	-	-	720

<sup>41</sup>Zu 100 % an der Koa Management, LLC beteiligt.

<sup>42</sup>Zu 100 % an der CR Chestnut LLC beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

USA (USD)				Finland (€)			
Nr.	144	-	146	-	-	149	131
<b>Objektname</b>	<b>The National</b>	-	<b>100 Pearl</b>	-	-	<b>1900 North Street</b>	<b>Workery West</b>
PLZ / Ort	Chicago, IL 60603	-	New York, NY 10004	-	-	Washington, WA 20036	00520 Helsinki
Straße	125 South Clark Street	-	Hanover Square 7	-	-	1900 North Street	Firdonkatu 2
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR-Chicago 125 South Clark Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Sunflower Foodhall LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Fee Owner LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Lessee LLC c/o Schumann Burghart LLP <sup>43</sup> 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Holding LLC c/o Schumann Burghart LLP <sup>44</sup> 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR North America Invest LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	51.782.965	-	105.000.000	-	3.300.000	35.000.000	5.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	155.000.000	-	115.700.000	234.300.000	-	90.000.000	38.755.925
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	09 / 2018	12 / 2021	09 / 2021	09 / 2021	05 / 2020	06 / 2022	12 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.794	-	-	-	10.924	527	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.231	-	-	-	2.907	7.374	-

<sup>43</sup>Zu 100 % an der CR Sunflower Foodhall LLC beteiligt.

<sup>44</sup>Zu 100 % an der CR Sunflower Fee Owner LLC und CR Sunflower Lessee LLC beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2022

	Finnland (€)				Irland (€)		
Nr.	-	133	-	132	-	-	119
Objektname	-	Workery East STOGE	-	Workery East FESKARI	-	-	1 & 2 Dockland Central
PLZ / Ort	-	00520 Helsinki	-	00520 Helsinki	-	-	Dublin D01 E4X0
Straße	-	Ratapihantie 6	-	Ratapihantie 6	-	-	Guild Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Torni 1 Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>45</sup> PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Stoge Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>46</sup> PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>47</sup> PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY c/o Newsec Asset Management Oy <sup>48</sup> PL 52 00101 Helsinki	CRI Ireland ICAV IFSC, 25 – 28 North Wall Quay Dublin 1, D01 H104
Gesellschaftskapital	81.655.000	2.500	64.552.500	2.500	62.252.500	2.500	164.600.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	99,90	100,00	99,90	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	24.297.701	-	24.544.478	-	-	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	11 / 2018	10 / 2021
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.992	-	1.435	-	1.446	-	1.513
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	11.358

<sup>45</sup>Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.

<sup>46</sup>Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.

<sup>47</sup>Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.

<sup>48</sup>Zu 0,1 % an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Torni 1 KY beteiligt.



# Anhang

## Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

### Anteilwert / Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 401.980.370,552 Anteile bei einem Wert je Anteil von 43,18 Euro.

### Bewertungsverfahren

Die Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren werden im Kapitel Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV dargestellt.

### Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Die Erläuterungen werden im Kapitel Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung dargestellt.

## 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. Die Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige 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.

Führt die Bewertung durch zwei externe Bewerter zu verschiedenen Verkehrswerten, so wird zur Buchung aus beiden ermittelten Verkehrswerten der arithmetische Mittelwert gebildet.

#### 2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Millionen Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses



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

und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

## 3. Regelbewertungen

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 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, zu ermitteln.

## 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, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fort-

geschrieben. 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 wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung.

## III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich 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 (zum Beispiel 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 Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder

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

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. Die für das Sondervermögen getätigten Devisentermingeschäfte werden jedoch nicht an der Börse gehandelt.

## 4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

## 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. 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

Sämtliche 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 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 gemäß Satz 1 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 fertigt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

## 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung. Rückstellungen sind grundsätzlich nicht abzuzinsen. Sie sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

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

Bei Immobilien sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten beziehungsweise dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden hierbei berücksichtigt.

Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden aufgrund 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 gehaltenen Immobilien.

Falls jedoch von einer Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung gegebenenfalls ein Abschlag für latente Steuerlasten. Für die Gesellschaft besteht ein Wahlrecht, die passiven latenten Steuern auf Ebene der Immobilien-Gesellschaft oder auf Ebene des Immobilien-Sondervermögens zu bilden.

## 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

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

## 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die KVG den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- beziehungsweise Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die KVG wird in diesem Zusammenhang deshalb zum Beispiel die Bildung von Rückstellungen von latenten Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

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

Überdies wendet die KVG 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 zum Beispiel 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 zu dem um 10.00 Uhr MEZ von der WM Company und Thomson Reuters ermittelten Devisenfixingkurs der jeweiligen Währung in Euro taggleich umgerechnet. Alternativ können die auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände zu dem um 10.00 Uhr MEZ von der Bloomberg Finance LP ermittelten Devisenkurs der jeweiligen Währung in Euro taggleich umgerechnet werden. Sollten die vorgenannten Devisenkurse nicht vorliegen, so kann auf die entsprechenden Devisenkurse des vorangegangenen Bankgeschäftstages abgestellt werden.

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle börsentäglich ermittelt. Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt.

Wiesbaden, im November 2022



Henning Koch  
(Vorsitzender)



Siegfried Eschen



Christian Horf



Dirk Schuster

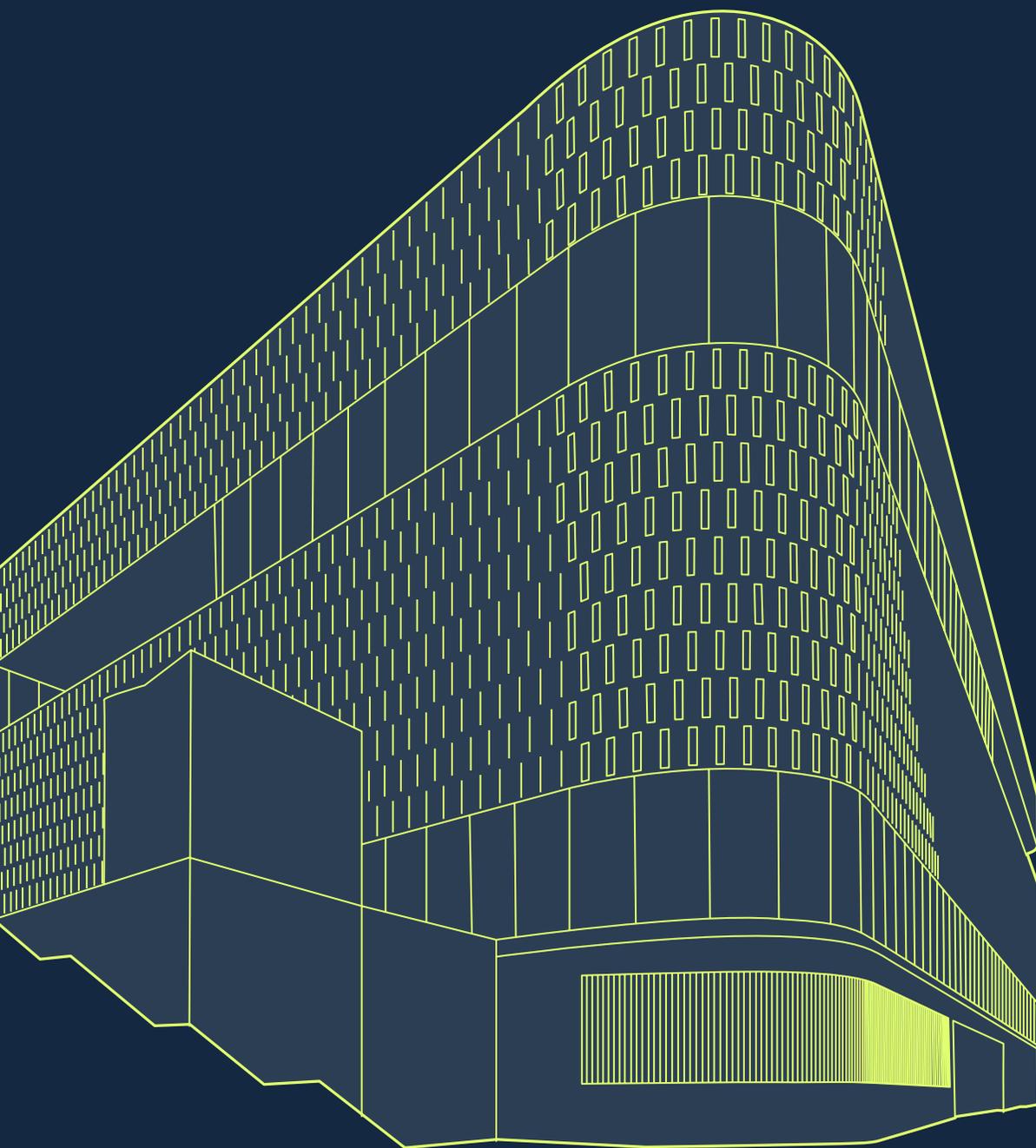


Mario Schüttauf



# Sonstiges

- 87 Anlegerstruktur
- 88 Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber
- 90 Gremien
- 92 Corporate Governance und  
BVI-Wohlverhaltensregeln
- 93 Impressum



**Westfield, London**



# Anlegerstruktur

*hausInvest* ist vor allem ein Fonds für Privatanleger. Als Ausdruck der sicherheitsorientierten Anlagestrategie hat unser Fondsmanagement institutionelle Anleger, die mitunter bei ihrer Geldanlage weniger langfristig orientiert sind als der typische Privatanleger, von vornherein auf eine Quote von maximal 10 Prozent des Fondsvermögens beschränkt.

**96,9%**  
Privatanleger

96,9 Prozent der in den Fonds eingebrachten Gelder stammen aus Privatvermögen. *hausInvest* hat sich demnach vor allem bei Privatanlegern als Basisinvestment etabliert. Entsprechend ist das Fondsvermögen hinsichtlich seiner Anlegerstruktur breit gestreut und erleichtert die Planbarkeit, um eine adäquate Liquiditätsquote vorzuhalten.

**Anlegerstruktur *hausInvest*<sup>1, 2</sup>**



<sup>1</sup> Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2022. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

<sup>2</sup> Definition gemäß Richtlinie 2014/65/EU.



# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2022 bis 30. September 2022

Gültig am	Rücknahme- preis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
01.04.22	43,25	45,41		
04.04.22	43,25	45,41		
05.04.22	43,27	45,43		
06.04.22	43,28	45,44		
07.04.22	43,28	45,44		
08.04.22	43,28	45,44		
11.04.22	43,29	45,45		
12.04.22	43,29	45,45		
13.04.22	43,29	45,45		
14.04.22	43,29	45,45		
19.04.22	43,33	45,50		
20.04.22	43,34	45,51		
21.04.22	43,34	45,51		
22.04.22	43,33	45,50		
25.04.22	43,34	45,51		
26.04.22	43,34	45,51		
27.04.22	43,35	45,52		
28.04.22	43,35	45,52		
29.04.22	43,35	45,52	42,98 (30.04.22)	
02.05.22	43,35	45,52		
03.05.22	43,35	45,52		
04.05.22	43,36	45,53		
05.05.22	43,36	45,53		
06.05.22	43,35	45,52		
09.05.22	43,36	45,53		
10.05.22	43,36	45,53		
11.05.22	43,36	45,53		
12.05.22	43,36	45,53		
13.05.22	43,37	45,54		
16.05.22	43,37	45,54		
17.05.22	43,37	45,54		
18.05.22	43,37	45,54		
19.05.22	43,37	45,54		

Gültig am	Rücknahme- preis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
20.05.22	43,37	45,54		
23.05.22	43,38	45,55		
24.05.22	43,37	45,54		
25.05.22	43,37	45,54		
27.05.22	43,38	45,55		
30.05.22	43,38	45,55		
31.05.22	43,36	45,53	42,21	
01.06.22	43,36	45,53		
02.06.22	43,37	45,54		
03.06.22	43,37	45,54		
07.06.22	43,37	45,54		
08.06.22	43,38	45,55		
09.06.22	43,39	45,56		
10.06.22	43,39	45,56		
13.06.22	43,40	45,57		
14.06.22	43,42	45,59		
15.06.22	43,41	45,58		
17.06.22	43,41	45,58		
20.06.22	42,77	44,91		0,65
21.06.22	42,78	44,92		
22.06.22	42,81	44,95		
23.06.22	42,82	44,96		
24.06.22	42,82	44,96		
27.06.22	42,83	44,97		
28.06.22	42,83	44,97		
29.06.22	42,83	44,97		
30.06.22	42,83	44,97	43,68	
01.07.22	42,84	44,98		
04.07.22	42,84	44,98		
05.07.22	42,85	44,99		
06.07.22	42,85	44,99		
07.07.22	42,86	45,00		
08.07.22	42,86	45,00		

\* Im Zeitraum 1. April 2022 bis 30. September 2022 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.



# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2022 bis 30. September 2022

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
11.07.22	42,87	45,01		
12.07.22	42,87	45,01		
13.07.22	42,88	45,02		
14.07.22	42,91	45,06		
15.07.22	42,91	45,06		
18.07.22	42,93	45,08		
19.07.22	42,92	45,07		
20.07.22	42,91	45,06		
21.07.22	42,92	45,07		
22.07.22	42,93	45,08		
25.07.22	42,93	45,08		
26.07.22	42,93	45,08		
27.07.22	42,94	45,09		
28.07.22	42,96	45,11		
29.07.22	42,96	45,11	44,69 (31.07.22)	
01.08.22	42,96	45,11		
02.08.22	42,96	45,11		
03.08.22	42,96	45,11		
04.08.22	42,97	45,12		
05.08.22	42,98	45,13		
08.08.22	42,98	45,13		
09.08.22	42,98	45,13		
10.08.22	42,98	45,13		
11.08.22	42,98	45,13		
12.08.22	42,97	45,12		
15.08.22	42,98	45,13		
16.08.22	42,99	45,14		
17.08.22	42,99	45,14		
18.08.22	42,99	45,14		
19.08.22	42,99	45,14		
22.08.22	43,00	45,15		
23.08.22	43,01	45,16		
24.08.22	43,01	45,16		
25.08.22	43,02	45,17		

\* Im Zeitraum 1. April 2022 bis 30. September 2022 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
26.08.22	43,03	45,18		
29.08.22	43,03	45,18		
30.08.22	43,02	45,17		
31.08.22	43,03	45,18	44,74	
01.09.22	43,03	45,18		
02.09.22	43,03	45,18		
05.09.22	43,04	45,19		
06.09.22	43,05	45,20		
07.09.22	43,04	45,19		
08.09.22	43,07	45,22		
09.09.22	43,07	45,22		
12.09.22	43,06	45,21		
13.09.22	43,06	45,21		
14.09.22	43,07	45,22		
15.09.22	43,08	45,23		
16.09.22	43,09	45,24		
19.09.22	43,10	45,26		
20.09.22	43,10	45,26		
21.09.22	43,10	45,26		
22.09.22	43,11	45,27		
23.09.22	43,12	45,28		
26.09.22	43,13	45,29		
27.09.22	43,16	45,32		
28.09.22	43,16	45,32		
29.09.22	43,18	45,34		
30.09.22	43,18	45,34	44,48	

### Allgemeiner Hinweis

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.



# Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
hausinvest@commerzreal.com  
www.hausinvest.de

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

Gezeichnetes Kapital	5,2 Mio. €
Eingezahltes Kapital	5,2 Mio. €
Haftendes Eigenkapital	21,9 Mio. €

Stand des letzten festgestellten Jahresabschlusses  
per 31. Dezember 2021

## Geschäftsführung

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

#### Henning Koch<sup>1</sup>

Vorsitzender

#### Siegfried Eschen<sup>2</sup>

#### Christian Horf<sup>3</sup>

#### Dirk Schuster<sup>4</sup>

#### Mario Schüttauf<sup>5</sup>

## Gesellschafter

Commerz Real AG, Wiesbaden  
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

Commerz Grundbesitz Beteiligungsgesellschaft  
mbH & Co. KG, Frankfurt am Main  
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

## Verwahrstelle

Gültig bis 30. September 2022:

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,  
Zweigniederlassung Frankfurt am Main,  
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main

Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 50955

Dotationskapital 109,0 Mio. €

(BNP Paribas Securities Services S.C.A.  
Zweigniederlassung Frankfurt am Main)  
Haftendes Eigenkapital 1.881,7 Mio. €  
(Total Shareholder Equity – BNP Paribas Securities  
Services S.C.A.)  
Stand 31. Dezember 2021

Gültig ab 1. Oktober 2022:

BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland,  
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main

Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 40950

Haftendes Eigenkapital: 1.975 Mio. €  
Stand 31. Dezember 2021

Mit Wirkung zum 1. Oktober 2022 ist die Verwahrstellenfunktion im Wege der Gesamtrechtsnachfolge von der BNP Paribas Securities Services S.C.A, Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main, auf die BNP Paribas S.A., Niederlassung Deutschland, Frankfurt am Main, übergegangen.

## Aufsichtsrat

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

#### Dr. Manfred Knof<sup>6,7</sup>

Vorsitzender

Vorsitzender des Vorstands der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

#### Dr. Marcus Chromik<sup>6,7</sup>

Stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

#### Christoph Heins

Bereichsvorstand Group Finance  
der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

#### Matthias Klusmann<sup>7,8</sup>

Vorsitzender des Aufsichtsrats der ML Real AG, Berlin

#### Thomas Schaufler<sup>7</sup> (ab 31.03.2022)

Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

#### Sabine Schmittroth<sup>6,7</sup>

Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main



# Gremien

## Externe Bewerter – Regelbewertung

### Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster (bis 30.06.2022)

### Uwe Ditt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

### Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

### Dirk Eßelmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster (ab 01.07.2022)

### Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover (ab 01.07.2022)

### Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### Thomas Kraft

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

### Markus Obermeier

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

### Stephan Zehnter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Zorneding (ab 01.07.2022)

## Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

### Carsten Ackermann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen (ab 01.04.2022)

### Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

### Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach am Main

### Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Frankfurt am Main

### Heiko Glatz

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Frankfurt am Main (bis 30.06.2022)

### Dr. Helge Ludwig

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg (bis 30.06.2022)

### Stefan Piosczyk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg (ab 01.07.2022)

### Thorsten Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

### Eberhard Stoehr

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

## Wirtschaftsprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

<sup>1</sup> Vorsitzender des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden sowie Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>2</sup> Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>3</sup> Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>4</sup> Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>5</sup> Mitglied des Vorstands der Immobilière des Crosades S.A., Bruxelles, Mitglied der Geschäftsführung der CGI Victoria Square Limited, London, der Commerz Grundbesitz, Gestao de Centros Comerciais, Sociedade Unipessoal, Lda., Lisboa, der CRI Twin Towers B.V., Amstelveen, der CRI Residence Amstelveen B.V., Amstelveen, der CRI Wohnen GmbH, Wiesbaden, der CGI Victoria Square Nominees Limited, London, der EuREAM GmbH, Wiesbaden, Mitglied des Vorstands der CR - Montijo Retail Park S.A., Lisboa, Mitglied der Geschäftsführung der CRI Tucherpark München GmbH, Wiesbaden, der CGI Stadtgalerie Schweinfurt Verwaltungs-GmbH, Wiesbaden, der CR Argyle Los Angeles LLC, New York, der CR Honolulu Hotel LLC, New York, der CR Chestnut LLC, New York, der CR Dexter Station LLC, New York, der CRI NP 33 s.r.o., Praha 4 und der CRI 11 Howard Street LLC, New York, Director der White City CCH Limited, London.

<sup>6</sup> Mitglied des Aufsichtspräsidiums.

<sup>7</sup> Mitglied des Anlageausschusses.

<sup>8</sup> Unabhängiges Aufsichtsratsmitglied gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 KAGB.



# Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

Der Spitzenverband der Investmentfondsbranche BVI (Bundesverband Investment und Asset-Management e. V.) hat – in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedern – zum Schutze der Fondsanleger die BVI-Wohlverhaltensregeln, welche sich an der Corporate Governance orientieren, formuliert. Die Kapitalverwaltungsgesellschaften wollen durch Verlässlichkeit, Integrität und Transparenz das Vertrauen der Anleger und der Öffentlichkeit ausbauen und deren gestiegene Informationsbedürfnisse erfüllen. Der aktuelle Text der BVI-Wohlverhaltensregeln kann unter [www.bvi.de](http://www.bvi.de) eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH konsequent im Rahmen der Verwaltung des Fonds *hausInvest* umgesetzt. Die Erfül-

lung der BVI-Wohlverhaltensregeln unterliegt einer permanenten internen Kontrolle. Im Rahmen der Umsetzung dieses Regelwerkes möchten wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beim Management des Fonds zusätzlich auch durch externe Spezialisten (unter anderem Anwälte, Steuerberater, Immobilienanalysten etc.) beraten lässt. Darüber hinaus beauftragt die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH mit der Abwicklung aller Immobilien-Transaktionen (Käufe und Verkäufe) für ihre Fonds ein verbundenes Unternehmen, die Commerz Real AG. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH hat die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um die Tätigkeiten der Commerz Real AG jederzeit wirksam zu überwachen.



# Impressum

## Herausgeber

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
hausinvest@commerzreal.com  
www.hausinvest.de

## Vorbehalt bei Zukunftsaussagen und Angaben Dritter

Der Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Wertentwicklung des Fonds, die auf unseren derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Die Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Denn es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf *hausinvest* einwirken und die zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereichs liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung und die Verfassung der Finanz- und Immobilienmärkte. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter, so dass diese nur auf Plausibilität geprüft werden können.

## Konzept und Design

brandtec GmbH, Trier / Frankfurt

## Lektorat

Pia Schlechtriemen, Gattikon (Schweiz)

## Foto

Geschäftsführung  
Christof Mattes Fotografie, Wiesbaden

## Sonstige

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com)

CRI 1001  
W&W W 0370

11/2022

[www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)