

*hausInvest*

Offener Immobilienfonds

# Halbjahresbericht

1. April bis 30. September 2024

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



# Inhalt

## An unsere Anleger

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

## Halbjahresbericht

- 10 Tätigkeitsbericht
- 26 Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen
- 27 Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung
- 84 Anhang

## Sonstiges

- 89 Anlegerstruktur
- 89 Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber
- 92 Gremien
- 94 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 95 Impressum

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



# Auf einen Blick

## Kennzahlen hausInvest

ISIN: DE 000 980 701 6 / WKN: 980 701

| in Mio. €  | Stand<br>30.09.2024 <sup>1</sup> |
|--|----------------------------------|
| <b>Fondsvermögen</b>   | <b>16.604</b>                    |
| <b>Immobilienvermögen</b>  | <b>18.006</b>                    |
| davon direkt gehalten  | 8.216                            |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten                                | 9.790                            |
| <b>Nettomittelveränderung</b>  | <b>-439</b>                      |
| <b>Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)</b>                         | <b>164<sup>2</sup></b>           |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten                                | 89                               |
| Ankäufe (Anzahl)   | 0                                |
| Verkäufe (Anzahl)  | 2                                |
| <b>Vermietungsquote (Stichtag)</b>   | <b>93,6%</b>                     |
| <b>Fremdfinanzierungsquote</b>   | <b>19,9%</b>                     |
| <b>Rücknahmepreis je Anteil in €</b>   | <b>43,73</b>                     |
| Ausgabepreis je Anteil in €  | 45,92                            |
| Anteilumlauf (Mio. Stück)  | 380                              |
| <b>Endausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2023/2024<sup>3</sup></b> | <b>273</b>                       |
| Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 am                           | 17.06.2024                       |
| Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 je Anteil in €               | 0,71                             |
| <b>Anlageerfolg (BVI-Methode)<sup>4</sup></b>                                | <b>2,3%</b>                      |

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

<sup>2</sup> Im Zuge der Projektplanungen für München, Tucherpark, und Köln, Oppenheimstraße, entstehen jeweils zwei weitere Immobilien.

<sup>3</sup> Auf Basis des Anteilumlaufs am Ausschüttungstag.

<sup>4</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/  
ausschuettung-geschaeftsjahr/](https://hausinvest.de/investment/ausschuettung-geschaeftsjahr/)

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

# Bericht der Geschäftsführung



## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

hausInvest beweist erneut seine Qualität als stabiles Basisinvestment für mittel- bis langfristige Kapitalanlagen. Trotz weiterhin herausfordernder Rahmenbedingungen an den Kapital- und Immobilienmärkten konnte sich der Fonds behaupten und das erste Geschäftshalbjahr zum 30. September 2024 mit einer Einjahresrendite von 2,3 Prozent<sup>1</sup> und einem Fondsvermögen von rund 16,6 Milliarden Euro<sup>2</sup> abschließen. Das Portfolio umfasst 164 Immobilien in 18 Ländern und bietet mit seinen nahezu 4.200 Mietern aus unterschiedlichsten Branchen

sowie 14 Hauptnutzungsarten eine breite Diversifikation, die Risiken aus Marktschwankungen reduziert.

## Scope bestätigt gutes hausInvest Rating

Laut der unabhängigen Ratingagentur Scope ist hausInvest der zweitgrößte offene Immobilienfonds Deutschlands.<sup>3</sup> Trotz der vielfältigen Herausforderungen für Immobilienfonds wurde das Fondsrating für hausInvest mit a- (AIF)<sup>4</sup> bestätigt. Der Fonds behauptet seine Position in der Spitzengruppe der von Scope bewerteten Fonds für Privatanleger. Positiv hebt Scope die regionale Diversifikation sowie die Lagequalität des Immobilienportfolios hervor. Risiken aus der Vermietung

an Einzelmietern sowie aus einer hohen Mieterkonzentration werden als gering eingeschätzt.

Die Ratingagentur betont zudem die Vermietungskompetenz der Commerz Real, die sich insbesondere durch eine intensive Betreuung der Objekte und Nutzer auszeichnet. Auch das Asset-Management-Rating der Commerz Real AG im Immobilienbereich wurde mit AA (AMR)<sup>5</sup> erneut bestätigt, was die sehr gute Qualität und Kompetenz des Unternehmens im Management von Immobilienprodukten unterstreicht. Scope zufolge hat die Gesellschaft darüber hinaus einen langjährigen Track-Record im Bereich erneuerbare Energien, was künftig Synergien bei der Investitionserweiterung für offene Immobilienfonds ermöglicht.



## Stabilität durch vorausschauendes Finanz- und Liquiditätsmanagement

Im Zeitraum 1. April bis 30. September 2024 verringerte sich das Sondervermögen des Fonds durch Nettomittelabflüsse um 439 Millionen Euro, was circa 2,6 Prozent des ursprünglichen Fondsvermögens von rund 17,1 Milliarden Euro entspricht. Die angekündigten Anteilrückgaben sind in den letzten Monaten rückläufig, was Verhalten positiv auf die Nettomittelabflüsse im ersten Halbjahr 2025 blicken lässt. Ungeachtet dessen beweist hausInvest auch finanzwirtschaftlich erneut seine Beständigkeit und Qualität. Die Fremdkapitalquote bleibt mit 19,9 Prozent deutlich unter der maximal zulässigen Obergrenze von 30 Prozent. Die Bruttoliquidität beträgt rund 1,9 Milliarden Euro, was einer Bruttoliquiditätsquote von 11,35 Prozent entspricht. Der Fonds setzt auf eine ausgewogene Mischung aus Core-Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten in guten und sehr guten Lagen mit einer granularen Mieterstruktur, was für eine breite Risikostreuung sorgt. Zum Stichtag 30. September 2024 unterliegen rund 90 Prozent aller Mieteinnahmen einer Wertsicherung aufgrund vertraglicher Regelungen,<sup>6</sup> was weiterhin für planbare Einnahmen sorgt. Die hohe Resilienz des Fonds überzeugt auch im aktuell herausfordernden Umfeld. Dies zeigt sich sowohl an der weiterhin hohen Vermietungsquote von 93,6 Prozent als auch an 386 Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen im Berichtszeitraum.

## Wertschöpfung durch Vermietung

Das hausInvest Vermietungsmanagement kann auf ein erfolgreiches erstes Geschäftshalbjahr zurückblicken. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 136.000 Quadratmeter Fläche vermietet, verteilt auf 386 Vermietungen. Die daraus resultierenden voraussichtlichen Erträge aller Mietvertragsverlängerungen und Neuabschlüsse belaufen sich über die gesamte Laufzeit auf 562 Millionen Euro. Davon entfallen 46.000 Quadratmeter und 149 Millionen Euro auf den Bürobereich, während 35.000 Quadratmeter und 77 Millionen Euro im Bereich „Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten“ liegen. Zudem wurden 38.000 Quadratmeter Fläche im Hotel-Segment vermietet, was voraussichtliche Mieterträge von 331 Millionen Euro generiert. Das Wohnsegment trägt mit 17.000 Quadratmetern und 5 Millionen Euro

zur Gesamtsumme bei. Die Restlaufzeit aller bestehenden Mietverträge über alle Nutzungsarten liegt bei 7,2 Jahren. Über 30 Prozent der Verträge laufen noch mindestens zehn Jahre, was die Stabilität der Mieteinnahmen und somit des Fonds untermauert.

Zu diesem Erfolg beigetragen haben die Vollvermietung der Büroimmobilie **Town Town** in Wien sowie die Anmietung von mehr als 4.000 Quadratmetern Bürofläche durch den französischen Pflegedienstleister Clariane im Objekt **Étoile Saint Honoré**. Darüber hinaus haben die Anwaltskanzleien Pels Rijcken und Arnold & Siedsma ihre langfristigen Mietverträge im Gebäudeensemble **New Babylon** in Den Haag vorzeitig verlängert, so dass hausInvest die Vollvermietung seiner Flächen im strategisch wichtigen Central Innovation District langfristig sicherstellen konnte. Auch die erfolgreichen Neuvermietungen an Brown Rudnick in Washington in der Büroimmobilie **1900 N Street** sowie an den britischen Sportswear-Retailer Sports Direct in Europas größtem Shopping-Center **Westfield London** belegen die Nachfrage nach hochwertigen Objekten des hausInvest Portfolios.

## Wertschöpfung durch Entwicklung

Viele Projektentwickler stehen derzeit vor großen wirtschaftlichen Problemen bis hin zu zahlreichen Insolvenzen. Jetzt bewährt sich die Strategie der Commerz Real, das Thema Development and Construction seit jeher intern zu bündeln. Dadurch verfügt sie über langjährige Erfahrungen und Expertise sowie verlässliche Partnerschaften in der Baubranche. hausInvest profitiert davon für seine Projektentwicklungen im Bestand, die zu einer verbesserten Vermiet- und Vermarktbarkeit der Objekte und somit zu einem Wertschöpfungsbeitrag für den Fonds führen. Erfolgreiches und aktives Asset-Management spiegelt sich aber nicht nur in Kennzahlen wider, sondern auch in der Anerkennung durch Dritte – in diesem Fall durch die Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF), die in diesem Jahr zwei hausInvest Immobilien mit dem RealGreen Award 2024 ausgezeichnet hat: unsere Objekte **Schäfergasse** und **Börsenstraße**, beide in der Innenstadt von Frankfurt am Main gelegen. Die Schäfergasse überzeugte die Jury mit ihrem ganzheitlichen ESG-Konzept, das eine Umnutzung zu energieeffizientem und bezahlbarem Wohnraum vorsieht. Die Börsenstraße wiederum beeindruckte durch den

# Vermietungsmanagement in Zahlen\*



**136.000 m<sup>2</sup>**

Mietfläche im ersten Geschäftshalbjahr 2024/2025 vermietet



**386**

Vermietungen



**562 Mio. Euro**

voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit der Verträge



**46.000 m<sup>2</sup>  
149 Mio. Euro**

entfallen auf Büros



**35.000 m<sup>2</sup>  
77 Mio. Euro**

entfallen auf Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten



**17.000 m<sup>2</sup>  
5 Mio. Euro**

entfallen auf das Wohnsegment



**38.000 m<sup>2</sup>  
331 Mio. Euro**

entfallen auf das Hotelsegment

Einsatz von KI zur Steigerung der Energieeffizienz in einem denkmalgeschützten Gebäude.<sup>7</sup>

Das ehemalige Tucherpark-Gelände wird zu Münchens erstem Innenstadtquartier im Grünen entwickelt. Angrenzend an den Englischen Garten entsteht eine Symbiose, die Wohnen, Arbeiten und Leben miteinander verbindet. Für das bestehende Hotel **Hilton Munich Park** konnte bereits ein erfolgreicher Abschluss erzielt werden: Mit einem neuen 30-jährigen Pachtvertrag zwischen Hilton und einem Joint Venture der Commerz Real und Hines wird das Hotel nach einer umfassenden Neuentwicklung weiterhin eine Schlüsselrolle im Tucherpark-Areal spielen.

Im britischen Finanzzentrum wurde im Rahmen der Portfoliooptimierung das voll vermietete Büro- und Geschäftshaus **Paternoster Square** in zentraler Lage der City of London erfolgreich veräußert. Das Fondsmanagement hat die anhaltend hohe Nachfrage nach Objekten in exzellenten Lagen genutzt, um für die hausInvest Anleger ein gutes Ergebnis zu erzielen. Kurz nach Ende des Berichtszeitraums erfolgte der Verkauf des voll vermieteten Shopping-Centers **Espai Girones** für etwa 168,2 Millionen Euro. Dieser Betrag liegt mehr als ein Viertel über dem Ankaufspreis von 2005. Grund für die Wertsteigerung ist unter anderem die bauliche Verbindung zum angrenzenden Fachmarktzentrum als Basis für steigende Besucherzahlen. Inzwischen bewegen sich Besucher- und Umsatzzahlen sowie Flächenproduktivität wieder auf Vor-Corona-Niveau oder darüber.

## Marktumfeld hellt sich auf: Erholung in einzelnen Immobilienmärkten

Die verbesserte Marktlage im Immobiliensektor führt dazu, dass Transaktionen langsam wieder zunehmen und sich die Immobilienwerte stabilisieren. Positive Signale zeigen sich auch auf dem Vermietungsmarkt. Besonders dynamisch entwickeln sich die Mietpreise in zentralen Bürostandorten (CBD).

Die Nutzungsarten Büro, Handel, Hotel und Logistik entwickelten sich in Deutschland zuletzt positiv.<sup>8</sup> Ein zentraler Faktor für die Stimmungsaufhellung ist die Lockerung der Geldpolitik durch die Europäische Zentralbank. Die Zinssenkungen der EZB um jeweils 25 Basispunkte im Juni<sup>9</sup>, September<sup>10</sup> und Oktober<sup>11</sup> schaffen nicht nur Erleichterung bei Finanzierungsbedingungen, sondern signalisieren auch eine Trendwende, die sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirken sollte.

Der globale **Büromarkt** wächst wieder. Im zweiten Quartal 2024 stieg die weltweite Vermietungsaktivität im Bürosektor um 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.<sup>12</sup> Büroflächen sind und bleiben gefragt und daher auch ein entscheidender Erfolgsfaktor des hausInvest. Der Portfolioanteil macht 41,7 Prozent zum 30. September 2024 aus.

Wie im Bürobereich sind auch im **Einzelhandel** und bei **Hotels** Lage und Qualität entscheidend für den Erfolg. Der Bereich Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten macht zum Stichtag 42,3 Prozent des Fondsportfolios aus. Das internationale wirtschaftliche Umfeld in diesen Nutzungsarten entwickelt sich positiv. In vielen reifen Märkten wird für die zweite Jahreshälfte 2024 und für das Jahr 2025 dank höherer Realeinkommen und steigendem Tourismus ein Umsatzwachstum erwartet. In Top-Lagen dürften die Mieten moderat steigen.<sup>13</sup> Auch in Deutschland verbessert sich die Stimmung im Handel, bleibt aber beim Transaktionsvolumen noch unter dem langjährigen Durchschnitt.<sup>14</sup>

Nach einem schwachen Jahresstart zeigte der deutsche **Wohn- Investmentmarkt** mit einem Transaktionsvolumen von 3,3 Milliarden Euro im zweiten Quartal 2024 eine klare Erholung. A-Städte dominieren den Markt mit einem Anteil von 69 Prozent.<sup>15</sup> hausInvest investiert ausschließlich in aussichtsreiche Wohnprojekte an attraktiven Standorten, auch im sozial geförderten Wohnungsbau. Aktuelle Beispiele aus dem Berichtszeitraum hierfür sind die Wohnprojekte **Eliseneck** in Leipzig, das im Oktober 2024 zur Nutzung übergeben wurde, sowie das **QB Jena**, dessen Übergabe für Ende 2024 geplant ist. Ein ehemaliges Bürogebäude in der **Schäfergasse** in Frankfurt am Main wird mit über 60 teils barrierefreien, teils rollstuhlgerechten Wohneinheiten sowie einem Begegnungscafé umgestaltet. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. In der Frankfurter **Gutleutstraße** ist ein weiteres ähnliches Projekt, also Umwandlung von Büro- in Wohnflächen, geplant. Die Fertigstellung hier ist für 2027 vorgesehen.

## Erfolgreiche Neubau-Entwicklungen

Die **Baubranche** steht weiterhin vor großen Herausforderungen, insbesondere durch steigende Materialkosten und anhaltenden Fachkräftemangel, aber auch durch hohe Anforderungen an die Energieeffizienz. hausInvest hat sich das Ziel gesetzt, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Daher werden bei den Projektentwicklungen des Fonds bereits in der Planungsphase hohe Nachhaltigkeitsstandards berücksichtigt.

Im ersten Geschäftshalbjahr sind die Bauarbeiten an der **Projektentwicklung am Alexanderplatz** planmäßig vorangekommen. Anfang des Jahres startete der Rohbau des Bürohochhauses, das etwa 30.000 Quadratmeter flexible und moderne Büroflächen bieten wird. Das Gesamtensemble soll 2027 fertiggestellt werden. Dank eines umfassenden Nachhaltigkeitskonzepts, das unter anderem Geothermie und Photovoltaik einsetzt, strebt das Projekt ökologische Zertifikate wie LEED Platin und WELL Gold an.

Der 120 Meter und 31 Stockwerke hohe Turm **Terra** ist Teil des Hochhausensembles **Four Frankfurt**, einem der größten innerstädtischen Bauprojekte Europas. Für hausInvest wurden bereits 2019 die Hotel- und Einzelhandelsflächen von über 9.000 Quadratmetern erworben. Das 5-Sterne-Boutiquehotel der renommierten Marke Kimpton wird gemäß Planung Anfang 2025 fertiggestellt und eröffnet. Auch bei diesem Projekt spielt Nachhaltigkeit eine wesentliche Rolle, was das ECARF-Qualitätssiegel für Allergiker-freundliches Bauen der Allergy Friendly Buildings Alliance GmbH (AFBA)<sup>16</sup> sowie mehrere Platin-Auszeichnungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)<sup>17</sup> für das Gesamtensemble belegen.

Der ursprünglich als Zwillingsturm von DC 1 geplante **DC Tower 2** in Wien erhält nach seiner geplanten Fertigstellung 2026 ein eigenständiges Design. Ein besonderes Merkmal ist die innovative Fassade mit Photovoltaikerelementen, die europaweit einzigartig für ein Hochhaus sein wird.<sup>18</sup> Auf 30 Etagen entstehen flexible Büroflächen, während ab einer Höhe von 102 Metern insgesamt 314 Mietwohnungen vorgesehen sind. Nach dem Start der Bauarbeiten 2022 und der Fertigstellung der Bodenplatte im Herbst 2023 schreitet der Bau kontinuierlich voran.

## Ausblick: Die Talsohle im Immobilienmarkt scheint erreicht

Die mehrfache Senkung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank in den letzten Monaten sollte zu einer Trendwende führen. Diese Entwicklungen bedingen erste Anzeichen einer Stabilisierung und Bodenbildung am Immobilienmarkt. Die Zyklen in den einzelnen Regionen und Nutzungsarten können allerdings sehr unterschiedlich verlaufen. Trotz aller Herausforderungen gibt es Anlass zur Zuversicht: Langfristige Makrotrends wie die Transformation der Arbeitswelt, die Entwicklung urbaner Räume und Quartiere, technologischer Fortschritt und das Bekenntnis zur Nachhaltigkeit bieten vielversprechende Perspektiven für die kommenden Jahre.<sup>19</sup>

Neue Nutzungskonzepte, sich wandelnde Bedürfnisse der Mieter und die Nachhaltigkeitsaspekte für Immobilien sind entscheidend. Das hausInvest Fondsmanagement ist davon überzeugt, dass unsere Immobilien nur dann wertschaffende Assets sind, wenn wir aktiv mit ihnen arbeiten. Wir sehen uns nicht nur als Transakteure und temporäre Verwalter, sondern als Gestalter und Entwickler rund um unsere Immobilien. Mit der langfristigen Bindung von Mietern und Nutzern an unsere Flächen wollen wir weiterhin eine konstant hohe Vermietungsquote sicherstellen. Langfristig stabile Mieteinnahmen sorgen wieder-

um für liquiditäts- und finanzwirtschaftliche Stabilität im Fonds, was letztendlich auch unseren Anlegern zugutekommt.

Große Chancen eröffnen sich durch eine wertschaffende Verbindung von Immobilien und erneuerbaren Energien. Die Geschäftsführung begrüßt daher ausdrücklich die Pläne des Gesetzgebers, es offenen Immobilienfonds zu ermöglichen, zum Beispiel in Wind- oder Solarparks zu investieren.

Das Bundeskabinett hat am 27. November 2024 den Regierungsentwurf für ein zweites Zukunftsfinanzierungsgesetz (ZuFinG II) beschlossen.<sup>20</sup> Die weiteren Schritte des Gesetzgebungsverfahrens sehen eine Zustimmung von Bundesrat und Bundestag vor. Der Gesetzentwurf soll der Fondsbranche – insbesondere offenen Immobilienfonds wie hausInvest – neue Möglichkeiten eröffnen, in erneuerbare Energieanlagen investieren zu können. Das hausInvest Fondsmanagement beabsichtigt, diesen rechtlichen Rahmen für direkte Investitionen in Freiflächenanlagen für erneuerbare Energien gezielt zu nutzen. Damit soll die Diversität des hausInvest Portfolios weiter gestärkt werden. Die Verbreiterung eines Fondsportfolios geht zudem nachweislich mit einem besseren Rendite-Risiko-Verhältnis einher. Das Fondsmanagement möchte zudem einen aktiven Beitrag zum Gelingen der Energiewende leisten. Die Immobilienwirtschaft

spielt eine entscheidende Rolle bei der Erfüllung der EU-Klimaziele, da Bau und Betrieb von Gebäuden weltweit etwa 37 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachen.<sup>21</sup> Der Ausbau und die Verwendung von erneuerbaren Energien sind daher ein unverzichtbarer Bestandteil eines nachhaltigen und zukunftsfähigen Immobilienmanagements.

Die Geschäftsführung nimmt die Herausforderungen gerne an und schaut zuversichtlich in die Zukunft. **Ihnen, liebe Anlegerinnen und Anleger, danken wir für Ihr Vertrauen! Wir freuen uns, dass Sie Teil von hausInvest sind!**

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 8.



Henning Koch  
(Vorsitzender)



Nicole Arnold



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf

## Erläuterungen der Fußnoten im Bericht der Geschäftsführung

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

<sup>2</sup> Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

<sup>3</sup> Stand: 4. Juni 2024. Quelle: [https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope\\_Offene\\_Immobilienfonds\\_Gesamtmarktstudie\\_2024.pdf](https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf).

<sup>4</sup> Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 21 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“, Stand 4. Juni 2024. Quellen: [https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope\\_Offene\\_Immobilienfonds\\_Gesamtmarktstudie\\_2024.pdf](https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf) sowie <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-deshausinvest-mit-a-aif/317184>. **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, Stand 4. Juni 2024. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-asset-managementrating-der-commerz-real-ag-im-segment-immobilien-mit-aa-amr/317219>. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

<sup>6</sup> Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.

<sup>7</sup> DENEFF, Real Green Award, Die Gewinner des Real Green Award 2024, Stand: 18. November 2024. Quelle: <https://deneff.org/wp-content/uploads/2024/06/RealGreen-Award-Gewinner-2024.pdf>.

<sup>8</sup> Deutsche Hypo Immobilienklima, Marktbericht Oktober 2024, Erneut positive Entwicklung beim Immobilienklima, Stand: 18. November 2024. Quelle: <https://www.deutsche-hypo-immobilienklima.de/report/current>.

<sup>9</sup> Europäische Zentralbank, Geldpolitische Beschlüsse, Stand: 6. Juni 2024. Quelle: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240606-2148ecdb3c.de.html>.

<sup>10</sup> Europäische Zentralbank, Geldpolitische Beschlüsse, Stand: 12. September 2024. Quelle: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240912-67cb23badb.de.html>.

<sup>11</sup> Europäische Zentralbank, Geldpolitische Beschlüsse, Stand: 17. Oktober 2024. Quelle: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp241017-aa366eaf20.de.html>.

<sup>12</sup> JLL, Office: Gradual recovery in demand continues, Global Real Estate Perspective August 2024. Quelle: <https://www.jll.de/en/trends-and-insights/research/global/gmp/office>.

<sup>13</sup> JLL, Retail: Global retail leasing markets show resilience, Global Real Estate Perspective August 2024. Quelle: <https://www.jll.de/en/trends-and-insights/research/global/gmp/retail>.

<sup>14</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance, Deutschland, Q2 2024, Halbjahresbilanz zwischen Vorjahr und Durchschnitt, bei den Assetklassen weiter vorn. Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/retail-investmentmarkt/deutschland-at-a-glance>.

<sup>15</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q2 2024 Wohn-Investmentmarkt Deutschland. Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/wohnungsmarkt/deutschland-at-a-glance-q2-2024>.

<sup>16</sup> 4frankfurt.de, FOUR Frankfurt ist als allergikerfreundlich ausgezeichnet worden, Stand: Januar 2024. Quelle: <https://www.4frankfurt.de/de/four-frankfurt-ist-als-allergikerfreundlich-ausgezeichnet-words-2/>.

<sup>17</sup> 4frankfurt.de, FOUR Frankfurt feiert Richtfest: Rohbauten der vier Hochhaustürme sind fast abgeschlossen; Fertigstellung für 2025 geplant, Stand: September 2023. Quelle: <https://www.4frankfurt.de/de/four-frankfurt-feiert-richtfest-rohbauten-der-vier-hochhaustuerme-sind-fast-abgeschlossen-fertigstellung-fuer-2025-geplant/>.

<sup>18</sup> SB Gruppe: DC 2 / Wien, Wiens Skyline bekommt Zuwachs, Stand: 18. November 2024. Quelle: <https://www.sb-gruppe.at/aktuelle-projekte/wien/dc-tower-2>.

<sup>19</sup> JLL, Global Real Estate Outlook 2024. Quelle: <https://www.jll.de/en/trends-and-insights/research/global/global-real-estate-outlook>.

<sup>20</sup> Bundesministerium der Finanzen (BMF), Bundeskabinett beschließt den Entwurf eines zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetzes, Stand: 27. November 2024. Quelle: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2024/11/2024-11-27-zweites-zukunftsfinanzierungsgesetz.html>.

<sup>21</sup> UN, Global Status Report for Buildings and Construction, Stand: 7. März 2024. Quelle: <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction>.





# Halbjahresbericht

## **Tätigkeitsbericht**

- 10 Anlageerfolg
- 12 Fondsstrategie von hausInvest
- 13 Portfoliostruktur
- 16 Immobilienaktivitäten
  - 16 An- und Verkäufe
  - 17 Bauvorhaben
  - 18 Vermietungen
- 19 Liquiditätsmanagement
- 20 Währungsmanagement
- 21 Finanzierungsmanagement
- 22 Risikobericht

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

## **Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung**

- 27 Vermögensübersicht
- 28 Vermögensaufstellung
- 33 Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 34 Immobilienverzeichnis
- 68 Beteiligungsverzeichnis

## **Anhang**

- 84 Anhang
- 84 Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren



# Tätigkeitsbericht

## Anlageerfolg

Zum Ende des Geschäftsjahres per 30. September 2024 hat hausInvest eine Jahresperformance von 2,3 Prozent p.a. erzielt.<sup>1</sup> Angesichts der globalen Herausforderungen bestätigt der Fonds damit die Stärke der sicherheitsorientierten Anlagestrategie.

Wir leben Immobilien  
**seit 1972**

Die historische Betrachtung belegt, dass hausInvest mit seiner Wertbeständigkeit seit nunmehr 52 Jahren langfristig erfolgreich ist und jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat. Der Fonds verfügt insgesamt über einen sehr hohen Grad an Diversifizierung und Absicherungen. hausInvest kann gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten das Potenzial seiner stetigen 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.**

”

In der aktuellen Marktlage mit geringen Transaktionsmöglichkeiten ist es wichtiger denn je, sich aktiv mit dem Bestandsportfolio zu beschäftigen. Dafür setzen wir uns intensiv mit unseren Gebäuden und Mietern auseinander.“

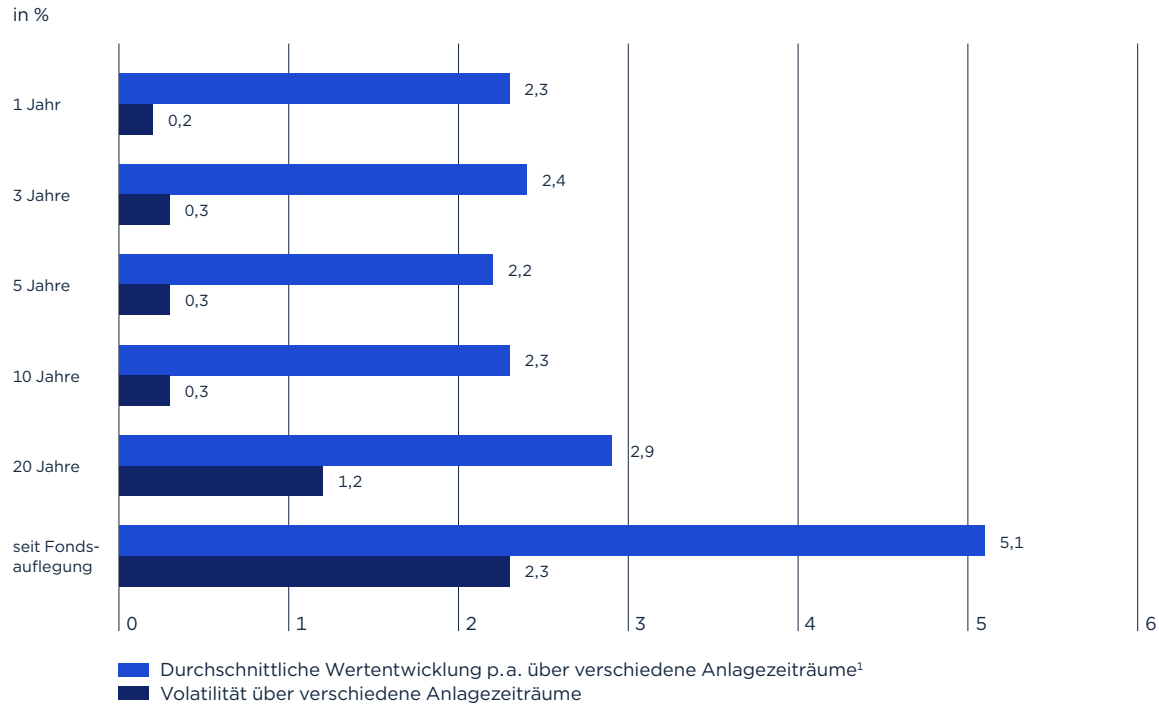
**Mario Schüttauf**  
Fondsmanager hausInvest





# Anlageerfolg

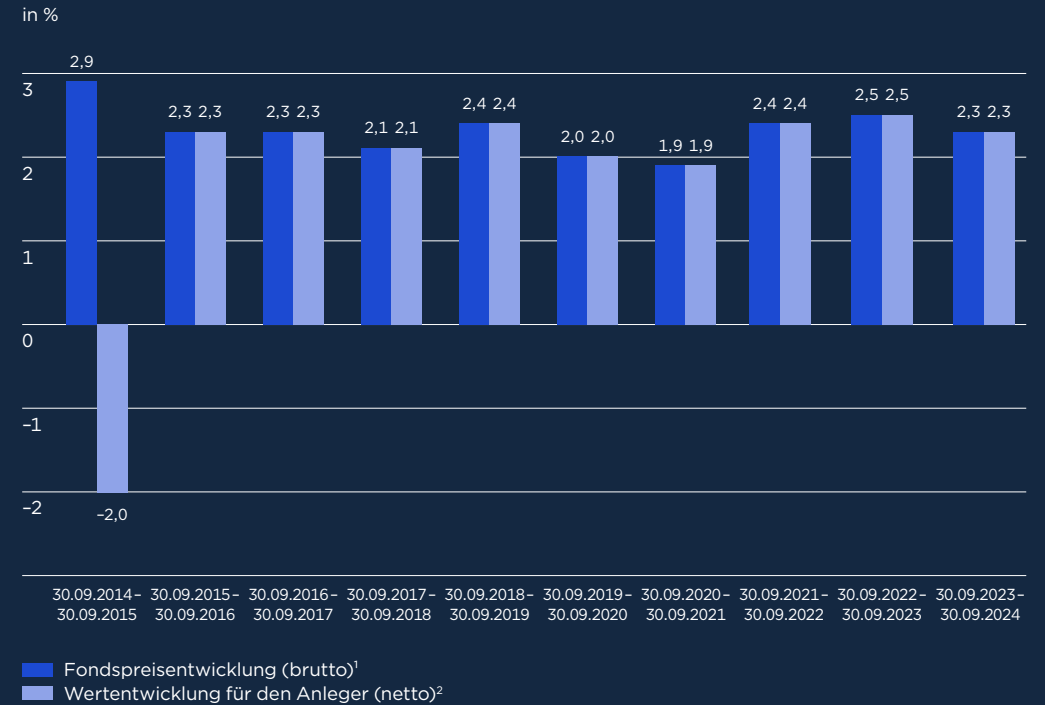
**Durchschnittliche Jahresrendite hausInvest per 30. September 2024**  
**Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



Quelle: Commerz Real AG.

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

**Wertentwicklung per 30. September 2024**  
**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).

<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 2024

## 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 mittel- bis langfristige Zielrendite von hausInvest liegt im Bereich von 3,5 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 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> Bezogen auf den mittelfristigen (3 bis 5 Jahre) bis langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des hausInvest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

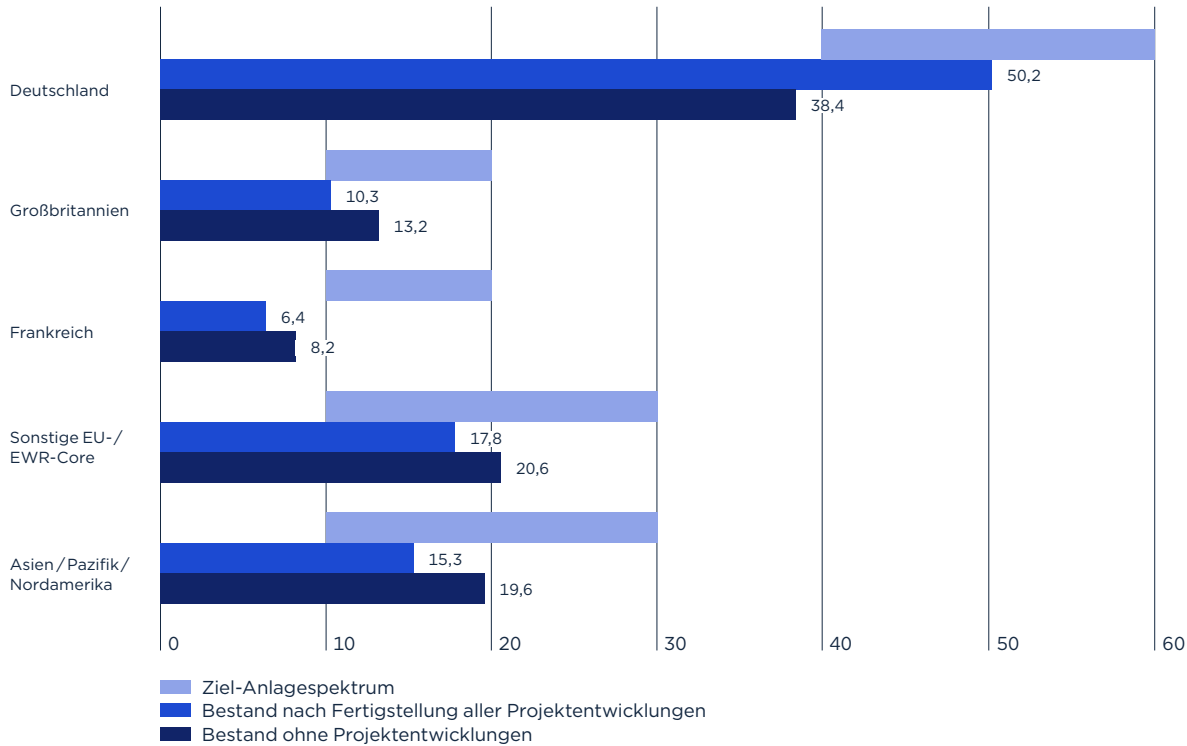


# Fondsstrategie von hausInvest zum 30. September 2024

## Anlagestrategie von hausInvest zum 30. September 2024

### Länderallokation

in %



Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2024.

# Portfoliostruktur

## Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 18 Milliarden Euro war zum 30. September 2024 auf 164 Fondsobjekte, über 18 Länder und 58 Städte verteilt. 83,1 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Der Anlageschwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert.

# 52,7%

des Immobilienvolumens sind  
jünger als 15 Jahre

89 Immobilien wurden zum Stichtag indirekt über Immobiliengesellschaften 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.

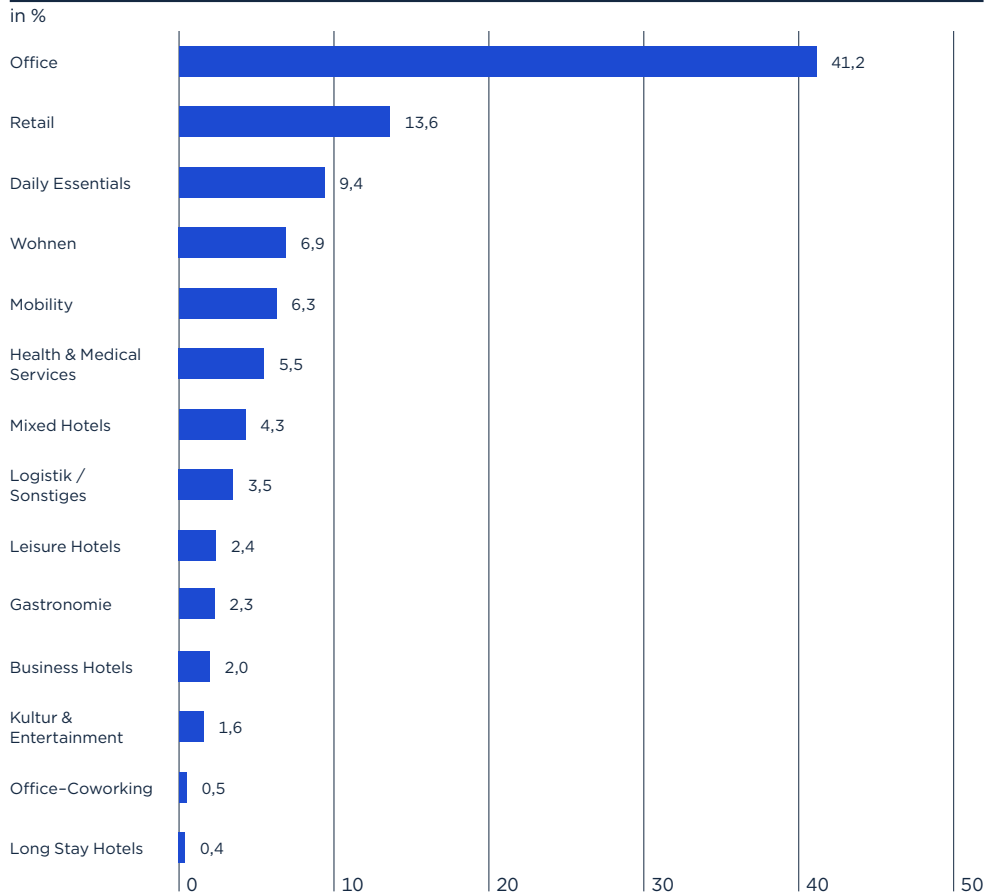
## Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren.

Das Portfolio von hausInvest ist jung und modern. Zum Stichtag waren 52,7 Prozent der Immobilien jünger als 15 Jahre. Aufgrund der hohen Qualität der Immobilien konnten wir auch in diesem Geschäftsjahr 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.

# Portfoliostruktur

## Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien<sup>1</sup>



Stand: 30. September 2024.

<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.  
Weitere Informationen unter [hausinvest.de/Immobilien/Portfolio](https://hausinvest.de/Immobilien/Portfolio).

## 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 4.200 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen. Dadurch wird der Fonds zusätzlich weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst.

Per 30. September 2024 waren 41,7 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ (Office und Coworking) zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 25,3 Prozent. Der „Hotel“-Anteil (Mixed Hotels, Business Hotels, Leisure Hotels und Long Stay Hotels) betrug 9,1 Prozent, der Anteil „Wohnen“ belief sich auf 6,9 Prozent.



# Portfoliostruktur

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

|                |  |               | Immobilien-<br>verkehrswert <sup>2</sup><br>in T€ | Anzahl<br>Objekte | Nutzfläche<br>gesamt<br>in m <sup>2</sup> |
|----------------|--|---------------|---|-------------------|---|
| Deutschland    |  | 45,6%         | 8.213.668   | 111               | 1.577.267                                 |
| USA            |  | 15,4%         | 2.771.255   | 12                | 361.024                                   |
| Großbritannien |  | 11,3%         | 2.042.600   | 5                 | 348.970                                   |
| Frankreich     |  | 7,1%          | 1.274.450   | 5                 | 94.546                                    |
| Italien        |  | 3,4%          | 620.100   | 5                 | 149.616                                   |
| Niederlande    |  | 2,1%          | 373.630   | 2                 | 49.060                                    |
| Österreich     |  | 2,1%          | 372.716   | 4                 | 85.724                                    |
| Finnland       |  | 1,9%          | 344.655   | 3                 | 48.355                                    |
| Spanien        |  | 1,8%          | 328.200   | 3                 | 66.781                                    |
| Polen          |  | 1,6%          | 286.825   | 3                 | 71.599                                    |
| Luxemburg      |  | 1,6%          | 280.040   | 3                 | 33.392                                    |
| Belgien        |  | 1,4%          | 249.175   | 1                 | 50.772                                    |
| Portugal       |  | 1,1%          | 206.550   | 2                 | 40.165                                    |
| Japan          |  | 0,8%          | 148.447   | 1                 | 16.830                                    |
| Irland         |  | 0,8%          | 145.950   | 1                 | 13.701                                    |
| Tschechien     |  | 0,8%          | 138.225   | 1                 | 56.368                                    |
| Australien     |  | 0,7%          | 117.539   | 1                 | 14.477                                    |
| Türkei         |  | 0,5%          | 92.050  | 1                 | 62.008                                    |
| <b>Gesamt</b>  |  | <b>100,0%</b> | <b>18.006.075</b>                                 | <b>164</b>        | <b>3.140.656</b>                          |

Stand: 30. September 2024.

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

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

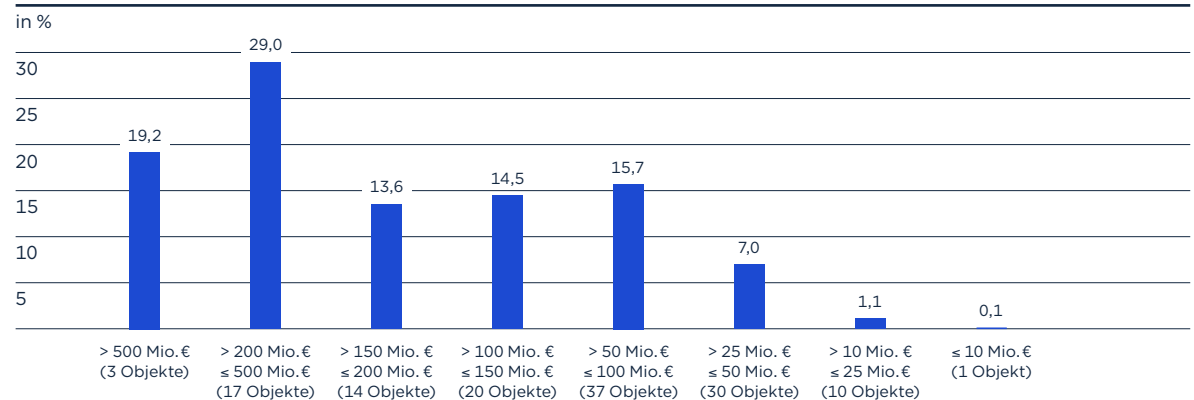
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien<sup>1</sup>

|               |  |               | Immobilienverkehrswert <sup>2</sup><br>in T€ | Anzahl Objekte | Nutzfläche gesamt<br>in m <sup>2</sup> |
|---------------|--|---------------|--|----------------|--|
| Bis 5 Jahre   |  | 16,6%         | 2.572.620                                    | 22             | 324.044                                |
| 5-10 Jahre    |  | 6,0%          | 929.063                                      | 9              | 132.437                                |
| 10-15 Jahre   |  | 30,1%         | 4.649.467                                    | 24             | 696.549                                |
| 15-20 Jahre   |  | 21,2%         | 3.286.119                                    | 27             | 559.702                                |
| Über 20 Jahre |  | 26,1%         | 4.033.031                                    | 50             | 898.123                                |
| <b>Gesamt</b> |  | <b>100,0%</b> | <b>15.470.299</b>                            | <b>132</b>     | <b>2.610.855</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.

## 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.

# 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 hausInvest. Dazu werden die Chancen für attraktive Immobilienneuerwerbe konsequent genutzt und darüber hinaus Objekte möglichst gewinnbringend veräußert.

## Übersicht Verkäufe

Verkäufe mit Übergang Nutzen und Lasten

|   | Deutschland (€)                         | Großbritannien<br>(GBP umgerechnet in €) <sup>2</sup> |
|---|---|---|
| <b>Objektname</b>   | <b>Am Wehrhahn</b>                      | <b>Paternoster Square</b>                             |
| PLZ/Ort   | 40211 Düsseldorf                        | London EC4M 7AG                                       |
| Straße  | Am Wehrhahn 1                           | 5 Paternoster Square                                  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart <sup>1</sup> in % der Mietfläche   | E 100                                   | B 75; E 25  |
| Nutzfläche in m <sup>2</sup>  | 41.653                                  | 1.898   |
| Investitionsart   | indirekt                                | direkt  |
| Gesellschaft  | Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH        | entfällt  |
| Adresse der Gesellschaft  | Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | entfällt  |
| Beteiligungsquote   | 20,00%                                  | entfällt  |
| Verkehrswert der Immobilie bei Verkauf in €   | 15.250.000,00 <sup>3</sup>              | 24.800.000,00   |
| Verkaufspreis Immobilie in €  | k.A. <sup>4</sup>                       | k.A. <sup>4</sup>                                     |
| Verkaufspreis Beteiligung in €  | -                                       | -   |
| Verkaufsgewinn im Vergleich zum Verkehrswert vor Veräußerungsnebenkosten und Veräußerungsbesteuerung in € | k.A. <sup>4</sup>                       | k.A. <sup>4</sup>                                     |
| Verkaufsnebenkosten in €  | k.A.                                    | 453.844,75  |
| Übergang Nutzen und Lasten  | k.A.                                    | 13. Juni 2024   |
| Datum Kaufvertrag   | k.A.                                    | 30. Mai 2024  |

Stand: 30. September 2024.

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

<sup>2</sup> Umrechnungskurs GBP/EUR 13. Juni 2024 = 0,84560.

<sup>3</sup> Darstellung Verkehrswert mit 20% entsprechend der Beteiligungsquote.

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



# Immobilienaktivitäten

## Bauvorhaben

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 überzeugende Marktpositionierung, langfristige Vermietung und dauerhafte Wertsteigerung für hausInvest. Dazu zählt auch die Erweiterung und Modernisierung von Bestandsobjekten.

## Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2024/2025

| Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand | Nutzung <sup>1</sup> | Nutzfläche in m <sup>2</sup> | Fertigstellung |
|--|----------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Deutschland</b>                           |                      |                              |                |
| Berlin, Alexanderplatz <sup>2</sup>          | i.B./E               | 81.173                       | 2027           |
| Frankfurt, Goethestraße                      | i.B./E               | 2.088                        | 2026           |
| Frankfurt, Gutleutstraße                     | i.B./W               | 6.487                        | 2027           |
| Frankfurt, Schäfergasse                      | i.B./W               | 2.227                        | 2025           |
| Hamburg, An der Alster 65, 67 <sup>2</sup>   | i.B./W               | 5.066                        | 2027           |
| Hamburg, Elbtower <sup>2</sup>               | i.B./B               | 111.047                      | 2026           |
| Köln, Villa A                                | i.B./B               | 3.329                        | 2029           |
| Köln, Neubau                                 | i.B./B               | 15.746                       | 2028           |
| Mülheim, Forum City Mülheim                  | i.B./E               | 47.264                       | 2025           |
| München, VTW 1 <sup>2</sup>                  | i.B./W               | 8.518                        | 2027           |
| München, VTW 2a <sup>2</sup>                 | i.B./W               | 6.669                        | 2027           |
| München, VTW 2b <sup>2</sup>                 | i.B./W               | 6.777                        | 2028           |
| München, VTW 3 <sup>2</sup>                  | i.B./B               | 8.370                        | 2027           |
| München, Eisbach 3 <sup>2</sup>              | i.B./W               | 15.111                       | 2027           |
| München, TZ <sup>2</sup>                     | i.B./B               | 20.390                       | 2027           |
| München, Tivoli Ost <sup>2</sup>             | i.B./B               | 9.994                        | 2028           |
| München, VTO N/S <sup>2</sup>                | i.B./B               | 23.090                       | 2027           |
| München, VTO Neubau <sup>2</sup>             | i.B./B               | 7.639                        | 2027           |
| München, Eisbach 4 <sup>2</sup>              | i.B./B               | 15.710                       | 2027           |
| München, Eisbach 4 <sup>2</sup>              | i.B./B               | 10.999                       | 2027           |
| München, Hilton Munich Park <sup>2</sup>     | i.B./H               | 34.842                       | 2027           |
| München, Punkthaus <sup>2</sup>              | i.B./B               | 6.332                        | 2028           |
| München, Sportanlagen <sup>2</sup>           | i.B./W               | 10.845                       | 2027           |
| München, RZ1 <sup>2</sup>                    | i.B./W               | 1.157                        | 2028           |
| München, RZ2 <sup>2</sup>                    | i.B./W               | 1.157                        | 2028           |

## Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2024/2025

| Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand  | Nutzung <sup>1</sup> | Nutzfläche in m <sup>2</sup> | Fertigstellung |
|---|----------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Deutschland</b>                            |                      |                              |                |
| München, RZ3 <sup>2</sup>                     | i.B./W               | 1.157                        | 2028           |
| München, Grundstück Tivolianlage <sup>2</sup> | i.B./W               | 3.432                        | 2027           |
| <b>Österreich</b>                             |                      |                              |                |
| Wien, DC Tower 2                              | i.B./B               | 63.083                       | 2026           |
| Wien, Donau City Straße 3                     | i.B./S               | -                            | -              |

## Immobilienaktivitäten ohne Übergang von Nutzen und Lasten

Schwebende Geschäfte im Überblick

|                                      | Nutzung <sup>1</sup> | Nutzfläche in m <sup>2</sup> (teilw. geplant) | Fertigstellung (voraussichtlich) |
|--------------------------------------|----------------------|---|----------------------------------|
| <b>Deutschland</b>                   |                      |   |                                  |
| Frankfurt, Terra                     | i.B./H               | 8.938   | 2025                             |
| Jena, QB Jena                        | i.B./W               | 9.932   | 2024                             |
| Jena, Jena II - Wohnen am Mönchsberg | i.B./W               | 13.749  | 2025                             |
| Leipzig, Eliseneck                   | i.B./W               | 2.454   | 2024                             |
| Leipzig, Krystallpalast Areal        | i.B./W/B             | 17.415  | 2026                             |
| Leipzig, Krystallpalast Hotel        | i.B./H               | 8.998   | 2026                             |

Stand: 30. September 2024.

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

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

# Immobilienaktivitäten

## Vermietungen

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

Mit einer Vermietungsleistung von rund 136.000 Quadratmetern im vergangenen Geschäftshalbjahr lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2024 bei 93,6 Prozent.

### Restlaufzeiten der Mietverträge

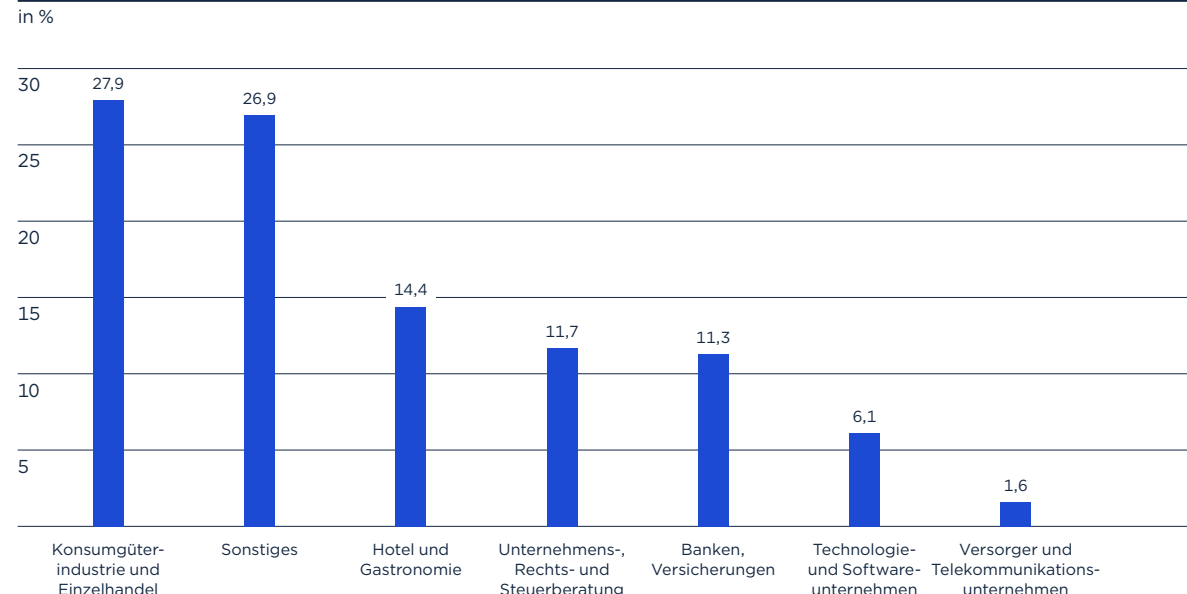
|             |        |
|-------------|--------|
| unbefristet | 2,60%  |
| 2024        | 2,91%  |
| 2025        | 10,45% |
| 2026        | 7,79%  |
| 2027        | 10,12% |
| 2028        | 8,35%  |
| 2029        | 8,71%  |
| 2030        | 6,61%  |
| 2031        | 4,37%  |
| 2032        | 3,97%  |
| 2033        | 2,51%  |
| 2034+       | 31,58% |

Stand: 30. September 2024.

**93,6%**  
Vermietungsquote

Dabei unterliegen mehr als 90 Prozent der Mieterträge einer Wertsicherung aufgrund vertraglicher Bestimmungen.<sup>1</sup>

### Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten<sup>2</sup>



Stand: 30. September 2024.

<sup>1</sup> Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Auf Basis der Mieterträge.

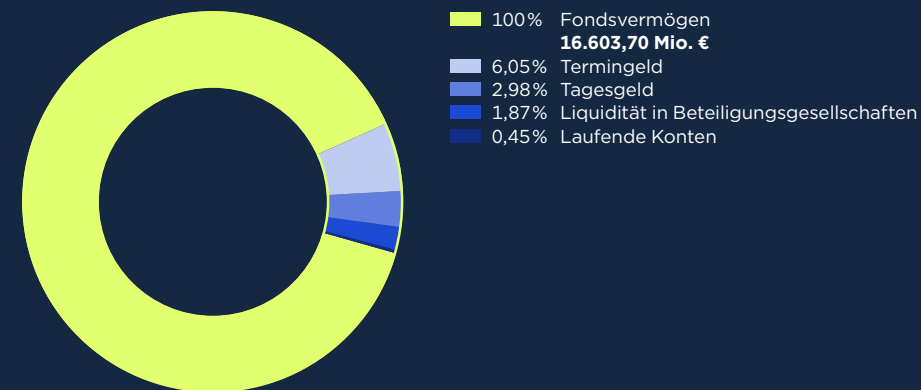
# Liquiditätsmanagement

Zum Stichtag 30. September 2024 betrug die Bruttoliquiditätsquote des hausinvest 11,35 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten.

**16,6 Mrd. €**

Fondsvermögen  
per 30. September 2024

## Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2024.

## Zusammensetzung der Fondsliquidität

|  | Mio. €           | in % des Fondsvermögens |
|--|------------------|-------------------------|
| Tagesgeld                                | 494,43           | 2,98                    |
| Termingeld                               | 1.005,01         | 6,05                    |
| Laufende Konten                          | 75,48            | 0,45                    |
| Ausschüttungskonten                      | 0,45             | 0,00                    |
| <b>Fondsliquidität</b>                   | <b>1.575,37</b>  | <b>9,48</b>             |
| Liquidität in Beteiligungsgesellschaften | 310,24           | 1,87                    |
| Bruttoliquidität                         | 1.885,61         | 11,35                   |
| <b>Fondsvermögen</b>                     | <b>16.603,70</b> |                         |

Stand: 30. September 2024.



# Währungsmanagement

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2024 auf 5.170,76 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 98,25 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkursschwankungen unterliegen nur 1,75 Prozent des Fondsvermögens.

# 98,25%

gesicherte Fremdwährungspositionen per 30. September 2024

## Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

| Land           | Währung | Nettovermögen<br>in Mio. | Devisentermingeschäfte<br>in Mio. | Ungesicherte Position |           |                         |
|----------------|---------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|
|                |         |                          |                                   | in Mio.               | in Mio. € | in % des Fondsvermögens |
| Australien     | AUD     | 111                      | 88                                | 23                    | 15        | 0,09                    |
| Tschechien     | CZK     | 46                       | 0                                 | 46                    | 2         | 0,01                    |
| Großbritannien | GBP     | 1.678                    | 1.663                             | 15                    | 18        | 0,11                    |
| Japan          | JPY     | 10.678                   | 10.600                            | 78                    | 0         | 0,00                    |
| Polen          | PLN     | 33                       | 0                                 | 33                    | 8         | 0,05                    |
| Türkei         | TRY     | 217                      | 0                                 | 217                   | 6         | 0,04                    |
| USA            | USD     | 2.708                    | 2.439                             | 269                   | 241       | 1,45                    |

Stand: 30. September 2024.

## Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte

in €

| Devisenterminkontrakte | Gesamtvolumen<br>(Verkauf gegen €) | Anzahl Geschäfte<br>(Verkauf gegen €) | Gesamtvolumen<br>(Kauf gegen €) | Anzahl Geschäfte<br>(Kauf gegen €) |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| AUD                    | 110.000.000,00                     | 2                                     | 250.000,00                      | 1                                  |
| GBP                    | 1.545.000.000,00                   | 36                                    | 9.000.000,00                    | 1                                  |
| JPY                    | 38.300.000.000,00                  | 10                                    | 7.300.000.000,00                | 3                                  |
| USD                    | 4.176.700.000,00                   | 87                                    | 20.000.000,00                   | 1                                  |

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 30,77 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.  
Stand: 30. September 2024.

# Finanzierungsmanagement

## 19,9%

Fremdfinanzierungsquote  
per 30. September 2024

Bei einem Gesamtkreditvolumen von 3.590,93 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 83 Kredite, weist hausInvest zum Stichtag 30. September 2024 eine Fremdfinanzierungsquote von 19,9 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien – auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften bei Banken oder anderen Fremdkapitalgebern aufgenommenen Kredite beträgt 1.437,7 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet hausInvest in Höhe von 1.003,5 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 77,7 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 22,3 Prozent in Fremdwährung.

## Übersicht Kredite – Kreditvolumen nach Ländern

in % des Kreditvolumens

|                | Kreditvolumen<br>in T€ | Anteil am Verkehrswert aller Fonds-<br>immobilien in diesem Land in % | Ø-Zinssatz<br>in % |
|----------------|------------------------|---|--------------------|
| Deutschland    | 2.014.235              | 24,5  | 3,7                |
| USA            | 467.281                | 16,9  | 6,2                |
| Frankreich     | 450.000                | 35,3  | 4,5                |
| Großbritannien | 192.135                | 9,4   | 6,0                |
| Niederlande    | 150.000                | 40,1  | 4,4                |
| Japan          | 90.291                 | 60,8  | 1,2                |
| Polen          | 90.000                 | 31,4  | 4,6                |
| Italien        | 85.000                 | 13,7  | 4,5                |
| Australien     | 51.985                 | 44,2  | 5,0                |
| <b>Gesamt</b>  | <b>3.590.927</b>       | <b>19,9</b>   | <b>4,3</b>         |

Stand: 30. September 2024.

## Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

in % des Kreditvolumens

|                | unter 1 Jahr | 1-2 Jahre   | 2-5 Jahre  | 5-10 Jahre | Über 10 Jahre |
|----------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|
| Deutschland    | 39,0         | 2,8         | 5,2        | 5,2        | 3,9           |
| USA            | 13,0         | -           | -          | -          | -             |
| Frankreich     | 9,7          | 2,8         | -          | -          | -             |
| Großbritannien | 5,4          | -           | -          | -          | -             |
| Niederlande    | 0,7          | 3,5         | -          | -          | -             |
| Japan          | 2,5          | -           | -          | -          | -             |
| Polen          | 2,5          | -           | -          | -          | -             |
| Italien        | -            | 2,4         | -          | -          | -             |
| Australien     | 1,4          | -           | -          | -          | -             |
| <b>Gesamt</b>  | <b>74,2</b>  | <b>11,5</b> | <b>5,2</b> | <b>5,2</b> | <b>3,9</b>    |

Stand: 30. September 2024.

# Risikobericht

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH verfügt über ein ganzheitliches und unternehmensweites Risikomanagementsystem, welches sowohl die Anforderungen der KAMaRisk als auch des § 29 KAGB erfüllt 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

Für den verwalteten hausInvest wird eine eigene Risk Management Policy erstellt, in der klar geregelt wird, welche Risiken der hausInvest künftig tragen möchte und welche ausgeschlossen sind. Diese wird im Rahmen des Risikomanagementprozesses (Kapitel 2) regelmäßig überprüft und aktualisiert. 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, Risiko-steuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation**.

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

Die **Risikoanalyse und -bewertung** geschieht regelmäßig, wobei die nachfolgend näher erläuterten Methoden eingesetzt werden. Die Intervalle der Risikobewertung werden 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 durch die regelmäßige Risikoberichterstattung an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat sichergestellt und im Falle wesentlicher Änderungen der Risikosituation durch Ad-hoc-Meldungen sowie Sonderanalysen zu Einzel- oder Portfoliorisiken ergänzt.

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

## 3. Wesentliche Risiken des hausInvest 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 zu erheblichen Abschlägen bezüglich der Anteilpreise führen. Wechselwirkungen mit Reputati-

ons- und Geschäftsrisiko sind unter gewissen Umständen vorhanden. Das Mieterausfallrisiko wird mit den üblichen Methoden (Kautionsleistungen, Mietbürgschaften etc.) gesteuert. Eine gezielte Streuung auf mehrere Partner bei Geldmarkt- und Devisengeschäften sowie Projektentwicklungen diversifiziert das Risiko von Ausfällen bei diesen Partnern. Unverändert werden alle Mietforderungen regelmäßig auf Werthaltigkeit überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt oder direkt abgeschrieben.

Der andauernde Ukraine-Krieg und der Nahost-Konflikt spiegeln sich weiterhin in der Entwicklung der Gas- und Energiekosten in Deutschland und Europa wider. Sollten die Nebenkosten die Mieter des Fonds anhaltend wesentlich belasten, sind steigende Stundungsanfragen sowie gegebenenfalls ergebnisbelastende Ausfälle oder Leerstände nicht ausgeschlossen.

## 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 Liquiditätsreserve erfolgt durch das Fondsmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten,



# Risikobericht

innerhalb der vom Risikomanagement vorgegebenen Limite, steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Marktgerechtigkeitsprüfung durchgeführt. Das gestiegene Zinsniveau der letzten Monate spiegelt sich sowohl in der Verzinsung der Geldanlagen als auch in den Fremdfinanzierungszinssätzen wider.

## 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 Risikosteuerung weitgehend abgesichert.

Bezüglich der verbleibenden offenen Fremdwährungsposition ist ein Limit definiert, dessen 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. Darüber hinaus wird durch eine sorgfältige Auswahl der Objekte, eine ausführliche Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf sowie durch die professionelle Bewirtschaftung das Risiko auf Einzelobjektebene begrenzt.

## Operationelles Risiko

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

Die Commerz Real und die 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 Outsourcingcontrollings quartalsweise durch ein Scoring-Modell qualitativ bewertet und deren Leistungsfähigkeit wird überwacht.

## 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 Assetklasse Immobilien beziehungsweise Änderungen der Kunden in Bezug auf einen Anteilserwerb massive Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der KVG als auch auf die Attraktivität des 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 Ukraine-Krieg 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. Eine mittelbare Betroffenheit aller Mieter durch den Ukraine-Krieg ist durch den deutlichen Anstieg der Energiekosten bedingt.

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

# Risikobericht

## Reputationsrisiko

Für den hausInvest 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 beziehungsweise 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 Absatz 1 Nummer 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 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 des Publikumsfonds werden Liquiditätsrisiken dann relevant und wesentlich, wenn infolge massiver Anteilsrückgaben von Investoren die Immobilien zu ungünstigen 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 Liquiditäts- und 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 Mindesthaltungsdauer von 24 Monaten eingeführt. Dies ermöglicht der KVG eine adäquate Liquiditätsplanung der Anteilscheinrückgaben vorzunehmen.

### Refinanzierungsrisiko

Zudem können die Anteilseigner ebenfalls von Problemen bei Anschlussfinanzierungen betroffen sein, 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 Fondsmanagement 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 KVG sowie der hausInvest 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.



# Risikobericht

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 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 Sondermögens realisiert.

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.

Auf der Immobilienebene sind enge Auswahlkriterien wichtig, um den Erfordernissen der Anlagestrategie bei der Objektauswahl gerecht zu werden, Investitionen zu sichern, Klimarisiken zu vermeiden und Bedürfnisse von Mietern zu befriedigen. Im Rahmen einer Sustainability Due Diligence werden diese Kriterien im Ankauf geprüft und bewertet.

Mit dieser Prüfung erfolgt nicht nur eine allgemeine Risikobewertung im Kontext der regulatorischen Parameter, sondern auch eine Bewertung in Bezug auf die Nachhaltigkeits-Strategie des hausInvest. Die ESG-Vorgaben des hausInvest können somit verlässlich überprüft und an die langfristige Portfolio-Strategie angepasst sowie nach ihr ausgerichtet werden. Die Ergebnisse der Sustainability Due Diligence fließen in die Bewertung geplanter Ankäufe ein.

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

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

Die wesentlichen realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien-transaktionen betreffen Verkäufe von Immobilien in Großbritannien. Die im Berichtszeitraum getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden auf Seite 16 dargestellt.

## Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

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

## 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                                      | 55.000.000,00     | 33.295.223,42         | 0,00                          | 112.719,65   |
| GBP                                      | 1.006.000.000,00  | 1.180.072.995,24      | 2.515.115,24                  | 2.129.588,28   |
| JPY                                      | 48.638.600.000,00 | 301.843.327,49        | 4.795.814,19                  | 4.861.556,67   |
| USD                                      | 9.049.800.000,00  | 8.335.908.664,00      | -73.675,76                    | 85.741.782,53  |
|  |                   | <b>100.082.900,80</b> | <b>7.237.253,67</b>           | <b>92.845.647,13</b>                                 |

| Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €) | Kurswert Kauf     | Realisierte Gewinne | Ergebnis am Vorjahresstichtag | Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|--|
| AUD                                   | 250.000,00        | 151.125,92          | 0,00                          | 357,10   |
| GBP                                   | 9.000.000,00      | 10.645.156,83       | 0,00                          | 52.572,87  |
| JPY                                   | 12.100.000.000,00 | 74.981.773,20       | 0,00                          | 959.534,22   |
| USD                                   | 70.000.000,00     | 65.270.528,70       | 0,00                          | 281.749,24   |
|                                       |                   | <b>1.294.213,43</b> | <b>0,00</b>                   | <b>1.294.213,43</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                                      | 124.000.000,00    | 74.885.203,11         | -8.474,78                     | -1.019.649,92  |
| GBP                                      | 3.387.000.000,00  | 3.964.270.316,71      | 2.185.093,81                  | -40.465.027,00                                       |
| JPY                                      | 28.900.000.000,00 | 171.528.853,11        | 0,00                          | -6.343.943,89  |
| USD                                      | 6.106.000.000,00  | 5.617.623.586,80      | -8.661.833,00                 | -44.236.420,71                                       |
|  |                   | <b>-98.550.255,49</b> | <b>-6.485.213,97</b>          | <b>-92.065.041,52</b>                                |

| Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €) | Kurswert Kauf    | Realisierte Verluste | Ergebnis am Vorjahresstichtag | Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|--|
| JPY                                   | 2.000.000.000,00 | 12.410.813,57        | 0,00                          | -194.749,26  |
| USD                                   | 8.000.000,00     | 7.484.327,58         | 0,00                          | -101.870,14  |
|                                       |                  | <b>-296.619,40</b>   | <b>0,00</b>                   | <b>-296.619,40</b>                                   |



# Vermögensübersicht zum 30. September 2024

in €

|   | Insgesamt                | in % des<br>Fondsvermögens | davon in<br>Fremdwährung |
|---|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>A. Vermögensgegenstände</b>                      |                          |                            |                           |
| <b>I. Immobilien</b>                                  | <b>8.215.721.668,27</b>  | <b>49,48</b>               | <b>1.767.367.157,01</b>   |
| 1. Mietwohngrundstücke                               | 81.500.000,00            | 0,49                       | 0,00                      |
| 2. Geschaftgrundstucke                              | 7.551.572.157,01         | 45,48                      | 1.767.367.157,01          |
| 3. Grundstücke im Zustand der Bebauung               | 582.649.511,26           | 3,51                       | 0,00                      |
| <b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> | <b>5.672.699.671,20</b>  | <b>34,17</b>               | <b>979.947.926,41</b>     |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen                             | 5.436.236.928,26         | 32,74                      | 978.135.507,54            |
| 2. Minderheitsbeteiligungen                           | 236.462.742,94           | 1,42                       | 1.812.418,87              |
| <b>III. Liquiditatsanlagen</b>                       | <b>1.575.369.565,58</b>  | <b>9,49</b>                | <b>258.711.681,47</b>     |
| 1. Bankguthaben                                       | 1.575.369.565,58         | 9,49                       | 258.711.681,47            |
| <b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>            | <b>4.447.653.512,29</b>  | <b>26,79</b>               | <b>2.164.733.898,67</b>   |
| 1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung        | 232.719.672,78           | 1,40                       | 129.603.517,91            |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften           | 3.143.398.467,10         | 18,93                      | 1.901.549.326,09          |
| 3. Zinsansprüche                                     | 12.184.048,07            | 0,07                       | 121.230,17                |
| 4. Anschaffungsnebenkosten                            | 178.097.027,22           | 1,07                       | 25.808.192,23             |
| a) bei Immobilien                                     | 119.226.033,86           | 0,72                       | 5.576.985,89              |
| b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften     | 58.870.993,36            | 0,35                       | 20.231.206,34             |
| 5. Andere   | 881.254.297,12           | 5,31                       | 107.651.632,27            |
| <b>Summe Vermogensgegenstande</b>                   | <b>19.911.444.417,34</b> | <b>119,92</b>              | <b>5.170.760.663,56</b>   |
| <b>B. Schulden</b>                                    |                          |                            |                           |
| <b>I. Verbindlichkeiten</b>                           | <b>2.724.726.592,59</b>  | <b>16,41</b>               | <b>397.860.115,88</b>     |
| 1. aus Krediten                                       | 2.153.215.154,15         | 12,97                      | 192.134.494,15            |
| 2. aus Grundstuckskaufen und Bauvorhaben            | 14.415.483,14            | 0,09                       | 1.200.127,47              |
| 3. aus Grundstücksbewirtschaftung                    | 278.742.576,62           | 1,68                       | 171.507.603,58            |
| 4. aus anderen Gründen                               | 278.353.378,68           | 1,68                       | 33.017.890,68             |
| <b>II. Rückstellungen</b>                            | <b>583.015.754,39</b>    | <b>3,51</b>                | <b>174.324.886,17</b>     |
| <b>Summe Schulden</b>                                 | <b>3.307.742.346,98</b>  | <b>19,92</b>               | <b>572.185.002,05</b>     |
| <b>C. Fondsvermogen</b>                              | <b>16.603.702.070,36</b> | <b>100,00</b>              | <b>4.598.575.661,51</b>   |

Stand: 30. September 2024.

Umlaufende Anteile (Stuck) 379.682.739,124  
Anteilwert (EUR) 43,73

Devisenkurse per 27. September 2024 in Euro

|                            |         |             |     |
|----------------------------|---------|-------------|-----|
| Amerikanische Dollar (USD) | 1 EUR = | 1,11325     | USD |
| Britische Pfund (GBP)      | 1 EUR = | 0,83275     | GBP |
| Kanadische Dollar (CAD)    | 1 EUR = | 1,50195     | CAD |
| Australische Dollar (AUD)  | 1 EUR = | 1,61760     | AUD |
| Japanische Yen (JPY)       | 1 EUR = | 159,48420   | JPY |
| Polnische Słoty (PLN)      | 1 EUR = | 4,27325     | PLN |
| Schwedische Kronen (SEK)   | 1 EUR = | 11,30200    | SEK |
| Singapur Dollar (SGD)      | 1 EUR = | 1,42960     | SGD |
| Sudkoreanische Won (KRW)  | 1 EUR = | 1.467,48620 | KRW |
| Tschechische Kronen (CZK)  | 1 EUR = | 25,14900    | CZK |
| Türkische Lira (TRY)      | 1 EUR = | 38,05200    | TRY |

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## A. Vermögensgegenstände

in €

| I. Immobilien <sup>1</sup>             | Insgesamt               | in % des<br>Fondsvermögens | davon in<br>Fremdwährung | davon Ausland           |
|--|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. Mietwohngrundstücke                 | 81.500.000,00           | 0,49                       | 0,00                     | 0,00                    |
| 2. Geschäftsgrundstücke                | 7.551.572.157,01        | 45,48                      | 1.767.367.157,01         | 4.597.612.157,01        |
| 3. Grundstücke im Zustand der Bebauung | 582.649.511,26          | 3,51                       | 0,00                     | 257.183.976,24          |
| <b>Gesamt</b>                          | <b>8.215.721.668,27</b> | <b>49,48</b>               | <b>1.767.367.157,01</b>  | <b>4.854.796.133,25</b> |

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften<sup>2</sup>

|  |                         |              |                       |                         |
|--|-------------------------|--------------|-----------------------|-------------------------|
| 1. Mehrheitsbeteiligungen                    | 5.436.236.928,26        | 32,74        | 978.135.507,54        | 2.810.934.690,93        |
| Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilien        | 9.254.358.501,77        | 55,74        | 3.312.474.240,41      | 5.567.521.502,13        |
| Bankguthaben/Liquiditätsreserve              | 295.516.365,69          | 1,78         | 104.896.253,13        | 215.195.651,01          |
| Sonstige Forderungen                         | 409.779.157,08          | 2,47         | 193.926.952,84        | 230.327.168,40          |
| Verbindlichkeiten aus externen Krediten      | -1.223.627.825,40       | -7,37        | -609.556.965,23       | -928.793.765,23         |
| Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen | -3.108.608.139,06       | -18,72       | -1.901.549.326,09     | -2.108.402.219,06       |
| Sonstige Verbindlichkeiten/Rückstellungen    | -191.181.131,82         | -1,15        | -122.055.647,53       | -164.913.646,32         |
| 2. Minderheitsbeteiligungen                  | 236.462.742,94          | 1,42         | 1.812.418,87          | 119.095.067,09          |
| Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilien        | 535.994.845,14          | 3,23         | 0,00                  | 232.977.345,14          |
| Bankguthaben/Liquiditätsreserve              | 14.732.163,33           | 0,09         | 0,00                  | 1.673.392,53            |
| Sonstige Forderungen                         | 56.449.449,22           | 0,34         | 0,00                  | 7.971.069,44            |
| Verbindlichkeiten aus externen Krediten      | -214.083.588,80         | -1,29        | 0,00                  | -525.000,00             |
| Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen | -22.300.898,13          | -0,13        | 0,00                  | -22.300.898,13          |
| Sonstige Verbindlichkeiten/Rückstellungen    | -134.329.227,82         | -0,81        | 0,00                  | -100.700.841,89         |
| <b>Gesamt</b>                                | <b>5.672.699.671,20</b> | <b>34,17</b> | <b>979.947.926,41</b> | <b>2.930.029.758,02</b> |

Stand: 30. September 2024.

<sup>1</sup> Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 34–67 stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

<sup>2</sup> Einzelangaben zu den Beteiligungsgesellschaften sowie zu den in diesen gehaltenen Immobilien sind im Beteiligungs- und Immobilienverzeichnis ersichtlich.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

in €

| III. Liquiditätsanlagen/Bankguthaben | Insgesamt               | in % des<br>Fondsvermögens | davon in<br>Fremdwährung | davon Ausland         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. Tagesgeldanlagen                  | 494.430.452,61          | 2,98                       | 228.130.452,61           | 235.430.452,61        |
| 2. Termingeldanlagen                 | 1.005.009.125,15        | 6,05                       | 1.009.125,15             | 1.009.125,15          |
| Restlaufzeit bis 3 Monate            | 130.009.125,15          | 0,78                       | 1.009.125,15             | 1.009.125,15          |
| Restlaufzeit 3 bis 6 Monate          | 25.000.000,00           | 0,15                       | 0,00                     | 0,00                  |
| Restlaufzeit 6 bis 9 Monate          | 250.000.000,00          | 1,51                       | 0,00                     | 0,00                  |
| Restlaufzeit 9 bis 12 Monate         | 600.000.000,00          | 3,61                       | 0,00                     | 0,00                  |
| 3. Guthaben auf laufenden Konten     | 75.480.900,29           | 0,45                       | 29.572.103,71            | 44.291.961,62         |
| 4. Guthaben auf Ausschüttungskonten  | 449.087,53              | 0,00                       | 0,00                     | 0,00                  |
| <b>Gesamt</b>                        | <b>1.575.369.565,58</b> | <b>9,49</b>                | <b>258.711.681,47</b>    | <b>280.731.539,38</b> |

## IV. Sonstige Vermögensgegenstände

|  |                  |       |                  |                  |
|--|------------------|-------|------------------|------------------|
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung                    | 232.719.672,78   | 1,40  | 129.603.517,91   | 179.088.514,68   |
| aus Mieten und Umlagen   | 47.850.736,10    | 0,29  | 19.439.498,12    | 33.365.613,97    |
| aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten                          | 184.508.936,68   | 1,11  | 110.164.019,79   | 145.722.900,71   |
| aus vorausbezahlten Grundstücksbewirtschaftungskosten                | 360.000,00       | 0,00  | 0,00             | 0,00             |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen) | 3.143.398.467,10 | 18,93 | 1.901.549.326,09 | 2.141.229.467,10 |
| 3. Zinsansprüche   | 12.184.048,07    | 0,07  | 121.230,17       | 3.421.410,40     |
| aus Tagesgeldanlagen   | 55.001,65        | 0,00  | 30.590,81        | 31.259,98        |
| aus Termingeldanlagen  | 8.740.367,92     | 0,05  | 1.471,94         | 1.471,94         |
| aus Gesellschafterdarlehen   | 3.388.678,50     | 0,02  | 89.167,42        | 3.388.678,48     |
| 4. Anschaffungsnebenkosten   | 178.097.027,22   | 1,07  | 25.808.192,23    | 49.681.429,37    |
| bei Immobilien   | 119.226.033,86   | 0,72  | 5.576.985,89     | 16.054.477,36    |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                       | 58.870.993,36    | 0,35  | 20.231.206,34    | 33.626.952,01    |

Stand: 30. September 2024.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

in €

| IV. Sonstige Vermögensgegenstände  | Insgesamt               | in % des<br>Fondsvermögens | davon in<br>Fremdwährung | davon Ausland           |
|--|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 5. Andere  | 881.254.297,12          | 5,31                       | 107.651.632,32           | 467.948.510,74          |
| 5.1. Forderungen aus schwebenden Geschäften  | 313.911.020,50          | 1,89                       | 0,00                     | 0,00                    |
| 5.2. Forderungen an ausländische Finanzbehörden  | 331.197.582,97          | 1,99                       | 6.922.072,43             | 331.197.582,97          |
| Forderungen aus Umsatzsteuer   | 11.170.513,67           | 0,07                       | 4.026.494,66             | 11.170.513,67           |
| Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern  | 320.027.069,30          | 1,93                       | 2.895.577,77             | 320.027.069,30          |
| 5.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte   | 5.373.241,60            | 0,03                       | 0,00                     | 0,00                    |
| 5.4. Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften                                      | 43.130.000,00           | 0,26                       | 0,00                     | 0,00                    |
| 5.5. Weitere sonstige Vermögensgegenstände   | 187.642.452,05          | 1,13                       | 100.729.559,89           | 136.750.927,77          |
| Betriebskostenvorschüsse an Immobilien-Verwalter und andere<br>das Objektmanagement betreffende Posten | 63.796.229,67           | 0,38                       | 61.003.244,23            | 63.389.739,94           |
| Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten  | 37.786.774,09           | 0,23                       | 37.786.774,09            | 37.786.774,09           |
| Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften  | 21.621.849,23           | 0,13                       | 360.313,29               | 19.656.639,08           |
| Forderungen aus aktivierten latenten Steuern   | 8.426.525,51            | 0,05                       | 0,00                     | 8.426.525,51            |
| Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen   | 7.243.956,40            | 0,04                       | 1,20                     | 2.644.249,48            |
| Forderungen aus Kauf/Verkauf von Immobilien und<br>Immobilien-Gesellschaften                           | 4.174.878,23            | 0,03                       | 0,00                     | 413.061,33              |
| Forderungen Kostenanteile Mieter   | 3.043.025,87            | 0,02                       | 0,00                     | 0,00                    |
| Forderungen an CRI mbH aus Umsatzsteuer  | 1.879.415,23            | 0,01                       | 0,00                     | 0,00                    |
| Forderungen aus Mittelzuflüssen  | 1.232.436,18            | 0,01                       | 0,00                     | 0,00                    |
| Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen   | 1.019.659,94            | 0,01                       | 1.019.659,94             | 1.019.659,94            |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 895.123,52              | 0,01                       | 60.679,67                | 631.171,52              |
| sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften  | 63.063,40               | 0,00                       | 0,00                     | 0,00                    |
| sonstige andere Forderungen  | 36.459.514,78           | 0,22                       | 498.887,47               | 2.783.106,88            |
| <b>Gesamt</b>  | <b>4.447.653.512,29</b> | <b>26,79</b>               | <b>2.164.733.898,72</b>  | <b>2.841.369.332,29</b> |

Stand: 30. September 2024.



# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## B. Schulden

| in €  |                         |                                    |                                  |                         |  |
|---|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| <b>I. Verbindlichkeiten</b>   | <b>Insgesamt</b>        | <b>in % des<br/>Fondsvermögens</b> | <b>davon in<br/>Fremdwährung</b> | <b>davon Ausland</b>    |  |
| 1. aus Krediten   | 2.153.215.154,15        | 12,97                              | 192.134.494,15                   | 842.434.494,15          |  |
| davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite  | 805.644.494,15          | 4,85                               | 192.134.494,15                   | 402.434.494,15          |  |
| davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)   | 0,00                    | 0,00                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| 2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben  | 14.415.483,14           | 0,09                               | 1.200.127,47                     | 2.017.212,28            |  |
| Erwerb und Bauvorhaben  | 11.569.876,63           | 0,07                               | 29.471,19                        | 50.936,25               |  |
| Sicherheitseinbehalte   | 2.845.606,51            | 0,02                               | 1.170.656,28                     | 1.966.276,03            |  |
| 3. aus Grundstücksbewirtschaftung   | 278.742.576,62          | 1,68                               | 171.507.603,58                   | 244.887.379,18          |  |
| vorausbezahlte Mieten und Umlagen   | 81.559.790,87           | 0,49                               | 59.480.862,21                    | 78.171.861,49           |  |
| Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten   | 157.053.928,06          | 0,95                               | 94.567.429,99                    | 132.090.222,90          |  |
| Kautionen   | 36.005.512,10           | 0,22                               | 16.795.838,03                    | 31.633.892,63           |  |
| Lieferungen und Leistungen  | 4.123.345,59            | 0,02                               | 663.473,35                       | 2.991.402,16            |  |
| 4. aus anderen Gründen  | 278.353.378,68          | 1,68                               | 33.017.890,73                    | 41.353.927,22           |  |
| 4.1. aus schwebenden Geschäften   | 131.909.457,10          | 0,79                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| 4.2. gegenüber ausländischen Finanzbehörden   | 1.602.338,99            | 0,01                               | 300.060,32                       | 1.602.338,99            |  |
| aus Umsatzsteuer  | 1.602.338,99            | 0,01                               | 300.060,32                       | 1.602.338,99            |  |
| 4.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte  | 53.800.780,93           | 0,32                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| 4.4. erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften  | 4.620.000,00            | 0,03                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| 4.5. gegenüber der CRI mbH  | 10.708.603,50           | 0,06                               | 33.260,30                        | 179.825,19              |  |
| aus Fondsverwaltung   | 10.510.355,04           | 0,06                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| aus Umsatzsteuer  | 20.280,00               | 0,00                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| sonstige Verbindlichkeiten  | 177.968,46              | 0,00                               | 33.260,30                        | 179.825,19              |  |
| 4.6. andere Verbindlichkeiten   | 75.712.198,16           | 0,46                               | 32.684.570,11                    | 39.571.763,04           |  |
| aus Ergebnisbeteiligung Westfield   | 28.161.455,18           | 0,17                               | 28.161.455,18                    | 28.161.455,18           |  |
| aus Mittelrückflüssen   | 18.075.477,73           | 0,11                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| aus Darlehenszinsen   | 4.480.265,83            | 0,03                               | 126.861,41                       | 4.227.699,74            |  |
| aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen<br>(inklusive aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft) | 1.209.665,01            | 0,01                               | 33.018,94                        | 999.395,83              |  |
| aus Verwahrstellengebühr  | 593.937,29              | 0,00                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| aus Ertragsscheineinlösungspflicht  | 449.087,53              | 0,00                               | 0,00                             | 0,00                    |  |
| gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung   | 379.286,30              | 0,00                               | 0,00                             | 379.286,30              |  |
| sonstige andere Verbindlichkeiten   | 22.363.023,29           | 0,13                               | 4.363.234,58                     | 5.803.925,99            |  |
| <b>Gesamt</b>   | <b>2.724.726.592,59</b> | <b>16,41</b>                       | <b>397.860.115,93</b>            | <b>1.130.693.012,83</b> |  |

Stand: 30. September 2024.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

in €

| II. Rückstellungen  | Insgesamt             | in % des<br>Fondsvermögens | davon in<br>Fremdwährung | davon Ausland         |
|---|-----------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. für Herstellungskosten   | 60.108.170,09         | 0,36                       | 47.911.879,85            | 48.721.567,60         |
| 2. für Instandhaltungskosten  | 8.560.481,06          | 0,05                       | 3.323.819,70             | 6.966.236,55          |
| 3. für Betriebs- und Verwaltungskosten                                      | 53.803.686,36         | 0,32                       | 43.117.184,93            | 46.855.263,98         |
| 4. für Steuern  | 404.575.303,36        | 2,44                       | 67.850.827,97            | 262.843.985,17        |
| Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments                 | 113.955.988,95        | 0,69                       | 0,00                     | 71.152.482,88         |
| laufende Steuern  | 91.006.323,88         | 0,55                       | 1.432.569,66             | 3.882.644,48          |
| CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften             | 199.612.990,53        | 1,20                       | 66.418.258,31            | 187.808.857,81        |
| 5. für Sonstiges  | 55.968.113,52         | 0,34                       | 12.121.173,72            | 38.774.987,42         |
| Ausbaukostenzuschüsse an Mieter   | 21.087.711,25         | 0,13                       | 1.198.549,21             | 9.427.922,54          |
| Abstandszahlungen an Mieter   | 7.880.619,18          | 0,05                       | 5.177.800,06             | 6.048.198,18          |
| Vermarktungskosten  | 7.699.146,01          | 0,05                       | 4.516.727,19             | 6.619.738,53          |
| Prüfungs- und Veröffentlichungskosten                                       | 481.134,58            | 0,00                       | 0,00                     | 0,00                  |
| Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien/<br>Immobilien-Gesellschaften | 304.384,22            | 0,00                       | 12.762,88                | 164.485,11            |
| andere sonstige Rückstellungen  | 18.515.118,28         | 0,11                       | 1.215.334,38             | 16.514.643,06         |
| <b>Gesamt</b>   | <b>583.015.754,39</b> | <b>3,51</b>                | <b>174.324.886,17</b>    | <b>404.162.040,72</b> |

Stand: 30. September 2024.

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen ist im ersten Geschäftshalbjahr 2024/2025 um 501,16 Millionen Euro beziehungsweise 2,93 Prozent auf 16.603,70 Millionen Euro gesunken. Per Saldo wurden 10.025.902,803 Anteile zurückgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 439,46 Millionen Euro ab. Am 17. Juni 2024 erfolgte die Endauschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 in Höhe von 273,27 Millionen Euro beziehungsweise 0,71 Euro pro Anteil.

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

Angaben zu den Käufen und Verkäufen befinden sich auf Seite 16.

## A. Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

Zum 30. September 2024 umfasst das Immobilienvermögen 75 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Käufe und Verkäufe, der Neubewertungen 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 2024 um insgesamt 135,85 Millionen Euro beziehungsweise 1,68 Prozent auf 8.215,72 Millionen Euro gestiegen. 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 30. September 2024 über 69 als Mehrheitsbeteiligung und 32 als Minderheitsbeteiligung gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt 89 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Beteiligungsverzeichnis auf den Seiten 68–83 beziehungsweise im Immobilienverzeichnis auf den Seiten 34–67 enthalten.

### III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Stichtag 1.575,37 Millionen Euro. Sie sind im Wesentlichen als Termingelder und Tagesgelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität von 5 Prozent des Fondsvermögens in Höhe von 830,19 Millionen Euro.

### 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 Anteilscheinverkäufe vom 27. und 30. September 2024.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 37,79 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 27. und 30. September 2024.

### 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 2024 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

Immobilien in 18 Ländern  
auf vier Kontinenten



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|  | Nr. | 1  | 2                            | 3  | 4                                   | 5                | 6                                |
|--|-----|--|------------------------------|--|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Dorotheenstraße</b>                     | <b>Classicon</b>             | <b>Aralhaus</b>  | <b>P5</b>                           | <b>Kö 92 a</b>   | <b>WestendWindows</b>            |
| PLZ/Ort  |     | 10117 Berlin                               | 10117 Berlin                 | 10709 Berlin   | 10785 Berlin                        | 40212 Düsseldorf | 60325 Frankfurt am Main          |
| Straße   |     | Dorotheenstraße 33,<br>Charlottenstraße 42 | Leipziger Platz 9            | Hohenzollerndamm 44,<br>Eisenbahnstraße 36,<br>Bielefelder Straße 15 | Potsdamer Platz 5,<br>Ebertstraße 4 | Königsallee 92 a | Bockenheimer<br>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  |     | -  | -                            | -  | Bruchteileseigentum                 | -                | -                                |
| 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                          |
| Haltedauer in Jahren   |     | 22,3                                       | 22,7                         | 4,9  | 4,9                                 | 30,8             | 4,9                              |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2002                                       | 2003                         | 1995   | 2003                                | 1998             | 2009                             |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 4.879                                      | 11.795                       | 11.655   | 15.252                              | 7.102            | 9.115                            |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 4.879                                      | 9.423                        | 11.655   | 15.252                              | 7.102            | 9.115                            |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0  | 2.372                        | 0  | 0                                   | 0                | 0                                |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |  |                              |  |                                     |                  |                                  |
| Hauptmieter  |     | TMF e.V.                                   | Deutsches Spionage<br>Museum | Berliner Wasserbetriebe  | P+P Pöllath + Partners              | Regus Düsseldorf | Permira                          |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 55,3                                       | 0,0                          | 0,0  | 5,1                                 | 20,9             | 12,9                             |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 1,4  | 18,9                         | 0,0  | 16,4                                | 2,9              | 8,8                              |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 1,7  | 6,4                          | 2,0  | 3,6                                 | 2,7              | 5,8                              |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | 864  | 3.511                        | k.A.   | 5.119                               | 1.985            | 5.758                            |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |  |                              |  |                                     |                  |                                  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | 2.093/2.101                                | 3.843/3.763                  | 2.504/2.504  | 7.017/6.872                         | 2.475/2.450      | 4.664/4.542                      |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 48/48                                      | 49/49                        | 36/36  | 49/49                               | 28/28            | 65/55                            |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 48.200/46.400                              | 97.400/98.000                | 65.700/63.600  | 174.900/167.300                     | 43.800/44.500    | 124.300/128.300                  |
| Mittelwert in Tausend  |     | 47.300                                     | 97.700                       | 64.650   | 171.100                             | 44.150           | 126.300                          |
| 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 [KP])<br>in Tausend |     | 47.300                                     | 97.700                       | 64.650   | 87.021                              | 44.150           | 126.300                          |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | -  | -                            | 4.333/8,1  | 6.725/8,09                          | -                | 9.706/8,0                        |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | -  | -                            | 3.279  | 5.047                               | -                | 7.348                            |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | -  | -                            | 1.054  | 1.677                               | -                | 2.358                            |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -  | -                            | 215  | 333 <sup>3</sup>                    | -                | 485 <sup>4</sup>                 |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | -  | -                            | 2.185  | 3.386 <sup>3</sup>                  | -                | 4.933 <sup>4</sup>               |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | -  | -                            | 5,1  | 5,1                                 | -                | 5,1                              |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | 47,36                                      | 48,52                        | -  | -                                   | -                | -                                |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 7   | 8   | 9                        | 10                      | 11                                     | 12                               |
|---|-----|---|---|--------------------------|-------------------------|--|----------------------------------|
| Objektname  |     | B39   | Börsenstraße  | OmniTurm                 | Oeder Weg               | Ontano West                            | Alstertor                        |
| PLZ/Ort   |     | 60325 Frankfurt am Main                         | 60313 Frankfurt am Main                                     | 60311 Frankfurt am Main  | 60318 Frankfurt am Main | 60325 Frankfurt am Main                | 20095 Hamburg                    |
| Straße  |     | Bockenheimer Landstraße 39                      | Börsenstraße 2-4,<br>Börsenplatz 13-15,<br>Rathenauplatz 14 | Große Gallusstraße 16-18 | Oeder Weg 151           | Savignystraße 9-11,<br>Erlenstraße 2-6 | Alstertor 21,<br>Hermannstraße 2 |
| Internetadresse   |     | -   | -   | omniturm.de              | -                       | -                                      | -                                |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 100   | E 55; B 45  | B 85; W 15               | B 100                   | B 90                                   | B 100                            |
| Art des Grundstücks   |     | -   | -   | -                        | -                       | -                                      | -                                |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 1.176   | 2.182   | 2.415                    | 2.563                   | 2.871                                  | 587                              |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2019   | 01/1995   | 09/2018                  | 11/2019                 | 11/2019                                | 11/2019                          |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,9   | 29,7  | 6,0                      | 4,9                     | 4,9                                    | 4,9                              |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2010  | 1995  | 2020                     | 1996                    | 1989                                   | 2007                             |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 6.004   | 13.536  | 54.347                   | 5.718                   | 6.107                                  | 4.478                            |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 6.004   | 13.536  | 46.176                   | 5.658                   | 5.833                                  | 4.478                            |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0   | 0   | 8.171                    | 60                      | 275                                    | 0                                |
| Hauptmieter   |     | Industrial and Commercial Bank of China Limited | ZARA  | Morgan Stanley Bank AG   | Generali                | Hessische Landesbahngesellschaft mbH   | Hogan Lovells International LLP  |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 4,5   | 7,4   | 1,2                      | 0,0                     | 19,0                                   | 0,1                              |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 0,8   | 0,0   | 7,7                      | 0,0                     | 12,4                                   | 0,0                              |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 6,7   | 4,2   | 4,4                      | 1,3                     | 4,7                                    | 9,7                              |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 2.747   | 6.413   | 27.857                   | k.A.                    | 1.472                                  | k.A.                             |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          |     | 2.866/2.887                                     | 6.962/6.915   | 29.556/29.146            | 1.212/1.212             | 1.851/1.875                            | 1.264/1.262                      |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 66/56   | 41/41   | 66/66                    | 46/41                   | 46/46                                  | 53/53                            |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 71.700/78.200                                   | 175.400/179.700   | 807.800/811.100          | 26.300/26.200           | 45.600/49.100                          | 36.100/36.020                    |
| Mittelwert in Tausend   |     | 74.950  | 177.550   | 809.450                  | 26.250                  | 47.350                                 | 36.060                           |
| 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 [KP]) in Tausend |     | 74.950  | 177.550   | 768.136                  | 26.250                  | 47.350                                 | 36.060                           |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 6.048/8,0                                       | -   | 12.075/4,5               | 2.585/8                 | 3.471/7,9                              | 2.108/6,4                        |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 4.572   | -   | -                        | 1.974                   | 2.676                                  | 1.520                            |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 1.476   | -   | 12.075                   | 611                     | 795                                    | 588                              |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 302 <sup>5</sup>                                | -   | 581                      | 128                     | 172                                    | 105                              |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 3.067 <sup>5</sup>                              | -   | 6.395                    | 1.300                   | 1.749                                  | 1.064                            |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 4,6   | -   | 5,6                      | 5,2                     | 5,2                                    | 5,1                              |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -   | 50,69   | -                        | -                       | -                                      | 47,59                            |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 13                              | 14                                    | 15   | 16                     | 17                 | 18   |
|---|-----|---------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------|--------------------|--|
| Objektname  |     | BallinA                         | Gerhof                                | Johannisbollwerk                           | Neuer Wall             | 63Grad Hamburg     | Elbtower                                     |
| PLZ/Ort   |     | 20095 Hamburg                   | 20354 Hamburg                         | 20459 Hamburg                              | 20354 Hamburg          | 20354 Hamburg      | 20539 Hamburg                                |
| Straße  |     | Ballindamm, Hermannstraße 8     | Gerhofstraße 1-3                      | Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25 | Neuer Wall 44          | Neuer Wall 63      | Zweibrückenstraße 12                         |
| Internetadresse   |     | -                               | -                                     | -  | -                      | -                  | elbtower.de                                  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 85; E 15                      | B 50; E 50                            | B 100                                      | B 70; E 30             | B 55; E 45         | i.B./B                                       |
| Art des Grundstücks   |     | -                               | -                                     | -  | -                      | Bruchteilseigentum | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 943                             | 1.774                                 | 878  | 551                    | 1.054              | 21.055                                       |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2019                         | 10/2003                               | 11/2019                                    | 11/2019                | 11/2019            | 09/2022                                      |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,9                             | 21,0                                  | 4,9  | 4,9                    | 4,9                | 2,0  |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2019                            | 2003, 2021                            | 1993                                       | 1907, 1987             | 1988, 2011         | 2026 <sup>8</sup>                            |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 5.385                           | 10.231                                | 4.792                                      | 2.812                  | 6.806              | 111.047 <sup>9</sup>                         |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 5.385                           | 9.659                                 | 4.792                                      | 2.812                  | 6.806              | 111.047                                      |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                               | 572                                   | 0  | 0                      | 0                  | 0  |
| Hauptmieter   |     | Hogan Lovells International LLP | Gerhofstraße 1-3 Tenant GmbH (WeWork) | IU Group N.V.                              | Ermenegildo Zegna GmbH | k.A. <sup>6</sup>  | i.B.   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 14,6                            | 23,1                                  | 13,9                                       | 0,0                    | 10,5               | -  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 0,6                             | 4,7                                   | 21,2                                       | 0,0                    | 0,1                | -  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 7,4                             | 11,4                                  | 2,6  | 6,4                    | 5,6                | -  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | k.A.                            | 3.027                                 | 1.069                                      | 1.179                  | 2.773              | -  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 1.898/1.829                     | 4.269/4.476                           | 1.197/1.116                                | 1.181/1.088            | 3.721/3.490        | 47.095 <sup>10</sup> /47.189 <sup>10</sup>   |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 65/65                           | 51/51                                 | 39/39                                      | 40/40                  | 57/57              | 70/70  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 53.600/51.370                   | 102.800/106.800                       | 24.900/24.440                              | 30.900/31.270          | 109.800/107.540    | 401.000 <sup>11</sup> /356.000 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend   |     | 52.485                          | 104.800                               | 24.670                                     | 31.085                 | 108.670            | 378.500                                      |
| Investitionsart   |     | direkt                          | direkt                                | direkt                                     | direkt                 | indirekt           | indirekt                                     |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00                          | 100,00                                | 100,00                                     | 100,00                 | 60,00              | 25,00  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 52.485                          | 104.800                               | 24.670                                     | 31.085                 | 65.202             | 94.752                                       |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 3.028/6,4                       | -                                     | 1.426/6,5                                  | 1.877/6,4              | 4.313/6,6          | 1.288/7,7                                    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 2.194                           | -                                     | 1.029                                      | 1.360                  | 2.989              | -  |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 834                             | -                                     | 397  | 517                    | 1.324              | 1.288  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 149                             | -                                     | 71   | 93                     | 213 <sup>7</sup>   | -  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 1.517                           | -                                     | 717  | 944                    | 2.194 <sup>7</sup> | 1.288  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,1                             | -                                     | 5,2  | 5,1                    | 5,1                | 10,0   |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | 47,98                           | 48,77                                 | 47,90                                      | 47,22                  | -                  | 0,55   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|  | Nr. | 19                                    | 20                                | 21                                 | 22                                   | 23                                       | 24   |
|--|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Objektname   |     | Raboisen                              | Constantinhöfe                    | Neue Direktion Köln                | Villa B                              | Villa A <sup>12</sup>                    | Neubau <sup>12</sup>                       |
| PLZ/Ort  |     | 20095 Hamburg                         | 50679 Köln                        | 50668 Köln                         | 50668 Köln                           | 50668 Köln                               | 50668 Köln                                 |
| Straße   |     | Raboisen 38-40,<br>Gertrudenstraße 10 | Constantinstraße,<br>Ottoplatz 6  | Konrad-Adenauer-Ufer 3             | Oppenheimstraße 11, 11a              | Oppenheimstraße 11, 11a                  | Oppenheimstraße 11, 11a                    |
| Internetadresse  |     | -                                     | -                                 | -                                  | -                                    | -  | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | B 100                                 | B 85; W 10                        | B 100                              | B 100                                | i.B./B                                   | i.B./B                                     |
| Art des Grundstücks  |     | -                                     | -                                 | -                                  | -                                    | -  | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 1.220                                 | 5.219                             | 5.161                              | 980 <sup>12</sup>                    | 1.699                                    | 6.183                                      |
| Erwerbsdatum   |     | 11/2019                               | 11/2019                           | 05/2016                            | 07/2021                              | 07/2021                                  | 07/2021                                    |
| Haltedauer in Jahren   |     | 4,9                                   | 4,9                               | 8,4                                | 3,2                                  | 3,2                                      | 3,2  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 1946, 1957, 1996, 2014                | 2006                              | 2016                               | 1900, 1965, 2008                     | 1900, 1965, 2008, 2029 <sup>8</sup>      | 2028 <sup>8</sup>                          |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 5.684                                 | 19.400                            | 22.740                             | 2.586 <sup>12</sup>                  | 3.329 <sup>9</sup>                       | 15.746 <sup>9</sup>                        |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 5.684                                 | 17.073                            | 22.740                             | 2.402                                | 3.329                                    | 15.746                                     |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                                     | 2.328                             | 0                                  | 184                                  | 0  | 0  |
| Hauptmieter  |     | IntReal International<br>Real Estate  | Atradius<br>Kreditversicherung AG | European Aviation<br>Safety Agency | DEVK                                 | i.B.                                     | i.B.                                       |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                                   | 1,9                               | 0,0                                | 1,8                                  | -  | -  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 1,3                                   | 12,8                              | 0,0                                | 0,5                                  | -  | -  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 3,9                                   | 2,5                               | 11,8                               | 2,6                                  | -  | -  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | 1.207                                 | 4.501                             | k.A.                               | 3.552                                | -  | -  |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 1.261/1.273                           | 6.127/5.653                       | 7.695/7.772                        | 507/513                              | 1.285 <sup>10</sup> /1.196 <sup>10</sup> | 6.547 <sup>10</sup> /6.547 <sup>10</sup>   |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 46/46                                 | 52/52                             | 62/62                              | 47/47                                | 70/70                                    | 70/70                                      |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 31.400/30.370                         | 133.900/133.800                   | 187.000/178.500                    | 9.500/9.400                          | 7.590 <sup>11</sup> /6.600 <sup>11</sup> | 57.500 <sup>11</sup> /56.000 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend  |     | 30.885                                | 133.850                           | 182.750                            | 9.450                                | 7.095                                    | 56.750                                     |
| 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 [KP])<br>in Tausend |     | 30.885                                | 133.850                           | 182.750                            | 9.450                                | 7.170                                    | 57.114                                     |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 1.947/6,4                             | 10.207/8,5                        | 9.063/7,5                          | 904 <sup>12</sup> /8,6 <sup>12</sup> | 1.275 <sup>12</sup> /8,6 <sup>12</sup>   | 2.939 <sup>12</sup> /8,6 <sup>12</sup>     |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 1.407                                 | 7.915                             | 6.037                              | 706 <sup>12</sup>                    | 996 <sup>12</sup>                        | 2.295 <sup>12</sup>                        |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 541                                   | 2.292                             | 3.025                              | 198 <sup>12</sup>                    | 279 <sup>12</sup>                        | 644 <sup>12</sup>                          |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 96                                    | 506                               | 431                                | 45                                   | 64                                       | 147  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 978                                   | 5.144                             | 1.364                              | 611                                  | 861                                      | 1.984                                      |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 5,2                                   | 5,1                               | 1,6                                | 5,3                                  | 5,3                                      | 5,3  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | 48,74                                 | 48,49                             | 38,30                              | -                                    | -  | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 25  | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   |
|---|-----|---|--|--|--|--|--|
| Objektname  |     | Untersachsenhausen                                | VTW 3                                      | TZ   | Tivoli Ost (Neubau)                        | VTO N/S                                      | VTO (Neubau)                               |
| PLZ/Ort   |     | 50667 Köln  | 80538 München                              | 80538 München                                | 80538 München                              | 80538 München                                | 80538 München                              |
| Straße  |     | Unter Sachsenhausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44 | Sederanger 4, 6                            | Am Tucherpark 12                             | Am Tucherpark 12                           | Am Tucherpark 16, 18                         | Am Tucherpark 16, 18                       |
| Internetadresse   |     | -   | -  | -  | -  | -  | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 60; W 35  | i.B./B                                     | i.B./B                                       | i.B./B                                     | i.B./B                                       | i.B./B                                     |
| Art des Grundstücks   |     | -   | -  | -  | -  | -  | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 1.840   | 6.568                                      | 9.600  | 6.400                                      | 8.410  | 2.102                                      |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2019   | 01/2020                                    | 01/2020                                      | 01/2020                                    | 01/2020                                      | 01/2020                                    |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,9   | 4,7  | 4,7  | 4,7  | 4,7  | 4,7  |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2009, 2021  | 1973, 1991, 2027 <sup>8</sup>              | 1968, 2019, 2027 <sup>8</sup>                | 2028 <sup>8</sup>                          | 1972, 2018, 2027 <sup>8</sup>                | 2027 <sup>8</sup>                          |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 5.626   | 8.370 <sup>9</sup>                         | 20.390 <sup>9</sup>                          | 9.994 <sup>9</sup>                         | 23.090 <sup>9</sup>                          | 7.639 <sup>9</sup>                         |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 3.839   | 8.370                                      | 20.390                                       | 9.994                                      | 23.090                                       | 7.639                                      |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 1.786   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Hauptmieter   |     | msg life central                                  | i.B.                                       | i.B.   | i.B.                                       | i.B.   | i.B.                                       |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 5,8   | -  | -  | -  | -  | -  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 29,6  | -  | -  | -  | -  | -  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 8,1   | -  | -  | -  | -  | -  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 1.438   | -  | -  | -  | -  | -  |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          |     | 1.607/1.628                                       | 4.477 <sup>10</sup> /4.525 <sup>10</sup>   | 10.600 <sup>10</sup> /10.624 <sup>10</sup>   | 4.956 <sup>10</sup> /5.093 <sup>10</sup>   | 11.902 <sup>10</sup> /11.590 <sup>10</sup>   | 3.902 <sup>10</sup> /4.126 <sup>10</sup>   |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 67/67   | 70/70                                      | 70/70  | 70/70                                      | 70/70  | 70/70                                      |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 40.200/43.000                                     | 63.000 <sup>11</sup> /62.400 <sup>11</sup> | 153.400 <sup>11</sup> /148.200 <sup>11</sup> | 61.500 <sup>11</sup> /63.200 <sup>11</sup> | 180.200 <sup>11</sup> /169.300 <sup>11</sup> | 52.400 <sup>11</sup> /55.500 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend   |     | 41.600  | 62.700                                     | 150.800                                      | 62.350                                     | 174.750                                      | 53.950                                     |
| 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 [KP]) in Tausend |     | 41.600  | 62.010                                     | 149.141                                      | 61.664                                     | 172.828                                      | 53.357                                     |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 4.651/8,8   | 3.206/4,9                                  | 6.163/4,8                                    | -  | 8.626/4,9                                    | -  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 2.647   | 2.275                                      | 4.496  | -  | 6.168  | -  |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 2.004   | 931  | 1.667  | -  | 2.458  | -  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 232   | 160  | 308  | -  | 431  | -  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 3.054   | 1.683 <sup>13</sup>                        | 3.236 <sup>14</sup>                          | - <sup>15</sup>                            | 4.528 <sup>16</sup>                          | - <sup>15</sup>                            |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 6,6   | 5,3  | 5,3  | -  | 5,3  | -  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -   | -  | -  | -  | -  | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|  | Nr. | 31   | 32   | 33   | 34  | 35                                      | 36   |
|--|-----|--|--|--|---|---|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Eisbach 4</b>                             | <b>Eisbach 4 (Neubau)</b>                  | <b>Punkthaus (Neubau)</b>                  | <b>Karolinen Karree</b>                   | <b>Seidl Forum</b>                      | <b>Leopoldstraße</b>                         |
| PLZ/Ort  |     | 80538 München                                | 80538 München                              | 80538 München                              | 80333 München                             | 80335 München                           | 80804 München                                |
| Straße   |     | Am Eisbach 4                                 | Am Eisbach 4                               | Am Tucherpark 7                            | Karlstraße 10-14                          | Karlstraße 64-68,<br>Seidlstraße 21, 23 | Leopoldstraße 146,<br>Johann-Fichte-Straße 2 |
| Internetadresse  |     | -  | -  | -  | -   | seidlforum.de                           | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | i.B./B                                       | i.B./B                                     | i.B./B                                     | B 100                                     | B 100                                   | B 70; W 20                                   |
| Art des Grundstücks  |     | -  | -  | -  | -   | -                                       | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 5.851  | 4.225                                      | 3.067                                      | 3.270                                     | 6.903                                   | 1.120  |
| Erwerbsdatum   |     | 01/2020                                      | 01/2020                                    | 01/2020                                    | 11/2019                                   | 06/2003                                 | 11/2019                                      |
| Haltedauer in Jahren   |     | 4,7  | 4,7  | 4,7  | 4,9                                       | 21,3                                    | 4,9  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 1972, 2018, 2027 <sup>8</sup>                | 2027 <sup>8</sup>                          | 2028 <sup>8</sup>                          | 2007                                      | 2003                                    | 1993   |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 15.710 <sup>9</sup>                          | 10.999 <sup>9</sup>                        | 6.332 <sup>9</sup>                         | 13.150                                    | 21.918                                  | 3.710  |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 15.710                                       | 10.999                                     | 6.332                                      | 13.150                                    | 21.918                                  | 3.013  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0                                       | 698  |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |  |  |  |   |   |  |
| Hauptmieter  |     | i.B.   | i.B.                                       | i.B.                                       | K&L Gates LLP Immobilien Freistaat Bayern |   | META   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | -  | -  | -  | 7,6                                       | 0,4                                     | 2,3  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | -  | -  | -  | 10,8                                      | 10,8                                    | 14,8   |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | -  | -  | -  | 6,9                                       | 3,0                                     | 2,3  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | -  | -  | -  | 5.889                                     | 6.514                                   | k.A.   |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |  |  |  |   |   |  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | 8.171 <sup>10</sup> /8.153 <sup>10</sup>     | 5.538 <sup>10</sup> /5.729 <sup>10</sup>   | 3.039 <sup>10</sup> /3.419 <sup>10</sup>   | 7.347/7.337                               | 8.126/8.025                             | 904/1.032                                    |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 70/70  | 70/70                                      | 70/70                                      | 54/54                                     | 49/49                                   | 46/46  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 120.000 <sup>11</sup> /116.700 <sup>11</sup> | 70.300 <sup>11</sup> /72.100 <sup>11</sup> | 23.300 <sup>11</sup> /28.500 <sup>11</sup> | 183.800/183.200                           | 188.300/186.700                         | 21.800/26.100                                |
| Mittelwert in Tausend  |     | 118.350                                      | 71.200                                     | 25.900                                     | 183.500                                   | 187.500                                 | 23.950                                       |
| Investitionsart  |     | indirekt                                     | indirekt                                   | indirekt                                   | direkt                                    | direkt                                  | direkt                                       |
| Beteiligungsquote in %   |     | 98,90  | 98,90                                      | 98,90                                      | 100,00                                    | 100,00                                  | 100,00                                       |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 117.048                                      | 70.417                                     | 25.615                                     | 183.500                                   | 187.500                                 | 23.950                                       |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 4.659/4,9                                    | -  | -  | 9.783/5,3                                 | -                                       | 1.613/5,5                                    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 3.304  | -  | -  | 6.513                                     | -                                       | 1.061  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 1.355  | -  | -  | 3.270                                     | -                                       | 552  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 233  | -  | -  | 485                                       | -                                       | 79   |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 2.446 <sup>17</sup>                          | - <sup>15</sup>                            | - <sup>15</sup>                            | 4.928                                     | -                                       | 807  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 5,3  | -  | -  | 5,1                                       | -                                       | 5,2  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -  | -  | -  | 25,95                                     | 20,56                                   | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 37                                | 38                         | 39                    | 40                     | 41   | 42   |
|---|-----|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|--|--|
| Objektname  |     | b <sup>3</sup> /The Seven München | Nymphenburger Höfe         | Palais am Jakobsplatz | Sendlinger Tor Platz   | Theresienhöhe  | Uhland Carré   |
| PLZ/Ort   |     | 80469 München                     | 80335 München              | 80331 München         | 80336 München          | 80339 München  | 70182 Stuttgart  |
| Straße  |     | Müllerstraße 3                    | Nymphenburger Straße 4, 12 | Oberanger 31-36       | Sendlinger-Tor-Platz 7 | Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10-12 | Archivstraße 14-16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24 ... |
| Internetadresse   |     | -                                 | -                          | -                     | -                      | -  | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 80; E 15                        | B 100                      | B 100                 | B 85                   | B 85   | B 90   |
| Art des Grundstücks   |     | Bruchteilseigentum                | -                          | -                     | -                      | -  | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 2.765                             | 3.800                      | 1.071                 | 706                    | 6.005  | 18.992   |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2019                           | 11/2019                    | 11/2019               | 11/2019                | 11/2019  | 10/2018  |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,9                               | 4,9                        | 4,9                   | 4,9                    | 4,9  | 6,0  |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2013                              | 2009                       | 2004                  | 1994                   | 2010   | 1982, 1987, 1989   |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 11.203                            | 16.497                     | 5.079                 | 4.126                  | 15.259   | 51.563   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 11.203                            | 16.497                     | 4.819                 | 4.126                  | 15.259   | 48.442   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                                 | 0                          | 260                   | 0                      | 0  | 3.121  |
| Hauptmieter   |     | Oliver Wymann GmbH                | CMS Hasche Sigle           | CT Real Estate        | Kirinus Praxis GmbH    | Medpace Germany GmbH   | Allianz ONE  |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 0,1                               | 3,8                        | 64,7                  | 8,6                    | 4,8  | 1,8  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 0,2                               | 13,1                       | 6,8                   | 12,5                   | 0,3  | 4,9  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 8,0                               | 3,7                        | 1,8                   | 2,9                    | 3,3  | 1,2  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 5.002                             | 5.764                      | 846                   | 1.120                  | 3.863  | k.A.   |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          |     | 5.925/6.141                       | 7.966/8.291                | 3.026/2.836           | 1.314/1.271            | 5.206/5.345  | 10.917/11.528  |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 59/59                             | 55/55                      | 50/50                 | 36/40                  | 56/56  | 40/40  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 150.400/146.000                   | 188.500/184.300            | 73.000/66.200         | 31.200/34.500          | 116.700/117.900  | 231.800/230.600  |
| Mittelwert in Tausend   |     | 148.200                           | 186.400                    | 69.600                | 32.850                 | 117.300  | 231.200  |
| Investitionsart   |     | indirekt                          | direkt                     | direkt                | direkt                 | direkt   | direkt   |
| Beteiligungsquote in %  |     | 41,66                             | 100,00                     | 100,00                | 100,00                 | 100,00   | 100,00   |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 61.740                            | 186.400                    | 69.600                | 32.850                 | 117.300  | 231.200  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 3.559/5,62                        | 10.038/5,3                 | 3.260/5,4             | 1.720/5,5              | 6.102/5,3  | 14.309/6,2   |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 2.272                             | 6.701                      | 2.149                 | 1.146                  | 4.060  | 11.570   |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 1.287                             | 3.336                      | 1.111                 | 573                    | 2.042  | 2.739  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 174 <sup>18</sup>                 | 496                        | 162                   | 84                     | 303  | 730  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 1.797 <sup>18</sup>               | 5.047                      | 1.647                 | 857                    | 3.075  | 5.836  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 4,6                               | 5,1                        | 5,1                   | 5,2                    | 5,2  | 4,1  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                                 | 26,06                      | 21,93                 | -                      | 37,60  | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr.                                   | 43   | 44   | 45   | 46                | 47   | 48 |
|---|---------------------------------------|--|--|--|-------------------|--|----|
| Objektname  | Rotebühlplatz                         | Theodor-Heuss-Straße                         | Alexanderplatz                               | ADIDAS-Haus                                | Flinger Straße    | Goethestraße                               |    |
| PLZ/Ort   | 70178 Stuttgart                       | 70174 Stuttgart                              | 10178 Berlin                                 | 10789 Berlin                               | 40213 Düsseldorf  | 60313 Frankfurt am Main                    |    |
| Straße  | Rotebühlplatz 29,<br>Sophienstraße 14 | Theodor-Heuss-Straße 11,<br>Calwer Straße 26 | Alexanderplatz 9                             | Tauentzienstraße 15,<br>Marburger Straße 1 | Flinger Straße 28 | Goethestraße 27                            |    |
| Internetadresse   | -                                     | -  | -  | -  | -                 | -  | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        | B 85                                  | E 55; B 35                                   | i.B./E, B                                    | E 55; B 40                                 | E 95              | i.B./E, B                                  |    |
| Art des Grundstücks   | -                                     | -  | -  | -  | -                 | -  | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  | 1.876                                 | 1.345  | 9.551  | 1.462                                      | 895               | 348  |    |
| Erwerbsdatum  | 11/2019                               | 12/1993                                      | 12/2019                                      | 11/2019                                    | 11/2019           | 02/2020                                    |    |
| Haltedauer in Jahren  | 4,9                                   | 30,8   | 4,8  | 4,9  | 4,9               | 4,6  |    |
| Bau-, Umbaujahr   | 1778, 1996                            | 1982   | 1970, 2027 <sup>8</sup>                      | 1992, 2005, 2014                           | 1932, 2007        | 1957, 1997, 2026 <sup>8</sup>              |    |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   | 6.712                                 | 4.864  | 81.173 <sup>9</sup>                          | 8.390                                      | 2.756             | 2.088 <sup>9</sup>                         |    |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  | 6.591                                 | 4.864  | 81.173                                       | 7.994                                      | 2.475             | 2.088                                      |    |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      | 122                                   | 0  | 0  | 396  | 281               | 0  |    |
| Hauptmieter   | WBS TRAINING AG                       | Land Baden-Württemberg                       | i.B.   | adidas AG                                  | ZARA Deutschland  | i.B.                                       |    |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             | 0,2                                   | 1,6  | -  | 31,6                                       | 0,0               | -  |    |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               | 34,3                                  | 1,3  | -  | 1,9  | 2,6               | -  |    |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     | 7,5                                   | 6,0  | -  | 2,3  | 1,9               | -  |    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    | 1.384                                 | 1.339  | -  | 2.452                                      | 1.076             | -  |    |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          | 1.495/1.535                           | 1.411/1.435                                  | 39.983 <sup>10</sup> /42.040 <sup>10</sup>   | 4.542/4.591                                | 1.182/1.182       | 2.484 <sup>10</sup> /2.484 <sup>10</sup>   |    |
| Restnutzungsdauer in Jahren   | 42/42                                 | 41/41  | 53/60  | 46/46                                      | 46/53             | 70/70                                      |    |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   | 36.700/38.400                         | 28.300/28.400                                | 715.000 <sup>11</sup> /714.200 <sup>11</sup> | 129.400/129.200                            | 27.800/28.700     | 43.700 <sup>11</sup> /46.300 <sup>11</sup> |    |
| Mittelwert in Tausend   | 37.550                                | 28.350                                       | 714.600                                      | 129.300                                    | 28.250            | 45.000                                     |    |
| Investitionsart   | direkt                                | direkt                                       | indirekt                                     | direkt                                     | direkt            | direkt                                     |    |
| Beteiligungsquote in %  | 100,00                                | 100,00                                       | 100,00                                       | 100,00                                     | 100,00            | 100,00                                     |    |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend | 37.550                                | 28.350                                       | 714.600                                      | 129.300                                    | 28.250            | 45.031                                     |    |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     | 2.697/7,0                             | -  | 48.919/7,3                                   | 10.351/7,8                                 | 3.368/8,4         | 2.711/8                                    |    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       | 1.962                                 | -  | -  | 7.992                                      | 2.640             | 2.091                                      |    |
| davon sonstige ANK in Tausend   | 735                                   | -  | 1.288  | 2.359                                      | 728               | 620  |    |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               | 134                                   | -  | -  | 513  | 167               | 134  |    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                | 1.363                                 | -  | 48.918 <sup>19</sup>                         | 5.217                                      | 1.700             | 1.434                                      |    |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            | 5,2                                   | -  | 10,0   | 5,1  | 5,1               | 5,3  |    |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  | -                                     | -  | 41,98  | -  | -                 | -  |    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 49                              | 50                            | 51                         | 52                 | 53                  | 54                                  |
|---|-----|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Objektname  |     | Petersstraße                    | Forum City Mülheim            | VISIO                      | Leopoldstraße 52   | Sendlinger Straße   | Breite Gasse                        |
| PLZ/Ort   |     | 04109 Leipzig                   | 45468 Mülheim an der Ruhr     | 80687 München              | 80802 München      | 80331 München       | 90402 Nürnberg                      |
| Straße  |     | Petersstraße 28                 | Hans-Böckler-Platz 1          | Landsberger Straße 159-175 | Leopoldstraße 52   | Sendlinger Straße 4 | Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12 |
| Internetadresse   |     | -                               | forum-muelheim.de             | -                          | -                  | -                   | -                                   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | E 60; B 25                      | i.B./E, B                     | E 100                      | E 55; W 45         | E 75; B 25          | E 60; W 25                          |
| Art des Grundstücks   |     | -                               | -                             | -                          | -                  | -                   | -                                   |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 1.103                           | 23.968                        | 44.280                     | 353                | 320                 | 1.407                               |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2019                         | 07/2017                       | 05/2018                    | 02/2020            | 02/2020             | 11/2019                             |
| Haltdauer in Jahren   |     | 4,9                             | 7,2                           | 6,4                        | 4,6                | 4,6                 | 4,9                                 |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 1998                            | 1972, 2015, 2025 <sup>8</sup> | 1963, 2003                 | 1960, 2016         | 1913, 2013          | 1984                                |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 6.167                           | 47.364 <sup>9</sup>           | 55.112                     | 1.515              | 1.988               | 3.934                               |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 5.149                           | 45.661                        | 55.112                     | 497                | 1.988               | 2.410                               |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 1.018                           | 1.703                         | 0                          | 1.018              | 0                   | 1.524                               |
| Hauptmieter   |     | MH Müller Handels GmbH & Co. KG | i.B.                          | Bauhaus Gesellschaft       | dean & david       | & Other Stories AB  | Foot Locker                         |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 2,7                             | -                             | 12,6                       | 7,3                | 0,0                 | 26,8                                |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 10,2                            | -                             | 0,7                        | 42,9 <sup>20</sup> | 0,0                 | 100,0                               |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 4,6                             | -                             | 4,3                        | 2,2                | 4,1                 | 1,2                                 |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | k.A.                            | -                             | 6.130                      | 432                | k.A.                | 468                                 |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 1.175/1.154                     | 10.216/10.221                 | 7.189/7.211                | 447/429            | 1.745/1.761         | 621/613                             |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 44/44                           | 45/45                         | 29/29                      | 56/59              | 56/59               | 36/31                               |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 27.900/27.000                   | 177.400/165.400               | 147.200/151.300            | 14.800/15.000      | 53.600/52.500       | 12.600/13.700                       |
| Mittelwert in Tausend   |     | 27.450                          | 171.400                       | 149.250                    | 14.900             | 53.050              | 13.150                              |
| Investitionsart   |     | direkt                          | direkt                        | direkt                     | indirekt           | direkt              | direkt                              |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00                          | 100,00                        | 100,00                     | 100,00             | 100,00              | 100,00                              |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 27.450                          | 171.400                       | 149.250                    | 14.900             | 53.050              | 13.150                              |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 1.563/5,5                       | 9.968/7,9                     | 6.961/4,7                  | 1.027/5,6          | 3.007/5,4           | 873/5,7                             |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 1.032                           | 8.223                         | 5.145                      | 654                | 1.990               | 566                                 |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 530                             | 1.746                         | 1.816                      | 373                | 1.017               | 308                                 |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 78                              | 498                           | 349                        | 51 <sup>21</sup>   | 150                 | 44                                  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 790                             | 2.741                         | 2.505                      | 547 <sup>21</sup>  | 1.596               | 446                                 |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,1                             | 2,8                           | 3,7                        | 5,3                | 5,3                 | 5,1                                 |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                               | -                             | -                          | 42,42              | 47,69               | -                                   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 55                        | 56                          | 57                  | 58-64  | 65            | 66                      |
|---|-----|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--|---------------|-------------------------|
| Objektname  |     | Regensburg Arcaden        | Stadtgalerie Schweinfurt    | Theresien Center    | Kaufhof Portfolio <sup>22</sup>  | Hotel de Saxe | the niu Coin            |
| PLZ/Ort   |     | 93053 Regensburg          | 97421 Schweinfurt           | 94315 Straubing     | Bonn, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hannover, Köln, Mannheim, München | 01067 Dresden | 60314 Frankfurt am Main |
| Straße  |     | Friedenstraße 23          | Schrammstraße 5             | Oberer-Thor-Platz 3 |  | Neumarkt 9    | Mayfarthstraße 29       |
| Internetadresse   |     | regensburg-arcaden.de     | stadtgalerie-schweinfurt.de | theresien-center.eu | -  | -             | the.niu.de              |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | E 100                     | E 100                       | E 75; B 25          | E 100  | H 90; E 10    | H 100                   |
| Art des Grundstücks   |     | -                         | -                           | -                   | -  | -             | -                       |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 25.223                    | 29.844                      | 13.176              | 47.330   | 2.009         | 1.615                   |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2002, 08/2009, 12/2012 | 08/2007                     | 06/2009             | 12/2019, 02/2020   | 06/2023       | 12/2017                 |
| Haltedauer in Jahren  |     | 21,9                      | 17,1                        | 15,3                | 4,6; 4,8   | 1,3           | 6,8                     |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2002                      | 2009                        | 2009                | 1945-2011  | 2006, 2019    | 2020                    |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 37.070                    | 31.229                      | 21.874              | 239.894  | 13.487        | 4.151                   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 37.070                    | 31.229                      | 21.874              | 239.894  | 13.487        | 4.151                   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                         | 0                           | 0                   | -  | 0             | 0                       |
| Hauptmieter   |     | Kaufland                  | C&A                         | TJX Deutschland     | HBC Luxembourg   | Steigenberger | Novum Hotels West       |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 5,9                       | 24,8                        | 3,3                 | 0,0  | 0,0           | 0,0                     |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 9,4                       | 18,4                        | 5,6                 | 0,0  | 4,7           | 0,0                     |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 3,9                       | 2,2                         | 5,4                 | 11,0   | 10,3          | 21,3                    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 11.567                    | 6.658                       | 2.927               | k.A.   | k.A.          | k.A.                    |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          |     | 13.429/13.588             | 7.760/8.133                 | 3.127/3.145         | 50.790/52.737  | 3.159/3.157   | 1.322/1.322             |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 45/46                     | 45/45                       | 45/45               | 26-41  | 42/42         | 56/56                   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 241.200/240.000           | 115.600/121.100             | 41.900/42.000       | 1.054.400/1.088.150  | 54.400/54.800 | 25.000/25.900           |
| Mittelwert in Tausend   |     | 240.600                   | 118.350                     | 41.950              | 1.071.275  | 54.600        | 25.450                  |
| Investitionsart   |     | indirekt                  | indirekt                    | indirekt            | indirekt   | direkt        | direkt                  |
| Beteiligungsquote in %  |     | 99,99                     | 75,00                       | 100,00              | 20,00  | 100,00        | 100,00                  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 240.585                   | 88.763                      | 41.950              | 214.255  | 54.600        | 25.450                  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 130/0,8                   | 2.579/2,2                   | 1.493/2,4           | 5.187/0,4  | 2.498/4,8     | 1.969/8,7               |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | -                         | 2                           | 91                  | -  | 1.721         | 1.340                   |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 130                       | 2.577                       | 1.402               | 5.187  | 777           | 629                     |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | -                         | -                           | 5                   | -  | 125           | 99                      |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | -                         | -                           | 12                  | -  | 2.165         | 1.068                   |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 0,0                       | 0,0                         | 1,3                 | 0,0  | 8,7           | 5,5                     |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                         | -                           | -                   | 98,13  | -             | -                       |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

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  |     | 8,3                     | 8,0                        | 7,8  | 7,3                             | 6,8                     | 6,6                     |
| 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                       |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>                                       |     |                         |                            |  |                                 |                         |                         |
| Hauptmieter   |     | Novum Hotels West       | Sol Melia GmbH Deutschland | Adina Hotels Hamburg Heights               | Staycity Hamburg                | 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 2024/2025 in %                               |     | 0,0                     | 0,0                        | 0,0  | 0,0                             | 0,0                     | 0,0                     |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 21,1                    | 21,8                       | 21,2                                       | 21,7                            | 16,2                    | 21,3                    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | k.A.                    | k.A.                       | k.A.                                       | k.A.                            | k.A.                    | k.A.                    |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>  |     |                         |                            |  |                                 |                         |                         |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 1.619/1.514             | 5.590/5.590                | 3.030/2.882                                | 2.268/2.268                     | 2.117/2.117             | 1.035/1.035             |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 55/55                   | 66/66                      | 54/54                                      | 54/54                           | 54/54                   | 54/54                   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 30.700/30.700           | 139.500/137.000            | 60.700/60.650                              | 43.200/41.400                   | 36.800/37.500           | 17.900/18.100           |
| Mittelwert in Tausend   |     | 30.700                  | 138.250                    | 60.675                                     | 42.300                          | 37.150                  | 18.000                  |
| 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 [KP]) in Tausend |     | 30.700                  | 135.485                    | 60.675                                     | 42.300                          | 37.150                  | 18.000                  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 2.274/8,5               | 2.089/1,5                  | 3.355/7,3                                  | 3.100/7,5                       | 2.652/7,5               | 1.225/7,8               |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 1.594                   | -                          | 2.072                                      | 2.064                           | 1.746                   | 773                     |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 680                     | 2.089                      | 1.283                                      | 1.036                           | 906                     | 452                     |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 114                     | 104                        | 170  | 155                             | 133                     | 61                      |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 986                     | 1.236                      | 1.136                                      | 1.085                           | 1.149                   | 531                     |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 4,4                     | 6,0                        | 3,4  | 3,5                             | 4,4                     | 4,4                     |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                       | -                          | -  | -                               | -                       | -                       |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 73   | 74                       | 75                     | 76                     | 77                      | 78                  |
|---|-----|--|--------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| Objektname  |     | Hilton Munich Park                           | IntercityHotel Wiesbaden | Silberpfeil            | Silberpfeil            | Wannseegärten           | Monbijouplatz       |
| PLZ/Ort   |     | 80538 München                                | 65189 Wiesbaden          | 68766 Hockenheim       | 68766 Hockenheim       | 14109 Berlin            | 10178 Berlin        |
| Straße  |     | Am Tucherpark 7                              | Klingholzstraße 6-8      | Talhausstraße 14-16    | Talhausstraße 14-16    | Max-Liebermann-Allee 23 | Monbijouplatz 8     |
| Internetadresse   |     | hiltonhotels.de/munich                       | intercityhotel.com       | -                      | -                      | -                       | -                   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | i.B./H                                       | H 100                    | L 100                  | L 100                  | W 100                   | W 50; B 35          |
| Art des Grundstücks   |     | -  | -                        | -                      | -                      | -                       | -                   |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 12.270                                       | 3.486                    | 72.542                 | 23.197                 | 34.023                  | 2.348               |
| Erwerbsdatum  |     | 01/2020                                      | 08/2019                  | 12/2022                | 12/2022                | 11/2019                 | 11/2019             |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,7  | 5,1                      | 1,8                    | 1,8                    | 4,9                     | 4,9                 |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 1972, 2027 <sup>8</sup>                      | 2022                     | 1965, 1970, 1984, 2020 | 1970, 1972, 1976, 2022 | 2009                    | 2004                |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 34.842 <sup>9</sup>                          | 7.388                    | 44.821                 | 21.131                 | 11.667                  | 7.625               |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 34.842                                       | 7.388                    | 44.821                 | 21.131                 | 0                       | 3.223               |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0  | 0                        | 0                      | 0                      | 11.667                  | 4.402               |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>                                       |     |  |                          |                        |                        |                         |                     |
| Hauptmieter   |     | Hilton                                       | IntercityHotel GmbH      | Mercedes-Benz AG       | Mercedes-Benz AG       | k.A. <sup>6</sup>       | k.A. <sup>6</sup>   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | k.A.   | 0,0                      | 3,9                    | 0,6                    | 6,4                     | 24,5                |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 100,0  | 0,0                      | 100,0                  | 0,0                    | 100,0 <sup>20</sup>     | 73,0 <sup>20</sup>  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | k.A.   | 17,3                     | 2,9                    | 2,5                    | 0,2                     | 0,7                 |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | k.A.   | k.A.                     | k.A.                   | k.A.                   | 1.996                   | 1.699               |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>  |     |  |                          |                        |                        |                         |                     |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 14.407 <sup>10</sup> /14.407 <sup>10</sup>   | 1.847/1.847              | 2.152/2.152            | 759/749                | 2.047/2.059             | 2.058/2.048         |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 70/70  | 58/58                    | 18/19                  | 18/19                  | 65/65                   | 52/52               |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 107.200 <sup>11</sup> /117.800 <sup>11</sup> | 33.900/33.800            | 40.800/40.100          | 13.900/13.750          | 72.000/70.600           | 53.800/54.100       |
| Mittelwert in Tausend   |     | 112.500                                      | 33.850                   | 40.450                 | 13.825                 | 71.300                  | 53.950              |
| Investitionsart   |     | indirekt                                     | direkt                   | indirekt               | indirekt               | indirekt                | indirekt            |
| Beteiligungsquote in %  |     | 98,90  | 100,00                   | 88,00                  | 88,00                  | 100,00                  | 100,00              |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 111.263                                      | 33.850                   | 35.596                 | 12.166                 | 71.300                  | 53.950              |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 9.186/5,1                                    | 2.593/7,7                | 784/3,1                | 280/3,2                | 6.000/8,1               | 4.455/8,1           |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 6.275  | 1.813                    | 79                     | 29                     | 4.501                   | 3.328               |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 2.911  | 780                      | 705                    | 251                    | 1.499                   | 1.127               |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 460 <sup>23</sup>                            | 129                      | 39                     | 14                     | 300 <sup>24</sup>       | 222 <sup>25</sup>   |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 4.828 <sup>23</sup>                          | 1.871                    | 646                    | 230                    | 3.090 <sup>24</sup>     | 2.293 <sup>25</sup> |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,3  | 7,3                      | 8,3                    | 8,3                    | 5,2                     | 5,2                 |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -  | -                        | -                      | -                      | 34,36                   | 29,58               |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr.                 | 79                               | 80                                  | 81                      | 82                         | 83                      | 84 |
|---|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----|
| Objektname  | Haardtring          | Königshöfe Dresden               | Westend III                         | Gutleut                 | Oskar-von-Miller-Straße    | Schäfergasse            |    |
| PLZ/Ort   | 61295 Darmstadt     | 1097 Dresden                     | 60323 Frankfurt am Main             | 60329 Frankfurt am Main | 60314 Frankfurt am Main    | 60313 Frankfurt am Main |    |
| Straße  | Haardtring 3        | Theresienstraße,<br>Wallgässchen | Freiherr-vom-Stein-<br>Straße 19-21 | Gutleutstraße 7         | Oskar-von-Miller-Straße 48 | Schäfergasse 33         |    |
| Internetadresse   | -                   | -                                | -                                   | -                       | -                          | -                       | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        | W 100               | W 100                            | W 100                               | i.B./W                  | W 100                      | i.B./W                  |    |
| Art des Grundstücks   | -                   | -                                | -                                   | -                       | -                          | -                       | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  | 13.534              | 7.382                            | 2.633                               | 1.502                   | 2.351                      | 385                     |    |
| Erwerbsdatum  | 10/2021             | 08/2019                          | 11/2019                             | 11/2019                 | 11/2019                    | 11/2019                 |    |
| Haltedauer in Jahren  | 3,0                 | 5,1                              | 4,9                                 | 4,9                     | 4,9                        | 4,9                     |    |
| Bau-, Umbaujahr   | 2021                | 2023                             | 2006                                | 1992, 2027 <sup>8</sup> | 2007                       | 1994, 2025 <sup>8</sup> |    |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   | 15.361              | 15.738                           | 5.480                               | 6.487 <sup>9</sup>      | 6.457                      | 2.227 <sup>9</sup>      |    |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  | 0                   | 157                              | 0                                   | 420                     | 0                          | 290                     |    |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      | 15.361              | 15.581                           | 5.480                               | 6.067                   | 6.457                      | 1.937                   |    |
| Hauptmieter   | k.A. <sup>6</sup>   | k.A. <sup>6</sup>                | k.A. <sup>6</sup>                   | k.A. <sup>6</sup>       | k.A. <sup>6</sup>          | i.B.                    |    |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             | 9,7                 | k.A.                             | 4,3                                 | k.A.                    | 2,1                        | -                       |    |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               | 100,0 <sup>20</sup> | 100,0 <sup>20</sup>              | 100,0 <sup>20</sup>                 | 100,0                   | 100,0 <sup>20</sup>        | -                       |    |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     | 0,2                 | k.A.                             | 0,2                                 | k.A.                    | 0,2                        | -                       |    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    | 4.506               | 2.599                            | 1.514                               | k.A.                    | 1.457                      | -                       |    |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           | 2.717/2.713         | 2.823/2.829                      | 1.536/1.528                         | 2.028/2.056             | 1.469/1.461                | 756/756                 |    |
| Restnutzungsdauer in Jahren   | 77/77               | 79/79                            | 62/62                               | 70/70                   | 63/63                      | 70/70                   |    |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   | 73.100/74.700       | 70.100/70.700                    | 49.500/52.500                       | 33.400/33.400           | 50.800/52.800              | 11.600/11.100           |    |
| Mittelwert in Tausend   | 73.900              | 70.400                           | 51.000                              | 33.400                  | 51.800                     | 11.350                  |    |
| Investitionsart   | indirekt            | indirekt                         | indirekt                            | direkt                  | indirekt                   | direkt                  |    |
| Beteiligungsquote in %  | 100,00              | 100,00                           | 100,00                              | 100,00                  | 100,00                     | 100,00                  |    |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend | 73.900              | 70.400                           | 51.000                              | 33.400                  | 51.800                     | 11.350                  |    |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     | 6.315/8,8           | 4.380/6,3                        | 4.341/8,1                           | 3.071/8,1               | 4.440/8,1                  | 808/8,2                 |    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       | 4.473               | 2.510                            | 3.247                               | 2.327                   | 3.324                      | 614                     |    |
| davon sonstige ANK in Tausend   | 1.841               | 1.870                            | 1.094                               | 744                     | 1.116                      | 194                     |    |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               | 316 <sup>26</sup>   | 222 <sup>27</sup>                | 217 <sup>28</sup>                   | 153                     | 222 <sup>29</sup>          | 40                      |    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                | 4.420 <sup>26</sup> | 3.116 <sup>27</sup>              | 2.235 <sup>28</sup>                 | 1.554                   | 2.286 <sup>29</sup>        | 405                     |    |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            | 7,0                 | 8,3                              | 5,2                                 | 5,1                     | 5,2                        | 5,2                     |    |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  | 53,62               | 54,83                            | 50,45                               | -                       | 24,13                      | -                       |    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|  | Nr.                     | 85                      | 86                                    | 87                 | 88   | 89                        | 90 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--|---------------------------|----|
| Objektname   | ONE FORTY WEST          | ONE FORTY WEST          | ABC-Straße                            | Alstertwiete       | An der Alster                              | Eppendorfer Landstraße    |    |
| PLZ/Ort  | 60325 Frankfurt am Main | 60325 Frankfurt am Main | 20354 Hamburg                         | 20099 Hamburg      | 20099 Hamburg                              | 20149 Hamburg             |    |
| Straße   | Senckenberganlage 13-17 | Senckenberganlage 13-17 | ABC-Straße 44-46,<br>St. Anscharplatz | Alstertwiete 5-9   | An der Alster 65, 67                       | Eppendorfer Landstraße 67 |    |
| Internetadresse  | onefortywest.de         | onefortywest.de         | -                                     | -                  | -  | -                         | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           | W 100                   | W 100                   | W 60; B 35                            | W 95               | i.B./W                                     | W 50; B 30; E 20          |    |
| Art des Grundstücks  | Teileigentum            | Teileigentum            | -                                     | -                  | -  | -                         | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   | 631                     | 322 <sup>30</sup>       | 5.104                                 | 1.125              | 1.318                                      | 1.862                     |    |
| Erwerbsdatum   | 09/2016                 | 09/2016                 | 02/2020                               | 02/2020            | 02/2020                                    | 11/2019                   |    |
| Haltdauer in Jahren  | 8,0                     | 8,0                     | 4,6                                   | 4,6                | 4,6  | 4,9                       |    |
| Bau-, Umbaujahr  | 2020                    | 2020                    | 1992, 2011                            | 1983               | 1955, 2000, 2027 <sup>8</sup>              | 1998                      |    |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  | 5.655                   | 2.886 <sup>30</sup>     | 10.921                                | 2.758              | 5.066 <sup>9</sup>                         | 5.511                     |    |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   | 0                       | 0                       | 4.447                                 | 188                | 0  | 3.178                     |    |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   | 5.655                   | 2.886                   | 6.474                                 | 2.570              | 5.066                                      | 2.332                     |    |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |                         |                         |                                       |                    |  |                           |    |
| Hauptmieter  | k.A. <sup>6</sup>       | k.A. <sup>6</sup>       | k.A. <sup>6</sup>                     | k.A. <sup>6</sup>  | k.A. <sup>6</sup>                          | IWAN BUDNIKOWSKY          |    |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                | k.A.                    | k.A.                    | 7,0                                   | 0,0                | k.A.                                       | 4,5                       |    |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  | 100,0 <sup>20</sup>     | 100,0 <sup>20</sup>     | 68,2 <sup>20</sup>                    | 97,4 <sup>20</sup> | 100,0 <sup>20</sup>                        | 39,9 <sup>20</sup>        |    |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  | k.A.                    | k.A.                    | 1,7                                   | 0,4                | k.A.                                       | 4,5                       |    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       | k.A.                    | k.A.                    | 2.182                                 | 390                | 391  | 1.303                     |    |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |                         |                         |                                       |                    |  |                           |    |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             | 2.299/2.229             | 1.047/1.052             | 2.415/2.414                           | 426/453            | 2.128 <sup>10</sup> /2.153 <sup>10</sup>   | 1.422/1.405               |    |
| Restnutzungsdauer in Jahren  | 66/66                   | 66/66                   | 46/47                                 | 39/39              | 80/80                                      | 55/45                     |    |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  | 80.400/76.700           | 32.500/31.300           | 57.600/60.300                         | 11.400/11.900      | 32.400 <sup>11</sup> /32.500 <sup>11</sup> | 37.100/36.800             |    |
| Mittelwert in Tausend  | 78.550                  | 31.900                  | 58.950                                | 11.650             | 32.450                                     | 36.950                    |    |
| Investitionsart  | indirekt                | indirekt                | indirekt                              | indirekt           | indirekt                                   | indirekt                  |    |
| Beteiligungsquote in %   | 98,00                   | 98,00                   | 100,00                                | 100,00             | 100,00                                     | 100,00                    |    |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend | 76.979                  | 31.262                  | 58.950                                | 11.650             | 32.450                                     | 36.950                    |    |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        | 2.211/1,8               | 891/1,5                 | 4.319/6,6                             | 882/6,6            | 1.638/6,6                                  | 2.727/6,6                 |    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  | -                       | -                       | 2.978                                 | 610                | 1.127                                      | 1.897                     |    |
| davon sonstige ANK in Tausend  | 2.211                   | 891                     | 1.341                                 | 272                | 511  | 830                       |    |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               | 72                      | 18                      | 216 <sup>31</sup>                     | 44 <sup>32</sup>   | 82 <sup>33</sup>                           | 136 <sup>34</sup>         |    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                | 851                     | 208                     | 2.300 <sup>31</sup>                   | 469 <sup>32</sup>  | 872 <sup>33</sup>                          | 1.404 <sup>34</sup>       |    |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               | 6,0                     | 6,0                     | 5,3                                   | 5,3                | 5,3  | 5,3                       |    |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   | -                       | -                       | 51,89                                 | 52,62              | 37,16                                      | 27,33                     |    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 91                                | 92                                | 93                      | 94   | 95   | 96   |
|---|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--|--|--|
| Objektname  |     | Hamburg, Koppel                   | St. Georgs Kirchhof               | Kopernikusquartier      | VTW 1                                      | VTW 2a                                     | VTW 2b                                     |
| PLZ/Ort   |     | 20099 Hamburg                     | 20099 Hamburg                     | 69115 Heidelberg        | 80538 München                              | 80538 München                              | 80538 München                              |
| Straße  |     | Koppel 3-7,<br>Alstertwiete 11-15 | St. Georgs<br>Kirchhof 22, 23, 24 | Maria-Mitchell-Straße 6 | Am Tucherpark 1                            | Sederanger 5                               | Sederanger 5                               |
| Internetadresse   |     | -                                 | -                                 | -                       | -  | -  | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | W 100                             | W 100                             | W 90                    | i.B./W                                     | i.B./W <sup>38</sup>                       | i.B./W <sup>38</sup>                       |
| Art des Grundstücks   |     | -                                 | -                                 | -                       | -  | -  | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 5.973                             | 1.031                             | 4.971                   | 9.746                                      | 7.900                                      | 5.203                                      |
| Erwerbsdatum  |     | 02/2020                           | 02/2020                           | 12/2023                 | 01/2020                                    | 01/2020                                    | 01/2020                                    |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,6                               | 4,6                               | 0,8                     | 4,7  | 4,7  | 4,7  |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2003                              | 1930, 1980                        | 2023                    | 1986, 2014, 2027 <sup>8</sup>              | 1981, 1999, 2027 <sup>8</sup>              | 2028 <sup>8</sup>                          |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 10.417                            | 2.350                             | 8.671                   | 8.518 <sup>9</sup>                         | 6.669 <sup>9</sup>                         | 6.777 <sup>9</sup>                         |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 34                                | 44                                | 725                     | 333  | 0  | 400  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 10.383                            | 2.306                             | 7.946                   | 8.185                                      | 6.669                                      | 6.377                                      |
| Hauptmieter   |     | k.A. <sup>6</sup>                 | k.A. <sup>6</sup>                 | k.A. <sup>6</sup>       | i.B.                                       | i.B.                                       | i.B.                                       |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 4,40                              | 0,3                               | k.A.                    | -  | -  | -  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 100,00 <sup>20</sup>              | 100,0 <sup>20</sup>               | k.A.                    | -  | -  | -  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 0,3                               | 0,2                               | k.A.                    | -  | -  | -  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 2.215                             | 328                               | 1.356                   | -  | -  | -  |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                          |     | 2.296/2.223                       | 363/373                           | 1.923/1.956             | 3.797 <sup>10</sup> /3.502 <sup>10</sup>   | 2.990 <sup>10</sup> /2.750 <sup>10</sup>   | 2.963 <sup>10</sup> /2.844 <sup>10</sup>   |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 59/59                             | 41/41                             | 80/80                   | 80/80                                      | 80/80                                      | 80/80                                      |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 64.500/65.900                     | 10.500/10.300                     | 52.100/53.200           | 79.700 <sup>11</sup> /73.900 <sup>11</sup> | 64.000 <sup>11</sup> /62.100 <sup>11</sup> | 63.000 <sup>11</sup> /60.200 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend   |     | 65.200                            | 10.400                            | 52.650                  | 76.800                                     | 63.050                                     | 61.600                                     |
| Investitionsart   |     | indirekt                          | indirekt                          | direkt                  | indirekt                                   | indirekt                                   | indirekt                                   |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00                            | 100,00                            | 100,00                  | 98,90                                      | 98,90                                      | 98,90                                      |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 65.200                            | 10.400                            | 52.650                  | 75.955                                     | 62.356                                     | 60.922                                     |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 2.727/6,6                         | 969/6,6                           | 4.012/8,2               | 4.104/4,9                                  | 6.085/4,87                                 | -  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 1.897                             | 683                               | 2.670                   | 2.950                                      | 4.375                                      | -  |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 830                               | 286                               | 1.342                   | 1.154                                      | 1.710                                      | -  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 232 <sup>35</sup>                 | 48 <sup>36</sup>                  | 201                     | 205  | 304  | -  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 2.475 <sup>35</sup>               | 516 <sup>36</sup>                 | 3.679                   | 2.154 <sup>37</sup>                        | 3.196 <sup>39</sup>                        | -  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,2                               | 6,3                               | 9,2                     | 5,3  | 5,3  | -  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | 33,16                             | 52,79                             | -                       | -  | -  | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 97   | 98   | 99   | 100                                       | 101                                       | 102                                       |
|---|-----|--|--|--|---|---|---|
| Objektname  |     | Eisbach 3                                  | Eisbach 5                                  | Grundstück Tivolianlage                    | RZ1 (Neubau)                              | RZ2 (Neubau)                              | RZ3 (Neubau)                              |
| PLZ/Ort   |     | 80538 München                              | 80538 München                              | 80538 München                              | 80538 München                             | 80538 München                             | 80538 München                             |
| Straße  |     | Am Eisbach 3                               | Am Eisbach 5                               | Oettingenstraße,<br>Theodorparkstraße      | Am Tucherpark 12a                         | Am Tucherpark 12a                         | Am Tucherpark 12a                         |
| Internetadresse   |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | i.B./W                                     | i.B./W                                     | i.B./W                                     | i.B./W <sup>38</sup>                      | i.B./W <sup>38</sup>                      | i.B./W <sup>38</sup>                      |
| Art des Grundstücks   |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 5.900                                      | 28.737                                     | 2.090                                      | 821                                       | 821                                       | 821                                       |
| Erwerbsdatum  |     | 01/2020                                    | 01/2020                                    | 01/2020                                    | 01/2020                                   | 01/2020                                   | 01/2020                                   |
| Haltdauer in Jahren   |     | 4,7  | 4,7  | 4,7  | 4,7                                       | 4,7                                       | 4,7                                       |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 1971, 2027 <sup>8</sup>                    | 1971, 2014, 2027 <sup>8</sup>              | 2027 <sup>8</sup>                          | 2028 <sup>8</sup>                         | 2028 <sup>8</sup>                         | 2028 <sup>8</sup>                         |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 15.111 <sup>9</sup>                        | 10.846 <sup>9</sup>                        | 3.432 <sup>9</sup>                         | 1.157 <sup>9</sup>                        | 1.157 <sup>9</sup>                        | 1.157 <sup>9</sup>                        |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 1.420                                      | 2.358                                      | 285  | 36  | 36  | 36  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 13.691                                     | 8.488                                      | 3.147                                      | 1.121                                     | 1.121                                     | 1.121                                     |
| Hauptmieter   |     | i.B.                                       | i.B.                                       | i.B.                                       | i.B.                                      | i.B.                                      | i.B.                                      |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 3.884 <sup>10</sup> /3.687 <sup>10</sup>   | 2.705 <sup>10</sup> /2.566 <sup>10</sup>   | 1.313 <sup>10</sup> /1.182 <sup>10</sup>   | 484 <sup>10</sup> /443 <sup>10</sup>      | 484 <sup>10</sup> /443 <sup>10</sup>      | 484 <sup>10</sup> /443 <sup>10</sup>      |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 80/80                                      | 80/80                                      | 80/80                                      | 80/80                                     | 80/80                                     | 80/80                                     |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 23.600 <sup>11</sup> /18.100 <sup>11</sup> | 18.400 <sup>11</sup> /15.000 <sup>11</sup> | 27.100 <sup>11</sup> /23.600 <sup>11</sup> | 10.700 <sup>11</sup> /5.800 <sup>11</sup> | 10.700 <sup>11</sup> /5.800 <sup>11</sup> | 10.700 <sup>11</sup> /5.800 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend   |     | 20.850                                     | 16.700                                     | 25.350                                     | 8.250                                     | 8.250                                     | 8.250                                     |
| Investitionsart   |     | indirekt                                   | indirekt                                   | indirekt                                   | indirekt                                  | indirekt                                  | indirekt                                  |
| Beteiligungsquote in %  |     | 98,90                                      | 98,90                                      | 98,90                                      | 98,90                                     | 98,90                                     | 98,90                                     |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 20.621                                     | 16.516                                     | 25.071                                     | 8.159                                     | 8.159                                     | 8.159                                     |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 1.969/5,0                                  | 1.737/4,9                                  | 1.002/5,0                                  | -   | -   | -   |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 1.358                                      | 1.225                                      | 700  | -   | -   | -   |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 611  | 512  | 302  | -   | -   | -   |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 98   | 87   | 50   | -   | -   | -   |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 1.034 <sup>40</sup>                        | 912 <sup>41</sup>                          | 526 <sup>42</sup>                          | - <sup>15</sup>                           | - <sup>15</sup>                           | -   |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,3  | 5,3  | 5,3  | -   | -   | -   |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -  | -  | -  | -   | -   | -   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|  | Nr. | 103                          | 104                 | 105                        | 106                  | 107   |
|--|-----|------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------|---|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Korbinian-Beer-Straße</b> | <b>Diamaltpark</b>  | <b>Nockherberg-NOC 2.4</b> | <b>Seetor Living</b> | <b>Lehenstraße</b>                                    |
| PLZ/Ort  |     | 80997 München                | 80999 München       | 81541 München              | 90482 Nürnberg       | 82008 Unterhaching                                    |
| Straße   |     | Korbinian-Beer-Straße 22-30  | Am Münchfeld 5-23   | Regerstraße 90             | Ostendstraße 117     | Lehenstraße 11,<br>Von-Stauffenberg-<br>Straße 98-102 |
| Internetadresse  |     | -                            | -                   | -                          | -                    | -   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | W 100                        | W 100               | W 100                      | W 100                | W 100   |
| Art des Grundstücks  |     | -                            | -                   | -                          | -                    | -   |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 8.516                        | 7.803               | 4.157                      | 2.540                | 5.774   |
| Erwerbsdatum   |     | 02/2020                      | 07/2021             | 12/2022                    | 12/2020              | 02/2020   |
| Haltedauer in Jahren   |     | 4,6                          | 3,2                 | 1,8                        | 3,8                  | 4,6   |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2007                         | 2021                | 2022                       | 2022                 | 2005  |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 6.505                        | 10.549              | 9.469                      | 6.628                | 5.277   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 0                            | 0                   | 312                        | 0                    | 0   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 6.505                        | 10.549              | 9.157                      | 6.628                | 5.277   |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                              |                     |                            |                      |   |
| Hauptmieter  |     | k.A. <sup>6</sup>            | k.A. <sup>6</sup>   | k.A. <sup>6</sup>          | k.A. <sup>6</sup>    | k.A. <sup>6</sup>                                     |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 21,0                         | 0,7                 | k.A.                       | 0,0                  | 6,4   |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 100,0 <sup>20</sup>          | 100,0 <sup>20</sup> | 100,0 <sup>20</sup>        | 100,0 <sup>20</sup>  | 100,0 <sup>20</sup>                                   |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 0,2                          | 0,4                 | k.A.                       | 0,3                  | 0,2   |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | 1.119                        | 1.355               | 1.408                      | 826                  | 1.039   |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |                              |                     |                            |                      |   |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 1.397/1.648                  | 2.249/1.485         | 2.395/1.533                | 1.018/829            | 1.066/1.197   |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 63/63                        | 77/77               | 79/79                      | 78/78                | 61/61   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 45.400/46.700                | 57.000/55.100       | 62.100/63.700              | 29.000/28.700        | 33.500/35.000   |
| Mittelwert in Tausend  |     | 46.050                       | 56.050              | 62.900                     | 28.850               | 34.250  |
| Investitionsart  |     | indirekt                     | indirekt            | indirekt                   | direkt               | indirekt  |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                       | 100,00              | 100,00                     | 100,00               | 100,00  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 46.050                       | 56.050              | 62.900                     | 28.850               | 34.250  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 2.956/5,6                    | 3.422/6,9           | 4.108/7,2                  | 1.844/6,3            | 2.094/5,6   |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 1.904                        | 2.191               | 2.490                      | 1.026                | 1.362   |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 1.052                        | 1.230               | 1.618                      | 818                  | 731   |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 148 <sup>43</sup>            | 171 <sup>44</sup>   | 235 <sup>45</sup>          | 92                   | 106 <sup>46</sup>                                     |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 1.575 <sup>43</sup>          | 2.310 <sup>44</sup> | 3.846 <sup>45</sup>        | 1.475                | 1.126 <sup>46</sup>                                   |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 5,3                          | 6,8                 | 8,7                        | 8,1                  | 5,3   |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | 26,06                        | 24,09               | 19,24                      | 43,57                | 23,36   |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |                              |                     |                            |                      |   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Deutschland (€)

|   | Nr. | 108                     | 109                 | 110 | 111               | Summe Deutschland (€) |
|---|-----|-------------------------|---------------------|-----|-------------------|-----------------------|
| Objektname  |     | Straße der Freundschaft |                     | RZ  | Grundstück Wald   | Grundstück Isar       |
| PLZ/Ort   |     | 02991 Lauta             | 80538 München       |     | 80538 München     | 80538 München         |
| Straße  |     | Straße der Freundschaft | Am Tucherpark 12a   |     | Tivolistraße      | Ifflandstraße         |
| Internetadresse   |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | S 100                   | S 100               |     | S 100             | S 100                 |
| Art des Grundstücks   |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 18.375                  | 2.463               |     | 9.263             | 8.348                 |
| Erwerbsdatum  |     | 02/2020                 | 01/2020             |     | 01/2020           | 01/2020               |
| Haltedauer in Jahren  |     | 4,6                     | 4,7                 |     | 4,7               | 4,7                   |
| Bau-, Umbaujahr   |     | -                       | 1991, 2018          |     | -                 | -                     |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 0                       | 7.209               |     | 0                 | 0                     |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 0                       | 7.209               |     | 0                 | 0                     |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                       | 0                   |     | 0                 | 0                     |
| Hauptmieter   |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | -/-                     | 3.981/3.981         |     | -/-               | -/-                   |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | -/-                     | 31/30               |     | -/-               | -/-                   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 18/50                   | 71.200/69.500       |     | 1.500/2.000       | 300/300               |
| Mittelwert in Tausend   |     | 34                      | 70.350              |     | 1.750             | 300                   |
| Investitionsart   |     | indirekt                | indirekt            |     | indirekt          | indirekt              |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00                  | 98,90               |     | 98,90             | 98,90                 |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 34                      | 69.576              |     | 1.731             | 297                   |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 17/17                   | 2.528/4,9           |     | 240/4,8           | 533/5,1               |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 4                       | 1.750               |     | 175               | 368                   |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 13                      | 778                 |     | 65                | 165                   |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 1                       | 126                 |     | 12                | 27                    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 9 <sup>47</sup>         | 1.328 <sup>48</sup> |     | 126 <sup>49</sup> | 280 <sup>50</sup>     |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,3                     | 5,3                 |     | 5,3               | 5,3                   |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                       | -                   |     | -                 | -                     |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

**direkt: 3.360.926**  
**indirekt: 4.852.742**

**direkt: 8.331**  
**indirekt: 7.810**

**direkt: 80.565**  
**indirekt: 136.327**

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Frankreich (€)

|  | Nr.                    | 112                        | 113                 | 114                                 | 115                                  | 116                      | Summe Frankreich (€) |
|--|------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Objektname</b>  | <b>Place de Seine</b>  | <b>Étoile Saint Honoré</b> | <b>Kléber</b>       | <b>Place d'Iéna</b>                 | <b>Espace Saint Georges</b>          |                          |                      |
| 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,<br>12 Avenue d'Iéna | 51 bis Rue du Rempart<br>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                              |                          |                      |
| Haltedauer in Jahren   | 23,1                   | 26,6                       | 14,9                | 22,4                                | 14,5                                 |                          |                      |
| Bau-, Umbaujahr  | 2000                   | 1993                       | 1999, 2017          | 2001                                | 2006                                 |                          |                      |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  | 29.764                 | 28.463                     | 11.489              | 11.827                              | 13.004                               |                          |                      |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   | 29.764                 | 28.463                     | 11.489              | 11.827                              | 13.004                               |                          |                      |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   | 0                      | 0                          | 0                   | 0                                   | 0                                    |                          |                      |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |                        |                            |                     |                                     |                                      |                          |                      |
| Hauptmieter  | KEYRUS                 | Citigroup Global           | BAIN ET COMPAGNIE   | APPLE FRANCE                        | Casino                               |                          |                      |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                | 17,5                   | 4,8                        | 12,30               | 0,5                                 | 37,6                                 |                          |                      |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  | 39,3                   | 14,0                       | 86,10               | 7,3                                 | 17,2                                 |                          |                      |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  | 2,9                    | 4,7                        | 5,4                 | 4,5                                 | 1,4                                  |                          |                      |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       | 8.951                  | 19.363                     | k.A.                | 10.432                              | 1.731                                |                          |                      |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |                        |                            |                     |                                     |                                      |                          |                      |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             | 13.945/14.115          | 21.922/21.843              | 10.613/10.698       | 10.325/10.327                       | 2.723/2.866                          |                          |                      |
| Restnutzungsdauer in Jahren  | 46/46                  | 39/39                      | 51/50               | 47/47                               | 46/48                                |                          |                      |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  | 249.200/250.500        | 473.900/473.500            | 259.100/261.200     | 251.600/247.800                     | 39.200/42.900                        |                          |                      |
| Mittelwert in Tausend  | 249.850                | 473.700                    | 260.150             | 249.700                             | 41.050                               |                          |                      |
| Investitionsart  | direkt                 | direkt                     | direkt              | direkt                              | direkt                               |                          |                      |
| Beteiligungsquote in %   | 100,00                 | 100,00                     | 100,00              | 100,00                              | 100,00                               |                          |                      |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend | 249.850                | 473.700                    | 260.150             | 249.700                             | 41.050                               | <b>direkt: 1.274.450</b> | <b>indirekt: 0</b>   |
| 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  | -                      | -                          | -                   | -                                   | -                                    |                          |                      |
| davon sonstige ANK in Tausend  | -                      | -                          | 1.324               | -                                   | 1.537                                |                          |                      |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               | -                      | -                          | -                   | -                                   | -                                    | <b>direkt: 0</b>         | <b>indirekt: 0</b>   |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                | -                      | -                          | -                   | -                                   | -                                    | <b>direkt: 0</b>         | <b>indirekt: 0</b>   |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               | -                      | -                          | 0,0                 | -                                   | 0,0                                  | -                        | -                    |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   | -                      | 47,50                      | 38,44               | 50,06                               | -                                    | -                        | -                    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Großbritannien (£)

|  | Nr. | 117   | 118                          | 119  | 120                           |
|--|-----|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Mann Island</b>                          | <b>Paternoster House</b>     | <b>180 Great Portland Street</b>                 | <b>Victoria Square Centre</b> |
| PLZ/Ort  |     | Liverpool L3 1EN                            | London EC4M 7DX              | London W1W 5                                     | Belfast BT1 4QG               |
| Straße   |     | Strand Street, Mann Island                  | 4 Paternoster Square         | 170, 180, 190, 196, 200<br>Great Portland Street | 1, 18-22 Victoria Square      |
| Internetadresse  |     | -   | paternostersquare.info       | 180greatportlandstreet.co.uk                     | victoriasquare.com            |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | B 100                                       | B 80; E 20                   | B 85; E 15                                       | E 100                         |
| Art des Grundstücks  |     | Erbbaurecht                                 | Erbbaurecht                  | -  | -                             |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 1.855                                       | 1.790                        | 2.429  | 64.030                        |
| Erwerbsdatum   |     | 06/2009                                     | 09/2001                      | 09/2008  | 06/2004                       |
| Haltdauer in Jahren  |     | 15,3  | 23,0                         | 16,0   | 20,3                          |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2011  | 2003                         | 2007   | 2008                          |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 12.967                                      | 7.564                        | 9.965  | 66.340                        |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 12.967                                      | 7.564                        | 9.965  | 66.340                        |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0   | 0                            | 0  | 0                             |
| <b>Hauptmieter</b>   |     | Liverpool City Region<br>Combined Authority | Katten Muchin<br>Rosenman UK | GXO Logistics UK                                 | Q-Park Limited                |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0   | 8,7                          | 4,3  | 16,8                          |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0   | 48,8                         | 0,0  | 13,9                          |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 16,4  | 2,8                          | 4,0  | 6,3                           |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.  | 3.731                        | 6.048  | 12.606                        |
| <b>Bewertungsmiete/Rohrertrag<sup>2</sup> in Tausend</b>                       |     | 3.540/3.540                                 | 4.923/4.902                  | 6.595/6.524                                      | 14.502/14.772                 |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 57/57                                       | 49/49                        | 53/53  | 44/44                         |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 53.800/53.000                               | 87.700/85.900                | 128.000/128.150                                  | 231.600/226.800               |
| Mittelwert in Tausend  |     | 53.400                                      | 86.800                       | 128.075  | 229.200                       |
| Investitionsart  |     | direkt                                      | direkt                       | direkt   | indirekt                      |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                                      | 100,00                       | 100,00   | 100,00                        |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 53.400                                      | 86.800                       | 128.075  | 229.200                       |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 1.856/4,1                                   | -                            | 4.949/6,2  | -                             |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 91  | -                            | 3.181  | -                             |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 1.765                                       | -                            | 1.768  | -                             |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -   | -                            | -  | -                             |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | -   | -                            | -  | -                             |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 0,0   | -                            | 0,0  | -                             |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -   | -                            | -  | -                             |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



|  | Nr. | 121                      | Summe Großbritannien (£)                             | Summe Großbritannien (€)                             | 122                                    | 123                                     |
|--|-----|--------------------------|--|--|--|---|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Westfield London</b>  |  |  | <b>2 Amsterdam</b>                     | <b>New Babylon, Geb. H</b>              |
| PLZ/Ort  |     | London W12 7GF           |  |  | 1077 CZ Amsterdam                      | 2594 AC Den Haag                        |
| Straße   |     | Ariel Way                |  |  | Strawinskylaan 2001-2041,<br>2501-2631 | Bezuidenhoutseweg 57                    |
| Internetadresse  |     | uk.westfield.com/london  |  |  | twoamsterdam.nl                        | newbabylon.nl                           |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | E 100                    |  |  | B 60; H 30                             | B 100                                   |
| Art des Grundstücks  |     | Erbbaurecht              |  |  | Erbbaurecht                            | Erbbaurecht                             |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 184.934                  |  |  | 7.159                                  | 11.434                                  |
| Erwerbsdatum   |     | 08/2004, 04/2016         |  |  | 11/2015                                | 09/2010                                 |
| Haltedauer in Jahren   |     | 20,1                     |  |  | 8,9                                    | 14,0                                    |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2008, 2018               |  |  | 2021                                   | 2010                                    |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 252.134                  |  |  | 37.037                                 | 12.023                                  |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 252.134                  |  |  | 37.037                                 | 12.023                                  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                        |  |  | 0                                      | 0                                       |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                          |  |  |  |   |
| Hauptmieter  |     | The Net-a-Porter         |  |  | Sol Maninvest B.V.                     | Pels Rijcken &<br>Droogleeveer Fortuijn |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 10,4                     |  |  | 14,6                                   | 0,0                                     |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 25,3                     |  |  | 3,4                                    | 0,0                                     |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 3,4                      |  |  | 7,7                                    | 10,1                                    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | 155.047                  |  |  | 13.234                                 | k.A.                                    |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                          |  |  |  |   |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 143.031/140.597          |  |  | 16.733/16.880                          | 2.693/2.819                             |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 49/44                    |  |  | 58/58                                  | 56/56                                   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 2.430.000/2.384.000      |  |  | 330.190/326.200                        | 45.870/45.000                           |
| Mittelwert in Tausend  |     | 2.407.000                |  |  | 328.195                                | 45.435                                  |
| Investitionsart  |     | direkt                   |  |  | indirekt                               | direkt                                  |
| Beteiligungsquote in %   |     | 50,00                    |  |  | 100,00                                 | 100,00                                  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 1.203.500                | <b>direkt: 1.471.775</b><br><b>indirekt: 229.200</b> | <b>direkt: 1.767.367</b><br><b>indirekt: 275.233</b> | 328.195                                | 45.435                                  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 13.901/5,5 <sup>51</sup> |  |  | 61/0,1                                 | 964/2,5                                 |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 3.500                    |  |  | -                                      | -                                       |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 10.401                   |  |  | 61                                     | 965                                     |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 648                      | <b>direkt: 648</b><br><b>indirekt: 0</b>             | <b>direkt: 778</b><br><b>indirekt: 0</b>             | 76 <sup>52</sup>                       | -                                       |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 4.644                    | <b>direkt: 4.644</b><br><b>indirekt: 0</b>           | <b>direkt: 5.577</b><br><b>indirekt: 0</b>           | 1.051 <sup>52</sup>                    | -                                       |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 3,7                      |  |  | 1,1                                    | 0,0                                     |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | 13,29                    |  |  | 38,00                                  | 55,68                                   |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |                          |  |  |  |   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

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

|  | Nr. | 124                  | 125   | 126   | 127   | Summe Be/Ne/Lux (€)                               |
|--|-----|----------------------|---|---|---|---|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>City Atrium</b>   | <b>Président A</b>                                      | <b>Président B</b>                                      | <b>Président C</b>                                      |   |
| PLZ/Ort  |     | 1210 Brüssel         | 2540 Luxemburg  | 2540 Luxemburg  | 2540 Luxemburg  |   |
| Straße   |     | Rue du Progrès 50-56 | 37a Avenue<br>John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette | 37a Avenue<br>John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette | 37a Avenue<br>John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette |   |
| Internetadresse  |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | B 100                | B 100   | B 100   | B 100   |   |
| Art des Grundstücks  |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 6.960                | 4.566   | 4.211   | 4.744   |   |
| Erwerbsdatum   |     | 12/2002              | 05/2007   | 05/2007   | 05/2007   |   |
| Haltedauer in Jahren   |     | 21,8                 | 17,3  | 17,3  | 17,3  |   |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2003                 | 2009  | 2009  | 2009  |   |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 50.772               | 11.416  | 9.814   | 12.162  |   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 50.772               | 11.416  | 9.814   | 12.162  |   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                    | 0   | 0   | 0   |   |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                      | Capital International<br>Management Company Sarl        | Banque Européenne                                       | Banque Européenne                                       |   |
| Hauptmieter  |     | Regie de Batiments   |   |   |   |   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                  | 1,9   | 0,0   | 1,1   |   |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0                  | 17,8  | 0,0   | 0,9   |   |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 7,8                  | 3,6   | 4,6   | 4,4   |   |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.                 | 5.022   | k.A.  | 5.912   |   |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |                      |   |   |   |   |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 11.007/11.007        | 4.987/5.321   | 4.383/4.551   | 5.342/5.624   |   |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 49/49                | 55/55   | 55/55   | 55/55   |   |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 249.350/249.000      | 94.380/95.700   | 83.870/82.700   | 101.930/101.500   |   |
| Mittelwert in Tausend  |     | 249.175              | 95.040  | 83.285  | 101.715   |   |
| Investitionsart  |     | indirekt             | indirekt  | indirekt  | indirekt  |   |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00               | 100,00  | 100,00  | 100,00  |   |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 249.175              | 95.040  | 83.285  | 101.715   | <b>direkt: 45.435</b><br><b>indirekt: 857.410</b> |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -                    | -   | -   | -   | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 76</b>           |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | -                    | -   | -   | -   | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 1.051</b>        |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | -                    | -   | -   | -   |   |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                    | -   | -   | -   |   |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Irland (€)/Italien (€)

|   | Nr. | 128                  | 129                            | 130  | 131                     | 132                  |
|---|-----|----------------------|--------------------------------|--|-------------------------|----------------------|
| Objektname  |     | 1&2 Dockland Central | Le Quattro Porte               | ABB  | Oriocenter              | Centro Le Barche     |
| PLZ/Ort   |     | Dublin D01 E4X0      | 20099 Segrate                  | 20099 Sesto San Giovanni 24050 Orio al Serio (Bergamo) |                         | 30172 Venezia-Mestre |
| Straße  |     | Guildstreet          | Via Circonvallazione Idroscalo | Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33           | Via Portico 71          | Piazza XXVII Ottobre |
| Internetadresse   |     | -                    | le4porte.it                    | -  | oriocenter.it           | centrolebarche.com   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 100                | B 100                          | B 100  | E 100                   | E 100                |
| Art des Grundstücks   |     | Erbbaurecht          | -                              | -  | Teileigentum            | Erbbaurecht          |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 5.249                | 121.099                        | 11.564   | 60.275                  | 2.460                |
| Erwerbsdatum  |     | 10/2021              | 09/2004                        | 06/2001  | 06/2000, 06/2015        | 01/2002              |
| Haltedauer in Jahren  |     | 3,0                  | 20,0                           | 23,3   | 24,3                    | 22,7                 |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2000, 2017           | 2004, 2020                     | 2001   | 2005, 2017              | 1996                 |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 13.701               | 35.711                         | 27.008   | 67.692                  | 13.968               |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 13.701               | 35.711                         | 27.008   | 67.692                  | 13.968               |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                    | 0                              | 0  | 0                       | 0                    |
| Hauptmieter   |     | HubSpot Ireland      | IBM Italia S.p.A.              | ABB CAP S.P.A.   | Capri Srl               | Coin Srl             |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 0,8                  | 41,3                           | 0,0  | 0,7                     | 17,4                 |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 32,2                 | 12,9                           | 100,0  | 1,4                     | 10,6                 |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 3,4                  | 1,8                            | 0,7  | 3,8                     | 3,7                  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 7.685                | 5.231                          | k.A.   | 36.373                  | 2.036                |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 7.787/7.803          | 5.033/5.395                    | 4.122/4.139  | 33.181/33.270           | 2.315/2.255          |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 53/56                | 50/50                          | 47/47  | 40/40                   | 33/43                |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 143.300/148.600      | 59.200/60.800                  | 53.500/49.400  | 471.500/464.400         | 26.000/24.900        |
| Mittelwert in Tausend   |     | 145.950              | 60.000                         | 51.450   | 467.950                 | 25.450               |
| Investitionsart   |     | indirekt             | direkt                         | direkt   | direkt                  | direkt               |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00               | 100,00                         | 100,00   | 100,00                  | 100,00               |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 145.950              | 60.000                         | 51.450   | 467.950                 | 25.450               |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 13.550/8,9           | -                              | -  | 2.171/2,7 <sup>51</sup> | -                    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 11.421               | -                              | -  | 19                      | -                    |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 2.129                | -                              | -  | 2.153                   | -                    |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 676 <sup>53</sup>    | -                              | -  | 109                     | -                    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 9.463 <sup>53</sup>  | -                              | -  | 597                     | -                    |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 7,0                  | -                              | -  | 2,8                     | -                    |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                    | -                              | -  | 18,16                   | -                    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Italien (€)/Österreich (€)

|  | Nr. | 133                           | Summe Italien (€)                      | 134  | 135                 | 136  |
|--|-----|-------------------------------|--|--|---------------------|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>NH Hotel Orio al Serio</b> |  | <b>Town Town CB 07</b>                       | <b>Galaxy 21</b>    | <b>DC Tower 2</b>                            |
| PLZ/Ort  |     | 24050 Orio al Serio (Bergamo) |  | 1030 Wien                                    | 1020 Wien           | 1020 Wien                                    |
| Straße   |     | Via Portico 75                |  | Erdbergstraße 133,<br>Thomas-Klestil-Platz 3 | Praterstraße 31     | Donau-City-Straße 5                          |
| Internetadresse  |     | nh-hotel.de                   |  | -  | -                   | -  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | H 100                         |  | B 100  | B 100               | i.B./B                                       |
| Art des Grundstücks  |     | -                             |  | -  | -                   | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 7.274                         |  | 1.184  | 1.771               | 7.309  |
| Erwerbsdatum   |     | 03/2008                       |  | 01/2009                                      | 11/1996             | 04/2016                                      |
| Haltedauer in Jahren   |     | 16,5                          |  | 15,7   | 27,9                | 8,5  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2008                          |  | 2009   | 2002                | 2026 <sup>8</sup>                            |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 5.237                         |  | 4.831  | 17.809              | 63.083 <sup>9</sup>                          |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 5.237                         |  | 4.831  | 17.809              | 39.645                                       |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                             |  | 0  | 0                   | 23.438                                       |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                               |  |  |                     |  |
| Hauptmieter  |     | NH Italia                     |  | Stadt Wien                                   | Republik Österreich | i.B.   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                           |  | 0,0  | 1,6                 | -  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0                           |  | 0,0  | 0,8                 | -  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 3,2                           |  | 4,4  | 4,7                 | -  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.                          |  | k.A.   | 5.925               | -  |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |                               |  |  |                     |  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | 1.171/1.171                   |  | 880/880                                      | 5.361/5.248         | 14.547 <sup>10</sup> /14.501 <sup>10</sup>   |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 44/44                         |  | 55/55  | 48/48               | 70/70  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 15.000/15.500                 |  | 18.400/18.300                                | 98.500/95.900       | 228.699 <sup>11</sup> /225.200 <sup>11</sup> |
| Mittelwert in Tausend  |     | 15.250                        |  | 18.350                                       | 97.200              | 226.950                                      |
| Investitionsart  |     | direkt                        |  | indirekt                                     | direkt              | direkt                                       |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                        |  | 99,90  | 100,00              | 100,00                                       |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 15.250                        | <b>direkt: 620.100<br/>indirekt: 0</b> | 18.332                                       | 97.200              | 256.034                                      |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | -                             |  | 315/2,5                                      | -                   | 4.656/3,8                                    |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | -                             |  | -  | -                   | 665  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | -                             |  | 315  | -                   | 3.992  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -                             | <b>direkt: 109<br/>indirekt: 0</b>     | -  | -                   | 60   |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | -                             | <b>direkt: 597<br/>indirekt: 0</b>     | -  | -                   | 3.613  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | -                             |  | 0,0  | -                   | 1,6  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                             |  | -  | -                   | -  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Österreich (€)/Portugal (€)

|  | Nr. | 137                                    | Summe Österreich (€)                              | 138                         | 139    | Summe Portugal (€)   |
|--|-----|--|---|-----------------------------|--------|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Donau-City-Straße 3</b>             |   | <b>Forum Algarve</b>        |        | <b>Armazéns do Chiado</b>                                      |
| PLZ/Ort  |     | 1020 Wien                              |   | 8000-126 Faro               |        | 1200-094 Lissabon  |
| Straße   |     | Donau-City-Straße 3                    |   | Estrada Nacional 125 km 103 |        | Rua do Carmo 2,<br>Rua Nova do Almada 114,<br>Rua do Crucifixo |
| Internetadresse  |     | -                                      |   | forumalgarve.net            |        | armazensdochiado.com   |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | i.B./S                                 |   | E 100                       |        | E 80; H 10   |
| Art des Grundstücks  |     | -                                      |   | Teileigentum                |        | -  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 8.655                                  |   | 37.616                      |        | 3.145  |
| Erwerbsdatum   |     | 04/2016                                |   | 05/2000                     |        | 12/1997  |
| Haltedauer in Jahren   |     | 8,5                                    |   | 24,4                        |        | 26,8   |
| Bau-, Umbaujahr  |     | -                                      |   | 2001                        |        | 1999   |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 1                                      |   | 27.390                      |        | 12.775   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 1                                      |   | 27.390                      |        | 12.775   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                                      |   | 0                           |        | 0  |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |  |   |                             |        |  |
| Hauptmieter  |     | i.B.                                   |   | Zara                        |        | FNAC   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | -                                      |   | 2,1                         |        | 1,0  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | -                                      |   | 14,4                        |        | 9,2  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | -                                      |   | 2,6                         |        | 6,2  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | -                                      |   | 11.384                      |        | 5.226  |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |  |   |                             |        |  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | -/-                                    |   | 8.938/9.621                 |        | 5.335/5.707  |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 70/69                                  |   | 37/37                       |        | 45/45  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 980 <sup>54</sup> /1.200 <sup>54</sup> |   | 118.530/122.600             |        | 85.570/86.400  |
| Mittelwert in Tausend  |     | 1.090                                  |   | 120.565                     |        | 85.985   |
| Investitionsart  |     | direkt                                 |   | indirekt                    |        | direkt   |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                                 |   | 100,00                      |        | 100,00   |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 1.150                                  | <b>direkt: 354.384</b><br><b>indirekt: 18.332</b> | 120.565                     | 85.985 | <b>direkt: 85.985</b><br><b>indirekt: 120.565</b>              |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 97/8,4                                 |   | -                           |        | -  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 53                                     |   | -                           |        | -  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 44                                     |   | -                           |        | -  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -                                      | <b>direkt: 60</b><br><b>indirekt: 0</b>           | -                           | -      | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 0</b>                         |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 21                                     | <b>direkt: 3.634</b><br><b>indirekt: 0</b>        | -                           | -      | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 0</b>                         |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 0,0                                    |   | -                           |        | -  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                                      |   | -                           |        | -  |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |  |   |                             |        |  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Finnland (€)/Tschechien (€)

|   | Nr. | 140                  | 141                  | 142                | Summe Finnland (€)                           | 143                |
|---|-----|----------------------|----------------------|--------------------|--|--------------------|
| Objektname  |     | Workery West TORNI 1 | Workery East FESKARI | Workery East STOGE |  | Metropole Zlicín   |
| PLZ/Ort   |     | 00520 Helsinki       | 00520 Helsinki       | 00520 Helsinki     |  | 15521 Prag         |
| Straße  |     | Firdonkatu 2         | Ratapihantie 6       | Ratapihantie 6     |  | Řevnická 1         |
| Internetadresse   |     | -                    | -                    | -                  |  | metropole.cz       |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 100                | B 100                | B 100              |  | E 100              |
| Art des Grundstücks   |     | Teileigentum         | Teileigentum         | Teileigentum       |  | -                  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 4.488                | 228                  | 227                |  | 132.143            |
| Erwerbsdatum  |     | 12/2018              | 12/2018              | 12/2018            |  | 05/2004            |
| Haltedauer in Jahren  |     | 5,8                  | 5,8                  | 5,8                |  | 20,4               |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2020                 | 2020                 | 2020               |  | 2004               |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 20.290               | 13.889               | 14.176             |  | 56.368             |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 20.290               | 13.889               | 14.176             |  | 56.368             |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                    | 0                    | 0                  |  | 0                  |
| Hauptmieter   |     | Otavamedia Oy        | Telia Finland Oyj    | Telia Finland Oyj  |  | Peek & Cloppenburg |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 0,0                  | 0,0                  | 0,0                |  | 2,0                |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 13,2                 | 0,0                  | 0,0                |  | 14,4               |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 4,7                  | 10,5                 | 6,0                |  | 3,0                |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 7.139                | k.A.                 | 5.264              |  | 21.421             |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 6.931/6.931          | 5.012/5.012          | 5.106/5.106        |  | 20.178/20.182      |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 66/66                | 66/66                | 66/66              |  | 40/40              |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 141.110/140.100      | 99.200/102.500       | 102.000/104.400    |  | 281.400/271.500    |
| Mittelwert in Tausend   |     | 140.605              | 100.850              | 103.200            |  | 276.450            |
| Investitionsart   |     | indirekt             | indirekt             | indirekt           |  | indirekt           |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00               | 100,00               | 100,00             |  | 50,00              |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 140.605              | 100.850              | 103.200            | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 344.655</b> | 138.225            |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 2.707/2,7            | 1.946/2,3            | 1.932/2,2          |  | 48/320             |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | -                    | -                    | -                  |  | -                  |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 2.707                | 1.946                | 1.932              |  | 48                 |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 136                  | 97                   | 97                 | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 330</b>     | -                  |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 1.449                | 1.056                | 1.048              | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 3.553</b>   | -                  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 5,4                  | 5,4                  | 5,4                |  | 0,0                |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                    | -                    | -                  |  | -                  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Polen (€)/Türkei (€)

|  | Nr. | 144                  | 145                    | 146                    | Summe Polen (€)                              | 147                                    |
|--|-----|----------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Tulipan House</b> | <b>Millennium Park</b> | <b>Widok Towers</b>    |  | <b>Forum Bornova</b>                   |
| PLZ/Ort  |     | 02-672 Warschau      | 02-593 Warschau        | 00-026 Warschau        |  | 35100 Bornova                          |
| Straße   |     | Ulica Domaniewska 50 | Zaryna Street 2A       | Aleje Jerozolimskie 44 |  | Kazim Dirik Mahallesi 372,<br>Sokak 75 |
| Internetadresse  |     | -                    | -                      | 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   |     | 16,3                 | 14,4                   | 9,8                    |  | 19,4                                   |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2008                 | 2008                   | 2021                   |  | 2006                                   |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 19.065               | 19.267                 | 33.267                 |  | 62.008                                 |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 19.065               | 19.267                 | 33.267                 |  | 62.008                                 |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                    | 0                      | 0                      |  | 0                                      |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                      |                        |                        |  |  |
| Hauptmieter  |     | Zimmer Biomet        | Bank Millenium S.A.    | The Capital City       |  | IKEA                                   |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 33,7                 | 0,0                    | 4,5                    |  | 0,3                                    |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 39,9                 | 0,2                    | 0,2                    |  | 77,7                                   |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 3,7                  | 5,6                    | 4,2                    |  | 0,5                                    |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | 1.774                | k.A.                   | 8.686                  |  | 14.633                                 |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                      |                        |                        |  |  |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 2.522/2.521          | 3.031/3.629            | 9.097/9.060            |  | 13.151/12.978                          |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 54/54                | 54/54                  | 65/67                  |  | 24/24                                  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 35.750/33.600        | 56.700/57.900          | 193.900/195.800        |  | 92.000/92.100                          |
| Mittelwert in Tausend  |     | 34.675               | 57.300                 | 194.850                |  | 92.050                                 |
| Investitionsart  |     | direkt               | direkt                 | direkt                 |  | direkt                                 |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00               | 100,00                 | 100,00                 |  | 100,00                                 |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 34.675               | 57.300                 | 194.850                | <b>direkt: 286.825</b><br><b>indirekt: 0</b> | 92.050                                 |
| 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                     | -                      |  | -                                      |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | -                    | 1.485                  | 5.497                  |  | -                                      |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | -                    | -                      | 275                    | <b>direkt: 275</b><br><b>indirekt: 0</b>     | -                                      |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | -                    | -                      | 2.061                  | <b>direkt: 2.061</b><br><b>indirekt: 0</b>   | -                                      |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | -                    | 0,0                    | 6,7                    |  | -                                      |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                    | -                      | 46,19                  |  | -                                      |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |                      |                        |                        |  |  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Spanien (€)

|  | Nr. | 148                   | 149                  | 150                  | Summe Spanien (€)                      |
|--|-----|-----------------------|----------------------|----------------------|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>A160 Barcelona</b> | <b>B97 Barcelona</b> | <b>Espai Gironés</b> |  |
| PLZ/Ort  |     | 08018 Barcelona       | 08018 Barcelona      | 17190 Salt (Girona)  |  |
| Straße   |     | Carrer Almogavers 160 | Carrer de Badajoz 97 | Cami del Carlins 10  |  |
| Internetadresse  |     | -                     | -                    | espaigirones.com     |  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | B 100                 | B 100                | E 100                |  |
| Art des Grundstücks  |     | -                     | -                    | -                    |  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 3.172                 | 1.898                | 53.802               |  |
| Erwerbsdatum   |     | 07/2022               | 04/2023              | 05/2005              |  |
| Haltedauer in Jahren   |     | 2,2                   | 1,5                  | 19,4                 |  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2022                  | 2023                 | 2005                 |  |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 10.057                | 15.647               | 41.077               |  |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 10.057                | 15.647               | 41.077               |  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                     | 0                    | 0                    |  |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                       |                      |                      |  |
| Hauptmieter  |     | TravelPerk S.L.U.     | Preply Europe        | Primark Tiendas      |  |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                   | k.A.                 | 2,3                  |  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0                   | 0,0                  | 6,7                  |  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 1,0                   | k.A.                 | 3,7                  |  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.                  | k.A.                 | 13.045               |  |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                       |                      |                      |  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | 2.802/2.933           | 4.183/4.250          | 12.420/12.347        |  |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 68/68                 | 69/68                | 41/43                |  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 66.100/69.000         | 90.000/89.900        | 170.000/171.400      |  |
| Mittelwert in Tausend  |     | 67.550                | 89.950               | 170.700              |  |
| Investitionsart  |     | direkt                | direkt               | direkt               |  |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                | 100,00               | 100,00               |  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 67.550                | 89.950               | 170.700              | <b>direkt: 328.200<br/>indirekt: 0</b> |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 2.085/4               | 3.026/3,8            | -                    |  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 810                   | 1.191                | -                    |  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 1.275                 | 1.835                | -                    |  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 104                   | 151                  | -                    | <b>direkt: 255<br/>indirekt: 0</b>     |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 1.614                 | 2.572                | -                    | <b>direkt: 4.186<br/>indirekt: 0</b>   |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 7,8                   | 8,6                  | -                    |  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                     | -                    | -                    |  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

Japan (JPY)/ Australien (AUD)

|  | Nr. | 151                            | Summe Japan (€)                        | 152  | Summe Australien (€)                   |
|--|-----|--------------------------------|--|--|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>Onyado Nono Hotel</b>       |  | <b>110 Goulburn Street</b>                         |  |
| PLZ/Ort  |     | 6008146 Kyoto                  |  | NSW 2000 Sydney                                    |  |
| Straße   |     | 491 Zaimokucho,<br>Shimogyo-ku |  | 110 Goulburn Street,<br>26, 28-30 Nithsdale Street |  |
| Internetadresse  |     | hotespa.net                    |  | -  |  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | H 100                          |  | B 100  |  |
| Art des Grundstücks  |     | -                              |  | -  |  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 2.434                          |  | 2.160  |  |
| Erwerbsdatum   |     | 02/2020                        |  | 03/2016  |  |
| Haltedauer in Jahren   |     | 4,6                            |  | 8,5  |  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2020                           |  | 1992   |  |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 16.830                         |  | 14.477   |  |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 16.830                         |  | 14.477   |  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                              |  | 0  |  |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                                |  |  |  |
| Hauptmieter  |     | Kyoritsu                       |  | Commonwealth of Australia                          |  |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                            |  | 0,4  |  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0                            |  | 0,0  |  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 10,3                           |  | 1,7  |  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.                           |  | k.A.   |  |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                                |  |  |  |
| Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend                             |     | 950.160/950.160                |  | 14.789/14.765                                      |  |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 66/56                          |  | 42/42  |  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 24.040.000/23.310.000          |  | 192.400/187.900                                    |  |
| Mittelwert in Tausend  |     | 23.675.000                     |  | 190.150  |  |
| Investitionsart  |     | indirekt                       |  | indirekt   |  |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00                         |  | 99,99  |  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 23.675.000                     | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 148.447</b> | 190.131  | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 117.539</b> |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 869.888/3,6                    |  | 12.041/8,1   |  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 591.985                        |  | 8.391  |  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 277.903                        |  | 3.650  |  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 40.913 <sup>55</sup>           | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 257</b>     | 568 <sup>56</sup>                                  | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 352</b>     |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 442.406 <sup>55</sup>          | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 2.780</b>   | 1.610 <sup>56</sup>                                | <b>direkt: 0<br/>indirekt: 999</b>     |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 5,3                            |  | 1,4  |  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | 60,82                          |  | 44,23  |  |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |                                |  |  |  |
| <b>Gutachter-<br/>informationen*</b>   |     |                                |  |  |  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

USA (USD)

|   | Nr. | 153                    | 154                     | 155                  | 156                 | 157                  |
|---|-----|------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Objektname  |     | The National           | 1330 West Fulton        | 100 Pearl            | 222 E 41st Street   | Dexter Station       |
| PLZ/Ort   |     | Chicago, IL 60603      | Chicago, IL 60607       | New York, NY 10004   | New York, NY 10017  | Seattle, WA 98109    |
| Straße  |     | 125 South Clark Street | 1330 West Fulton Street | 7 Hanover Square     | 41st Street         | 1101 Dexter Avenue N |
| Internetadresse   |     | thenationalchicago.com | -                       | -                    | -                   | -                    |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 100                  | B 85                    | B 100                | B 100               | B 100                |
| Art des Grundstücks   |     | -                      | -                       | Erbbaurecht          | -                   | -                    |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 3.198                  | 8.622                   | 3.298                | 1.830               | 6.272                |
| Erwerbsdatum  |     | 11/2018                | 09/2019                 | 12/2021              | 05/2018             | 05/2017              |
| Haltedauer in Jahren  |     | 5,9                    | 5,0                     | 2,8                  | 6,4                 | 7,4                  |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 1907, 2010, 2018       | 2017                    | 1983, 2021           | 2001, 2018          | 2015                 |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 55.819                 | 27.016                  | 88.478               | 36.187              | 32.008               |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 55.819                 | 27.016                  | 88.478               | 36.187              | 32.008               |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                      | 0                       | 0                    | 0                   | 0                    |
| Hauptmieter   |     | Iron Galaxy            | Dyson Inc.              | New York City        | New York University | Facebook, Inc        |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 34,4                   | 1,6                     | 5,4                  | 0,0                 | 0,0                  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 3,4                    | 0,1                     | 0,8                  | 0,0                 | 0,2                  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 1,7                    | 3,2                     | 16,4                 | 23,8                | 3,1                  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 10.636                 | 11.064                  | 47.500               | k.A.                | k.A.                 |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 21.221/20.653          | 17.950/18.490           | 54.785/49.464        | 19.597/18.211       | 14.291/15.103        |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 45/45                  | 63/63                   | 48/47                | 54/75               | 51/51                |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 192.300/189.000        | 174.700/172.100         | 842.000/849.000      | 380.000/386.000     | 279.600/270.000      |
| Mittelwert in Tausend   |     | 190.650                | 173.400                 | 845.500              | 383.000             | 274.800              |
| Investitionsart   |     | indirekt               | indirekt                | indirekt             | indirekt            | indirekt             |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00                 | 100,00                  | 100,00               | 100,00              | 100,00               |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 190.650                | 173.400                 | 845.500              | 383.000             | 274.800              |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 4.973/2,5              | 3.072/1,8               | 15.006/2             | 6.446/1,9           | 7.742/2,7            |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 1.475                  | -                       | 2.100                | 934                 | 87                   |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 3.498                  | 3.072                   | 12.906               | 5.512               | 7.655                |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 249 <sup>57</sup>      | 154 <sup>58</sup>       | 715 <sup>59</sup>    | 315 <sup>60</sup>   | 387 <sup>61</sup>    |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 2.031 <sup>57</sup>    | 1.518 <sup>58</sup>     | 10.263 <sup>59</sup> | 2.245 <sup>60</sup> | 2.014 <sup>61</sup>  |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 4,1                    | 5,0                     | 7,2                  | 3,5                 | 2,6                  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                      | -                       | 41,40                | -                   | -                    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2024

USA (USD)

|   | Nr. | 158                  | 159                   | 160                | 161                            | 162                      |
|---|-----|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Objektname  |     | 1900 N Street        | 800 Lincoln Road      | Atlas Plaza        | Alohilani Resort Waikiki Beach | The Everly               |
| PLZ/Ort   |     | Washington, DC 20036 | Miami Beach, FL 33139 | Miami, FL 33137    | Honolulu, HI 96815             | Los Angeles, CA 90028    |
| Straße  |     | 1900 N Street        | 800&810 Lincoln Road  | 130 NE 40th Street | 2490 Kalakaua Avenue           | 1800 Argyle Avenue       |
| Internetadresse   |     | -                    | -                     | -                  | alohilaniresort.com            | everlyhotelhollywood.com |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                        |     | B 100                | E 100                 | E 100              | H 100                          | H 100                    |
| Art des Grundstücks   |     | teilw. Erbbaurecht   | -                     | -                  | -                              | -                        |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>  |     | 2.479                | 1.394                 | 2.060              | 10.375                         | 1.818                    |
| Erwerbsdatum  |     | 06/2022              | 10/2014               | 07/2015, 11/2016   | 04/2017                        | 05/2017                  |
| Haltedauer in Jahren  |     | 2,3                  | 10,0                  | 9,2                | 7,5                            | 7,4                      |
| Bau-, Umbaujahr   |     | 2019                 | 1935, 2018            | 1951               | 1969, 2017                     | 2017                     |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>   |     | 25.467               | 3.376                 | 2.247              | 50.325                         | 13.110                   |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>  |     | 25.467               | 3.376                 | 2.247              | 50.325                         | 13.110                   |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>                                      |     | 0                    | 0                     | 0                  | 0                              | 0                        |
| Hauptmieter   |     | Goodwin Procter LLP  | Skechers USA, Inc.    | Richemont North    | HH Pacific Beach LP            | Argyle Hotel LLC         |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %             |     | 0,0                  | 0,0                   | 0,0                | 0,0                            | 0,0                      |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                               |     | 1,0                  | 0,0                   | 15,0               | 0,0                            | 0,0                      |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren                                     |     | 5,8                  | 4,2                   | 7,6                | 15,6                           | 17,9                     |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                    |     | 13.519               | k.A.                  | 4.747              | k.A.                           | k.A.                     |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                           |     | 16.384/16.284        | 4.032/4.032           | 5.380/4.433        | 21.700/28.700                  | 6.000/7.950              |
| Restnutzungsdauer in Jahren   |     | 55/55                | 44/44                 | 31/31              | 45/45                          | 53/53                    |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend   |     | 251.200/256.600      | 84.400/83.000         | 78.900/83.200      | 428.500/432.000                | 126.600/119.200          |
| Mittelwert in Tausend   |     | 253.900              | 83.700                | 81.050             | 430.250                        | 122.900                  |
| Investitionsart   |     | indirekt             | indirekt              | indirekt           | indirekt                       | indirekt                 |
| Beteiligungsquote in %  |     | 100,00               | 100,00                | 100,00             | 100,00                         | 100,00                   |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) in Tausend |     | 253.900              | 83.700                | 81.050             | 430.250                        | 122.900                  |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP     |     | 11.116/4,5           | 2.005/2,3             | 3.245/4,3          | 11.005/2,3                     | 2.851/2                  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend                                       |     | 275                  | -                     | 261                | 245                            | -                        |
| davon sonstige ANK in Tausend   |     | 10.841               | 2.005                 | 2.984              | 10.760                         | 2.851                    |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend                               |     | 569 <sup>62</sup>    | -                     | 154 <sup>63</sup>  | 489 <sup>64</sup>              | 150 <sup>65</sup>        |
| zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend                                |     | 8.731 <sup>62</sup>  | -                     | 340 <sup>63</sup>  | 2.470 <sup>64</sup>            | 849 <sup>65</sup>        |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren            |     | 7,7                  | 0,0                   | 1,0                | 1,1                            | 2,8                      |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW  |     | -                    | -                     | -                  | 22,13                          | 61,03                    |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.



|  | Nr. | 163                  | 164                         | Summe USA (USD)                                | Summe USA (€)                                  |
|--|-----|----------------------|-----------------------------|--|--|
| <b>Objektname</b>  |     | <b>11 Howard</b>     | <b>Kimpton Hotel Monaco</b> |  |  |
| PLZ/Ort  |     | New York, NY 10013   | Philadelphia, PA 19106      |  |  |
| Straße   |     | 11 Howard Street     | 433 Chestnut Street         |  |  |
| Internetadresse  |     | 11howard.com         | monaco-philadelphia.com     |  |  |
| Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche                           |     | H 100                | H 100                       |  |  |
| Art des Grundstücks  |     | -                    | -                           |  |  |
| Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>   |     | 820                  | 1.639                       |  |  |
| Erwerbsdatum   |     | 04/2016              | 03/2018                     |  |  |
| Haltedauer in Jahren   |     | 8,5                  | 6,5                         |  |  |
| Bau-, Umbaujahr  |     | 2006                 | 1907, 2012                  |  |  |
| Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>  |     | 8.969                | 18.022                      |  |  |
| Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>   |     | 8.969                | 18.022                      |  |  |
| Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>   |     | 0                    | 0                           |  |  |
| <b>Immobilien-<br/>informationen*</b>  |     |                      |                             |  |  |
| Hauptmieter  |     | Soho Hotel Owner LLC | Lafayette Hotel LLC         |  |  |
| Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %                |     | 0,0                  | 0,0                         |  |  |
| auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %                                  |     | 0,0                  | 0,0                         |  |  |
| Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren  |     | 6,6                  | 21,4                        |  |  |
| Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend                                       |     | k.A.                 | k.A.                        |  |  |
| <b>Vermietungs-<br/>informationen*</b>   |     |                      |                             |  |  |
| Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend                              |     | 6.000/6.600          | 8.535/8.535                 |  |  |
| Restnutzungsdauer in Jahren  |     | 42/42                | 48/48                       |  |  |
| Verkehrswert (VKW) in Tausend  |     | 117.700/124.900      | 125.500/123.800             |  |  |
| Mittelwert in Tausend  |     | 121.300              | 124.650                     |  |  |
| Investitionsart  |     | indirekt             | indirekt                    |  |  |
| Beteiligungsquote in %   |     | 100,00               | 100,00                      |  |  |
| Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP])<br>in Tausend |     | 121.300              | 124.650                     | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 3.085.100</b> | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 2.771.255</b> |
| Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP        |     | 4.026/2,4            | 2.879/2,0                   |  |  |
| davon Gebühren und Steuern in Tausend  |     | 481                  | 104                         |  |  |
| davon sonstige ANK in Tausend  |     | 3.545                | 2.775                       |  |  |
| abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025<br>in Tausend                               |     | 389 <sup>66</sup>    | 142                         | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 3.713</b>     | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 3.323</b>     |
| zur Abschreibung verbleibende ANK<br>in Tausend                                |     | 835 <sup>66</sup>    | 968                         | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 32.264</b>    | <b>direkt: 0</b><br><b>indirekt: 28.875</b>    |
| voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren               |     | 1,5                  | 3,3                         |  |  |
| Fremdfinanzierungsquote in % des VKW   |     | -                    | -                           |  |  |
| <b>Investment-<br/>informationen**</b>   |     |                      |                             |  |  |

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

## Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

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

- <sup>1</sup> Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in % der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 292 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.968 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>4</sup> 425 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.320 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>5</sup> 264 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.688 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>6</sup> Unterliegt dem Datenschutz.
- <sup>7</sup> 181 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.867 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>8</sup> Geplante Fertigstellung.
- <sup>9</sup> Fläche laut Planung.
- <sup>10</sup> Projektschätzung.
- <sup>11</sup> Verkehrswert nach Projektfortschritt.
- <sup>12</sup> Im Zuge der Projektplanung Köln, Oppenheimstraße ergaben sich zwei weitere Wirtschaftseinheiten und neue Aufteilungen der Flächen und Anschaffungsnebenkosten.
- <sup>13</sup> 118 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.240 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>14</sup> 226 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.371 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>15</sup> Neue Wirtschaftseinheit im Zuge der Projektplanung des Tucherparks, deshalb keine Anschaffungsnebenkosten.
- <sup>16</sup> 316 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.317 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>17</sup> 172 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.803 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>18</sup> 143 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.479 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>19</sup> 0 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 40.656 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>20</sup> Gemäß der gesetzlichen Kündigungsfrist für Wohnen.

- <sup>21</sup> 42 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 450 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>22</sup> Aggregierte Darstellung der Immobilien aus dem noch nicht vollzogenen wirtschaftlichen Eigentumsübergang des Verkaufs des Kaufhof-Portfolios.
- <sup>23</sup> 343 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.607 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>24</sup> 263 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.717 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>25</sup> 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.217 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>26</sup> 280 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.920 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>27</sup> 187 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.116 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>28</sup> 190 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.967 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>29</sup> 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.012 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>30</sup> Abverkauf von Wohnungen.
- <sup>31</sup> 183 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.955 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>32</sup> 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 399 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>33</sup> 69 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 741 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>34</sup> 116 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.195 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>35</sup> 197 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.100 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>36</sup> 41 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 439 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>37</sup> 150 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.580 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>38</sup> Im Zuge der Projektplanung für den Tucherpark ergaben sich 6 weitere Wirtschaftseinheiten und neue Flächenaufteilungen.
- <sup>39</sup> 223 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.344 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>40</sup> 73 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 770 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>41</sup> 64 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 673 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>42</sup> 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 390 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>43</sup> 121 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.295 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>44</sup> 146 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.975 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- <sup>45</sup> 207 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.383 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>46</sup> 87 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 928 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>47</sup> 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 9 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>48</sup> 94 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 986 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>49</sup> 9 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 94 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>50</sup> 20 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 208 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>51</sup> Anschaffungsnebenkosten aus Objekterweiterung.
- <sup>52</sup> 3 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 7 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>53</sup> 596 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 8.348 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>54</sup> Bewertung Bodenwert.
- <sup>55</sup> 22.913 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 244.406 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>56</sup> 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.268 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>57</sup> 101 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 827 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>58</sup> 28 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 283 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>59</sup> 114 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.644 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>60</sup> 65 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 458 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>61</sup> 168 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 883 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>62</sup> 384 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.882 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>63</sup> 120 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 284 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>64</sup> 82 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 433 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>65</sup> 40 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 226 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- <sup>66</sup> 79 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 204 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

Währungsumrechnungskurse vom 30. September 2024:

1 EUR = 0,83275 GBP  
1 EUR = 1,11325 USD  
1 EUR = 1,61760 AUD  
1 EUR = 159,48420 JPY

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |  |   |   |   |  |   |  |   |
|--|--|---|---|---|--|---|--|---|
| Nr.  | 55   | 56  | 57  | -   | 58   | -   | -  | - |
| Objektname   | Regensburg-Arcaden   | Stadtgalerie Schweinfurt                                    | Theresien Center  | -   | Remigiusstraße   | -   | -  | - |
| 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<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | Stadtgalerie Schweinfurt KG<br>Heegberg 30<br>22391 Hamburg | Theresien-Center GmbH & Co. KG<br>Helfmann-Park 5<br>65760 Eschborn | Theresiencenter Dienstleistungsgesellschaft mbH <sup>1</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH <sup>2,3</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Bonn, Remigiusstraße 20-24 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Bonn, Remigiusstraße 20-24 Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>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                             | -  | -   | -   | -   | -  | -   | -  |   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 11/2002  | 08/2007   | 06/2009   | 09/2009   | 02/2020  | 02/2020   | 02/2020  |   |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -  | -   | 12  | -   | -  | -   | -  |   |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -  | -   | -   | -   | -  | -   | -  |   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |   |   |  |  |  |   |  |         |
|--|---|---|--|--|--|---|--|---------|
| Nr.  | 59  |   | -  | -  | -  | -   | -  | -       |
| <b>Objektname</b>                                  | <b>Königsallee</b>  | -   | -  | <b>Alexanderplatz</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>2,4</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Düsseldorf, Königsallee 1-9<br>Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Düsseldorf, Königsallee 1-9<br>Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH <sup>2,5</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Berlin, Alexanderplatz 9<br>Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Berlin, Alexanderplatz 9<br>Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH <sup>2,6</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln |         |
| Gesellschaftskapital                               | 25.000  | 1.000   | 25.000   | 10.250.000   | 1.000  | 25.000  | 25.000   | 25.000  |
| Beteiligungsquote in %                             | 20,00   | 100,00  | 100,00   | 20,00  | 100,00   | 100,00  | 20,00  |         |
| Gesellschafterdarlehen                             | -   | -   | -  | -  | -  | -   | -  | -       |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 12/2019   | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019  | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019 |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -   | -   | -  | -  | -  | -   | -  | -       |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -   | -   | -  | -  | -  | -   | -  | -       |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |   |  |   |  |   |   |   |         |
|--|---|--|---|--|---|---|---|---------|
| Nr.  | -   | -  | 60  | -  | -   | 61  | -   | -       |
| 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 <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH <sup>2,7</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Frankfurt, Zeil 116-126 Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Hannover GmbH <sup>2,8</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>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                             | -   | -  | -   | -  | -   | -   | -   | -       |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019   | 12/2019   | 12/2019 |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -   | -  | -   | -  | -   | -   | -   | -       |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -   | -  | -   | -  | -   | -   | -   | -       |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |  |   |  |   |  |  |   |         |  |
|--|--|---|--|---|--|--|---|---------|--|
| Nr.  | -  | 62  | -  | -   | 63   | -  | -   | -       |  |
| Objektname   | -  | Hohe Straße   | -  | -   | Mannheim, Paradeplatz  | -  | -   | -       |  |
| 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 <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH <sup>2,9</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Kaufhof Mannheim GmbH <sup>2,10</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | Mannheim, Paradeplatz Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>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  | 100,00  |  |
| Gesellschafterdarlehen                             | -  | -   | -  | -   | -  | -  | -   | -       |  |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019  | 12/2019  | 12/2019   | 12/2019 |  |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -  | -   | -  | -   | -  | -  | -   | -       |  |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -  | -   | -  | -   | -  | -  | -   | -       |  |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |   |   |  |  |   |  |  |  |
|--|---|---|--|--|---|--|--|--|
| Nr.  | 64  | -   | -  | 85   | 86  | 68   | 79, 80, 104, 105   |  |
| Objektname   | Rotkreuzplatz   | -   | -  | ONE FORTY WEST   | ONE FORTY WEST  | Melia Frankfurt City   | -  |  |
| PLZ/Ort  | 80634 München   | -   | -  | 60325 Frankfurt am Main  | 60325 Frankfurt am Main   | 60325 Frankfurt am Main  | -  |  |
| Straße   | Pötschnerstraße 5   | -   | -  | Senckenberganlage 13-17  | Senckenberganlage 13-17   | Senckenberganlage 13-17  | -  |  |
| Firma und Sitz der Gesellschaft                    | Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH <sup>2,11</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | München, Rotkreuzplatz Management GmbH <sup>2</sup><br>Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21<br>50672 Köln | T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | T-Rex Hotel GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Erste Wohnen GmbH & Co. KG <sup>12-15</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden |  |
| Gesellschaftskapital                               | 25.000  | 1.000   | 25.000   | 100.000  | 100   | 100  | 25.000   |  |
| Beteiligungsquote in %                             | 20,00   | 100,00  | 100,00   | 98,00  | 98,00   | 98,00  | 100,00   |  |
| Gesellschafterdarlehen                             | -   | -   | -  | -  | -   | -  | 118.000.000  |  |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 12/2019   | 12/2019   | 12/2019  | 06/2015  | 06/2016   | 06/2016  | 05/2019  |  |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -   | -   | -  | 851  | 208   | 1.236  | 1.875  |  |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -   | -   | -  | -  | -   | -  | 12.393   |  |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                       |             |  |   |   |   |  |   |   |
|---|-------------|--|---|---|---|--|---|---|
|   | Nr.         | 52, 78, 81, 87, 88, 89, 90, 91, 92   | 83  | 103   | 107   | 77   | 6, 7  |   |
| Objektname  | -           | Oskar-von-Miller-Straße  | Korbinian-Beer-Straße   | Lehenstraße   | Wannseegärten   | -  | -   |   |
| PLZ/Ort   | -           | 60314 Frankfurt am Main  | 80997 München   | 82008 Unterhaching  | 14109 Berlin  | -  | -   |   |
| Straße  | -           | Oskar-von-Miller-Straße 48,<br>Rosa-Marx-Weg 2, 4  | Korbinian-Beer-Straße<br>22, 24, 26, 28, 30   | Lehenstraße 11,<br>Von-Stauffenberg-Straße<br>98, 100, 102  | Max-Liebermann-Allee 23-27,<br>Am kleinen Anger 25,<br>Am Löwentor 4-12,<br>An der Obstwiese 7-17 | -  | -   |   |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    |             | CRI Zweite Wohnen<br>GmbH & Co. KG <sup>16-24</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Frankfurt<br>Oskar-von-Miller-Straße<br>Wohnen GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI München<br>Korbinian-Beer-Straße<br>Wohnen GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Unterhaching<br>Lehenstraße<br>Wohnen GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden  | CRI Berlin<br>Wannseegärten<br>Wohnen GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Frankfurt<br>Bockenheimer Landstraße<br>GmbH & Co. KG <sup>25,26</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Hamburg<br>Norderstraße 101<br>GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden |
| Gesellschaftskapital                                  | 25.000      | 25.000   | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000   | 25.000  | 25.000  |
| Beteiligungsquote in %                                | 100,00      | 100,00   | 100,00  | 100,00  | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00  |
| Gesellschafterdarlehen                                | 159.000.000 | 40.240.000   | 32.240.000  | 22.500.000  | 46.590.000  | 177.900.000  | -   | -   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 09/2019     | 09/2019  | 09/2019   | 09/2019   | 09/2019   | 09/2019  | 09/2019   | 09/2019   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 1.849       | 273  | 280   | 199   | 373   | 992  | -   | -   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | 11.262      | 2.012  | 1.295   | 928   | 2.717   | 7.008  | -   | -   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                    |  |  |  |   |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|---|--|
| Nr.  | 4, 17, 37  | 108  | 100, 101, 102, 109, 110  | 97  | 31, 32   | 98  | 33, 73   |
| Objektname   | -  | Straße der Freundschaft  |  | Eisbach 3   | Eisbach 4  | Sportanlagen  | Hilton Munich Park   |
| PLZ/Ort  | -  | 02991 Lauta  | 80538 München  | 80538 München   | 80538 München  | 80538 München   | 80538 München  |
| Straße   | -  | Straße der Freundschaft 82   | Am Tucherpark 12a  | Am Eisbach 3  | Am Eisbach 4   | Am Eisbach 5  | Am Tucherpark 7  |
| Firma und Sitz der Gesellschaft                    | CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG <sup>27-29</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG <sup>30-34</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co. KG <sup>35,36</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co. KG <sup>37,38</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden |
| Gesellschaftskapital                               | 25.000   | 25.000   | 25.278   | 25.278  | 25.278   | 25.278  | 25.278   |
| Beteiligungsquote in %                             | 100,00   | 100,00   | 98,90  | 98,90   | 98,90  | 98,90   | 98,90  |
| Gesellschafterdarlehen                             | 89.340.000   | -  | -  | -   | -  | -   | -  |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 09/2019  | 09/2019  | 01/2020  | 01/2020   | 01/2020  | 01/2020   | 01/2020  |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | 1.064  | -  | 375  | 264   | 643  | 238   | 1.221  |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | 6.314  | 9  | 1.079  | 770   | 1.803  | 673   | 3.607  |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| Deutschland (€)                                       |  |   |   |   |  |   |  |   |   |
|---|--|---|---|---|--|---|--|---|---|
| Nr.   | 111  | 99  | 27, 28, 29, 30  | 94, 95, 96  | 26   | -   | -  | - |   |
| Objektname  | Grundstück Isar  | Grundstück Tivolianlage   | -   | VTW 1 und VTW 2   | VTW 3  | Elbtower  | -  | - |   |
| PLZ/Ort   | 80538 München  | 80538 München   | 80538 München   | 80538 München   | 80538 München  | 20539 Hamburg   | -  | - |   |
| Straße  | Ifflandstraße  | Öttingenstraße,<br>Theodorparkstraße  | Am Tucherpark 12  | Am Tucherpark 1   | Sederanger 4, 6  | Zweibrückenstraße 13  | -  | - |   |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    | CRI Tucherpark Ifflandstraße<br>GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark Öttingenstraße<br>GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark VTO N/S<br>GmbH & Co. KG <sup>39-42</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark VTW 1 und 2<br>GmbH & Co. KG <sup>43-45</sup><br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Tucherpark VTW 3<br>GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | Hamburg, Elbtower<br>Immobilien GmbH & Co. KG<br>Josephspitalstraße 15<br>80331 München | Hamburg, Elbtower<br>Immobilienmanagement GmbH<br>Josephspitalstraße 15<br>80331 München | - | - |
| Gesellschaftskapital                                  | 25.278   | 25.278  | 25.278  | 25.278  | 25.278   | 1.000   | 25.000   | - |   |
| Beteiligungsquote in %                                | 98,90  | 98,90   | 98,90   | 98,90   | 98,90  | 25,00   | 25,00  | - |   |
| Gesellschafterdarlehen                                | -  | -   | -   | -   | -  | 37.203.593  | -  | - |   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 01/2020  | 01/2020   | 01/2020   | 01/2020   | 01/2020  | 09/2022   | 09/2022  | - |   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 72   | 136   | 2.076   | 1.426   | 443  | -   | -  | - |   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | 208  | 390   | 5.689   | 3.924   | 1.240  | -   | -  | - |   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

|   | Deutschland (€)  |  |   |   | Deutschland (JPY) | Großbritannien (GBP)   |   |
|---|--|--|---|---|-------------------|--|---|
| Nr.   | 75   | 76   | 45  | 151   | -                 | 120  | -   |
| <b>Objektname</b>                                     | <b>Silberpfeil</b>   | <b>Silberpfeil</b>   | -   | <b>Onyado Nono Hotel</b>  | -                 | <b>Victoria Square Centre</b>  | -   |
| PLZ/Ort   | 68766 Hockenheim   | 68766 Hockenheim   | -   | 6008146 Kyoto   | -                 | Belfast BT1 4QG  | -   |
| Straße  | Talhausstraße 14-16  | Talhausstraße 14-16  | -   | 491 Zaimokucho<br>Shimogyo-ku   | -                 | 1, 18-22 Victoria Square   | -   |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    | CRI Hockenheim<br>Talhausstraße 16<br>GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Hockenheim Vierte<br>Industriestraße GmbH<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | 134 Invest GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | CRI Onyado Nono Kyoto<br>Hotel GmbH & Co. KG<br>Friedrichstraße 25<br>65185 Wiesbaden | -                 | CGI Victoria Square Partnership<br>3 More London Riverside<br>SE1 2AQ London | CGI Victoria Square Ltd. <sup>46</sup><br>3 More London Riverside<br>SE1 2AQ London |
| Gesellschaftskapital                                  | 1.000  | 25.000   | 25.000  | 30.000.000  | -                 | 110.753.146  | 2   |
| Beteiligungsquote in %                                | 88,00  | 88,00  | 100,00  | 100,00  | -                 | 100,00   | 100,00  |
| Gesellschafterdarlehen                                | 14.675.000,00  | 1.684.000,00   | 300.000.000,00  | -   | 4.100.000.000     | 34.500.000   | -   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 01/2023  | 01/2023  | 06/2023   | 02/2020   | -                 | 06/2004  | 01/2001   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 646  | 230  | 8.262   | -   | 198.000           | -  | -   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | -  | -  | 40.656  | -   | 244.406           | -  | -   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

|   | Niederlande (€)  |   | Belgien (€)   |  | Luxemburg (€)  |  |  |
|---|--|---|---|--|--|--|--|
| Nr.   | 122  | -   | 124   | 9  | 125  | 126  | 127  |
| <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  | 1855 Luxemburg   | 1855 Luxemburg   | 1855 Luxemburg   |
| Straße  | Strawinskylaan 2001-2041,<br>2501-2631                         | -   | Rue du Progrès 50-56  | Große Gallusstraße 16-18   | 37a Avenue John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette           | 37a Avenue John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette           | 37a Avenue John F. Kennedy,<br>Rue Albert Borschette           |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    | CRI Twin Towers LP C.V.<br>Handelsweg 53<br>1181 ZA Amstelveen | CRI Twin Towers B.V. <sup>47</sup><br>Handelsweg 53<br>1181 ZA Amstelveen | Immobilière des Croisades S.A.<br>Avenue du Port 86C, Box 204<br>1000 Brüssel | Omniturm Verwaltungs-<br>gesellschaft S.à r.l.<br>8, rue Albert Borschette<br>1246 Luxemburg | Président A S.A.<br>8, Rue Albert Borschette<br>1246 Luxemburg | Président B S.A.<br>8, Rue Albert Borschette<br>1246 Luxemburg | Président C S.A.<br>8, Rue Albert Borschette<br>1246 Luxemburg |
| Gesellschaftskapital                                  | 128.838.682  | 175.600   | 4.957.871   | 8.012.500  | 31.000   | 2.630.970  | 31.000   |
| Beteiligungsquote in %                                | 99,90  | 100,00  | 100,00  | 94,90  | 100,00   | 100,00   | 100,00   |
| Gesellschafterdarlehen                                | 115.070.000  | -   | -   | 92.618.496   | 13.863.541   | 3.800.000  | 13.700.000   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 09/2015  | 09/2015   | 12/2002   | 09/2018  | 05/2007  | 05/2007  | 05/2007  |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 1.045  | -   | -   | 6.395  | -  | -  | -  |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | 7  | -   | -   | -  | -  | -  | -  |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.



# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

|   | Luxemburg (€)   | Österreich (€)  | Portugal (€)   | Tschechien (CZK)  | Tschechien (€) | Australien (AUD)   |   |
|---|---|---|--|---|----------------|--|---|
| Nr.   | 18  | 134   | 138  | 143   | -              | 152  | -   |
| <b>Objektname</b>                                     | <b>Elbtower</b>   | <b>Town Town CB 07</b>  | <b>Forum Algarve</b>   | <b>Metropole Zlicín</b>   | -              | <b>110 Goulburn Street</b>   | -   |
| PLZ/Ort   | 20539 Hamburg   | 1030 Wien   | 8000 - 126 Faro  | 15521 Prag  | -              | NSW 2000 Sydney  | -   |
| Straße  | -   | Erdbergstraße 133,<br>Thomas-Klestil-Platz 3                              | Estrada National 125 km 103  | Řevnická 1  | -              | 110 Goulburn Street,<br>26, 28-30 Nithsdale Street   | -   |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    | Hamburg, Elbtower<br>Beteiligung S.à r.l. <sup>48</sup><br>5, rue Heienhaff<br>1736 Senningerberg | CR Erdberg Drei<br>GmbH & Co. KG<br>Mariahilfer Straße 1A/25<br>1060 Wien | Forum Algarve, Gestao de<br>Centro Comercial, Sociedade<br>Unipessoal, Lda. II & Comandita<br>Avenida 5 de Outubro, n.o 124<br>1050-061 Lissabon | CGI Metropole s.r.o.<br>Řevnická 1/č.p. 121<br>Prag 5, PSČ 155 21 | -              | Commerz Real Australian Real<br>Estate Trust c/o TMF Corporate<br>Services (Aust) Pty Limited<br>Suite1, Level 11, 201 Goulburn<br>Street, Sydney NSW 2000 | Commerz Real Australian<br>Management Company<br>c/o TMF Corporate<br>Services (Aust) Pty Limited <sup>49</sup><br>Suite 1, Level 11, 201 Goulburn<br>Street, Sydney NSW 2000 |
| Gesellschaftskapital                                  | 12.500  | 70.000  | 23.000.000   | 100.000   | -              | 86.613.155   | 100.000   |
| Beteiligungsquote in %                                | 25,00   | 99,90   | 100,00   | 50,00   | -              | 99,99  | 100,00  |
| Gesellschafterdarlehen                                | -   | -   | -  | -   | 26.000.000     | -  | -   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 09/2022   | 01/2009   | 05/2000  | 05/2004   | -              | 09/2015  | 06/2014   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 1.288   | -   | -  | -   | -              | 342  | -   |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | -   | -   | -  | -   | -              | 1.268  | -   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| USA (USD) <sup>50</sup>                            |   |   |  |   |  |   |   |
|--|---|---|--|---|--|---|---|
| Nr.  | 157   | 159   | 160  | -   | 154  | 161   | -   |
| Objektname   | Dexter Station  | 800 Lincoln Road  | Atlas Plaza  | -   | 1330 West Fulton   | Alohilani Resort Waikiki Beach  | -   |
| PLZ/Ort  | Seattle, WA 98109   | Miami Beach, FL 33139   | Miami, FL 33137  | -   | Chicago, IL 60607  | Honolulu, HI 96815  | -   |
| Straße   | 1101 Dexter Avenue N  | 800&810 Lincoln Road  | 130 NE 40th Street   | -   | 1330 West Fulton Street  | 2490 Kalakaua Avenue  | -   |
| Firma und Sitz der Gesellschaft                    | CR Dexter Station LLC<br>c/o King & Spalding LLP<br>1185 Avenue of the Americas<br>New York, NY 10036 | South Beach Tristar 800 LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | Palm Beach Holdings 3940 LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR Palm Beach LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US) <sup>51</sup><br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR US-Invest LLC<br>c/o TMF New York<br>48 Wall Street, 27th Floor<br>New York, NY 10005 | Koa Management, LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR Honolulu Hotel LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US) <sup>52</sup><br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 |
| Gesellschaftskapital                               | 15.250.000  | 51.930.000  | -  | 7.900.000   | 28.411.000   | 209.000.000   | 156.432.709   |
| Beteiligungsquote in %                             | 100,00  | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00  |
| Gesellschafterdarlehen                             | 242.600.000   | 73.000.000  | 68.672.160   | -   | 136.800.000  | 294.500.000   | -   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 05/2017   | 10/2014   | 12/2014  | 02/2015   | 02/2015  | 04/2017   | 03/2017   |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | 1.131   | -   | -  | 56  | 1.235  | -   | 2.036   |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | 883   | -   | 284  | -   | 283  | -   | 433   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

| USA (USD)   |   |  |   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|---|--|---|--|
| Nr.   | 162   | 163  | 164   | -   | 156  | 153   | 155  |
| Objektname  | The Everly  | 11 Howard  | Kimpton Hotel Monaco  | -   | 222 E 41st Street  | The National  | 100 Pearl  |
| PLZ/Ort   | Los Angeles, CA 90028   | New York, NY 10013   | Philadelphia, PA 19106  | -   | New York, NY 10017   | Chicago, IL 60603   | New York, NY 10004   |
| Straße  | 1800 Argyle Avenue  | 11 Howard Street   | 433 Chestnut Street   | -   | 41st Street  | 125 South Clark Street  | 100 Pearl Street,<br>Hanover Square 7  |
| Firma und<br>Sitz der Gesellschaft                    | CR Argyle Los Angeles LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CRI 11 Howard Street LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR Chestnut LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US)<br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR Chestnut Holding LLC<br>c/o DLA Piper LLP (US) <sup>53</sup><br>1251 Avenue of the Americas,<br>27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR 222 E 41 New York LLC<br>c/o TMF New York<br>48 Wall Street, 27th Floor<br>New York, NY 10005 | CR-Chicago 125 South Clark<br>Street LLC, c/o DLA Piper<br>LLP (US), 1251 Avenue of the<br>Americas, 27th Floor<br>New York, NY 10020 | CR Sunflower Fee Owner LLC<br>c/o Schumann Burghart LLP<br>1500 Broadway, 19th Floor<br>New York, NY 10036 |
| Gesellschaftskapital                                  | 17.112.500  | 87.500.000   | 41.174.442  | 44.286.942  | 81.000.000   | 65.000.000  | 138.000.000  |
| Beteiligungsquote in %                                | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00   |
| Gesellschafterdarlehen                                | 52.000.000  | 98.000.000   | 110.000.000   | -   | 246.800.000  | 144.787.500   | 115.700.000  |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                           | 01/2017   | 11/2015  | 03/2018   | 03/2018   | 05/2018  | 09/2018   | 09/2021  |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Beteiligung in Tausend | 623   | 397  | -   | 968   | 1.787  | 1.204   | -  |
| Anschaffungsnebenkosten<br>der Immobilie in Tausend   | 226   | 204  | -   | -   | 458  | 827   | -  |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

|  | USA (USD)   |  |   |   | Finnland (€)  |  |   |                           |
|--|---|--|---|---|---|--|---|---------------------------|
| Nr.  | -   | -  | -   | 158   | 140   | -  | -   | 142                       |
| <b>Objektname</b>                                  | -   | -  | -   | <b>1900 North Street</b>  | <b>Workery West TORNI 1</b>   | -  | -   | <b>Workery East STOGE</b> |
| PLZ/Ort  | -   | -  | -   | Washington, WA 20036  | 00520 Helsinki  | -  | -   | 00520 Helsinki            |
| Straße   | -   | -  | -   | 1900 North Street   | Firdonkatu 2  | -  | -   | Ratapihantie 6            |
| Firma und Sitz der Gesellschaft                    | CR Sunflower Lessee LLC<br>c/o Schumann Burghart LLP <sup>54</sup><br>1500 Broadway, 19th Floor<br>New York, NY 10036 | CR Sunflower Holding LLC<br>c/o Schumann Burghart LLP <sup>55</sup><br>1500 Broadway, 19th Floor<br>New York, NY 10036 | CR Sunflower Foodhall LLC<br>c/o Schumann Burghart LLP<br>1500 Broadway, 19th Floor<br>New York, NY 10036 | CR North America Invest LLC<br>c/o Schumann Burghart LLP<br>1500 Broadway, 19th Floor<br>New York, NY 10036 | Kiinteistö Oy Triplan Torni 1<br>c/o Newsec Asset Management Oy<br>PL 52 00101 Helsinki | Triplan Torni 1 Ky<br>c/o Newsec Asset Management Oy <sup>56</sup><br>PL 52 00101 Helsinki | Kiinteistö Oy Pasilan Stoge<br>c/o Newsec Asset Management Oy<br>PL 52 00101 Helsinki |                           |
| Gesellschaftskapital                               | 16.000.000  | 3.300.000  | -   | 50.400.000  | 5.000   | 5.000  | 2.500   |                           |
| Beteiligungsquote in %                             | 100,00  | 100,00   | 100,00  | 100,00  | 100,00  | 99,90  | 100,00  |                           |
| Gesellschafterdarlehen                             | 234.300.000   | -  | -   | 225.000.000   | 38.755.925  | -  | 24.297.701  |                           |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 09/2021   | 05/2020  | 12/2021   | 06/2022   | 12/2018   | 12/2018  | 12/2018   |                           |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | -   | 8.619  | -   | 2.849   | -   | 1.449  | -   |                           |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -   | 1.644  | -   | 5.882   | -   | -  | -   |                           |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

|  | Finnland (€)   |   |  | Irland (€)  |   |
|--|--|---|--|---|---|
| Nr.  | -  | 141   | -  | -   | 128   |
| <b>Objektname</b>                                  | -  | <b>Workery East FESKARI</b>   | -  | -   | <b>1 &amp; 2 Dockland Central</b>   |
| PLZ/Ort  | -  | 00520 Helsinki  | -  | -   | D01 E4X0 Dublin   |
| Straße   | -  | Ratapihantie 6  | -  | -   | Guild Street  |
| Firma und Sitz der Gesellschaft                    | Triplan Stoge Ky<br>c/o Newsec Asset Management Oy <sup>57</sup><br>PL 52 00101 Helsinki | Kiinteistö Oy Pasilan Feskari<br>c/o Newsec Asset Management Oy<br>PL 52 00101 Helsinki | Pasilan Feskari Ky<br>c/o Newsec Asset Management Oy <sup>58</sup><br>PL 52 00101 Helsinki | CRI Maahiset OY<br>c/o Newsec Asset Management Oy <sup>59</sup><br>PL 52 00101 Helsinki | CRI Ireland ICAV<br>3 Dubling Landings<br>North Wall Quay<br>Dublin 1, D01 C4E0 |
| Gesellschaftskapital                               | 2.500  | 2.500   | 2.500  | 2.500   | 164.600.000   |
| Beteiligungsquote in %                             | 99,90  | 100,00  | 99,90  | 100,00  | 100,00  |
| Gesellschafterdarlehen                             | -  | 24.544.478  | -  | -   | -   |
| Erwerbsdatum/Gründungsdatum                        | 12/2018  | 12/2018   | 12/2018  | 11/2018   | 10/2021   |
| Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend | 1.048  | -   | 1.056  | -   | 1.115   |
| Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend   | -  | -   | -  | -   | 8.348   |

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

## Erläuterungen der Fußnoten im Beteiligungsverzeichnis

- <sup>1</sup> Zu 0,1% an der Theresien-Center GmbH & Co. KG beteiligt.
- <sup>2</sup> Gesellschaften aus dem noch nicht vollzogenen wirtschaftlichen Eigentumsübergang des Verkaufs des Kaufhof-Portfolios.
- <sup>3</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.
- <sup>4</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>5</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>6</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.
- <sup>7</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>8</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.
- <sup>9</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>10</sup> Zu 100% an der Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG und Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>11</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>12</sup> WE 501: Königshöfe Dresden/1097 Dresden, Theresienstraße/Wallgässchen.
- <sup>13</sup> WE 502: Haardtring/61295 Darmstadt, Haardtring 3.
- <sup>14</sup> WE 503: Nockherberg-NOC 2.4 81541 München, Regerstraße 28/Hiendlmayrstraße 7–14.
- <sup>15</sup> WE 520: Diamaltpark/80999 München, Ludwigsfelder Straße.
- <sup>16</sup> WE 506: Westend III/60323 Frankfurt am Main, Freiherr-vom-Stein-Straße 19–21/Eppsteiner Straße 54–56.
- <sup>17</sup> WE 507: 20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67/Kümmelstraße 1/Robert-Koch-Straße 40.
- <sup>18</sup> WE 508: 20099 Hamburg, Koppel 3, 5, 7/Alstertwiete 11, 13, 15.
- <sup>19</sup> WE 509: 20354 Hamburg, ABC-Straße 44–46/St. Anscharplatz.
- <sup>20</sup> WE 510: 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.
- <sup>21</sup> WE 511: 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9.
- <sup>22</sup> WE 512: 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.
- <sup>23</sup> WE 513: 10178 Berlin, Monbijouplatz 8–10.
- <sup>24</sup> WE 514: 80802 München, Leopoldstraße 52.
- <sup>25</sup> WE 326: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33–35.
- <sup>26</sup> WE 327: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.
- <sup>27</sup> WE 329: 63 Grad Hamburg/20354 Hamburg, Neuer Wall 63 (60% Miteigentumsanteil).
- <sup>28</sup> WE 330: P5/10785 Berlin, Potsdamer Platz 5/Ebertstraße 4 (50,86% Miteigentumsanteil).
- <sup>29</sup> WE 331: b3/The Seven München/80469 München, Müllerstraße 3–5 (41,66% Miteigentumsanteil).
- <sup>30</sup> WE 371: Data Center/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>31</sup> WE 372: Grundstück Wald/80538 München, Tivolistraße.
- <sup>32</sup> WE 404: RZ1/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>33</sup> WE 405: RZ2/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>34</sup> WE 406 RZ3/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>35</sup> WE 402: Eisbach 4 (Neubau)/80538 München, Am Eisbach 4.
- <sup>36</sup> WE 368: Eisbach 4/80538 München, Am Eisbach 4.
- <sup>37</sup> WE 369: Hilton Munich Park/80538 München, Am Tucherpark 7.
- <sup>38</sup> WE 403: Punkthaus (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 7.
- <sup>39</sup> WE 366: TZ/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>40</sup> WE 367: VTO N/S/80538 München, Am Tucherpark 16+18.
- <sup>41</sup> WE 400: Tivoli Ost (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>42</sup> WE 401: VTO (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>43</sup> WE 362: VTW 1/80538 München, Am Tucherpark 1.
- <sup>44</sup> WE 363: VTW 2/80538 München, Sederanger 5.
- <sup>45</sup> WE 407: VTW 2b/80538 München, Sederanger 5.
- <sup>46</sup> Zu 0,0000001152696% an der CGI Victoria Square Partnership beteiligt.
- <sup>47</sup> Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.
- <sup>48</sup> Zu jeweils 100% an der Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG und Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH beteiligt.
- <sup>49</sup> Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.
- <sup>50</sup> Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).
- <sup>51</sup> Zu 100% an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.
- <sup>52</sup> Zu 100% an der Koa Management, LLC beteiligt.
- <sup>53</sup> Zu 100% an der CR Chestnut LLC beteiligt.
- <sup>54</sup> Zu 100% an der CR Sunflower Foodhall LLC beteiligt.
- <sup>55</sup> Zu 100% an der CR Sunflower Fee Owner LLC und CR Sunflower Lessee LLC beteiligt.
- <sup>56</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.
- <sup>57</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.
- <sup>58</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.
- <sup>59</sup> Zu 0,1% an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Torni 1 Ky beteiligt.



# Anhang gemäß § 7 Nummer 9 KARBV

## Anteilwert/Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 379.682.739,124 Anteile bei einem Wert je Anteil von 43,73 Euro.

## Bewertungsverfahren

Die Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren werden im Kapitel „Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV“ dargestellt.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

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

# Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 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 Absatz 1 Nummer 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 Ver-

zinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonders, 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 und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

# Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV

## 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 Absatz 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, zu ermitteln.

Bei im Bau befindlichen Objekten sind während der Bauphase grundsätzlich ein Verkehrs-/Marktwert und ein zeitanteiliger Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln. Bei im Bau befindlichen Objekten, bei denen das Sondervermögen die Immobilie selbst entwickelt, werden die Herstellungskosten analog zum Kaufpreis nur drei Monate und dann zum zeitanteiligen Verkehrswert angesetzt. 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 fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

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

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft 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 verfüg-

bar 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 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

# Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV

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 fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

## 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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.

Steuererminderungsmöglichkeiten 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.

## 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) Nummer 231/2013 nichts anderes ergibt.

# Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV

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 aufgrund

der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt.

Wiesbaden, im November 2024



Henning Koch  
(Vorsitzender)



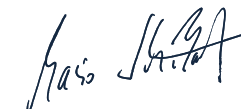
Nicole Arnold



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf



# Sonstiges

- 89 Anlegerstruktur
- 89 Steuerliche Hinweise für Anteilhaber
- 92 Gremien
- 94 Corporate Governance und  
BVI-Wohlverhaltensregeln
- 95 Impressum

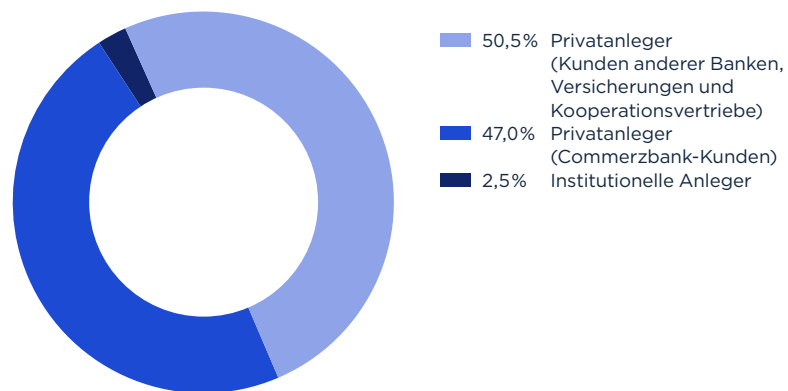


# Anlegerstruktur

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.

97,5 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 2024. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

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

**97,5%**  
Privatanleger

# Steuerliche Hinweise für Anteilhaber

## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2024 bis 30. September 2024

| Gültig am  | Rücknahmepreis in € | Ausgabepreis in € | tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %* | Ausschüttung in € |
|------------|---------------------|-------------------|--|-------------------|
| 02.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 03.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 04.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 05.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 08.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 09.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 10.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 11.04.2024 | 43,90               | 46,10             |  |                   |
| 12.04.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 15.04.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 16.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 17.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 18.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 19.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 22.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 23.04.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 24.04.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 25.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 26.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 29.04.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 30.04.2024 | 43,91               | 46,11             | 43,82  |                   |
| 02.05.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 03.05.2024 | 43,92               | 46,12             |  |                   |
| 06.05.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 07.05.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 08.05.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |
| 10.05.2024 | 43,91               | 46,11             |  |                   |

\*Im Zeitraum 1. April 2024 bis 30. September 2024 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Absatz 3 i.V.m. Absatz 4 InvStG unter 50 Prozent.



# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

**Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote** für den Zeitraum vom 1. April 2024 bis 30. September 2024

| Gültig am  | Rücknahmepreis<br>in € | Ausgabepreis<br>in € | tatsächliche Auslandsimmobilienquote<br>gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %* | Ausschüttung<br>in € | Gültig am  | Rücknahmepreis<br>in € | Ausgabepreis<br>in € | tatsächliche Auslandsimmobilienquote<br>gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %* | Ausschüttung<br>in € |
|------------|------------------------|----------------------|---|----------------------|------------|------------------------|----------------------|---|----------------------|
| 13.05.2024 | 43,91                  | 46,11                |   |                      | 21.06.2024 | 43,57                  | 45,75                |   |                      |
| 14.05.2024 | 43,91                  | 46,11                |   |                      | 24.06.2024 | 43,55                  | 45,73                |   |                      |
| 15.05.2024 | 43,92                  | 46,12                |   |                      | 25.06.2024 | 43,54                  | 45,72                |   |                      |
| 16.05.2024 | 43,93                  | 46,13                |   |                      | 26.06.2024 | 43,53                  | 45,71                |   |                      |
| 17.05.2024 | 43,93                  | 46,13                |   |                      | 27.06.2024 | 43,54                  | 45,72                |   |                      |
| 21.05.2024 | 43,96                  | 46,16                |   |                      | 28.06.2024 | 43,65                  | 45,83                | 45,34 (30.06.2024)  |                      |
| 22.05.2024 | 43,99                  | 46,19                |   |                      | 01.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 23.05.2024 | 44,01                  | 46,21                |   |                      | 02.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 24.05.2024 | 44,07                  | 46,27                |   |                      | 03.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 27.05.2024 | 44,09                  | 46,29                |   |                      | 04.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 28.05.2024 | 44,09                  | 46,29                |   |                      | 05.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 29.05.2024 | 44,10                  | 46,31                |   |                      | 08.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 31.05.2024 | 44,12                  | 46,33                | 43,89   |                      | 09.07.2024 | 43,64                  | 45,82                |   |                      |
| 03.06.2024 | 44,12                  | 46,33                |   |                      | 10.07.2024 | 43,65                  | 45,83                |   |                      |
| 04.06.2024 | 44,12                  | 46,33                |   |                      | 11.07.2024 | 43,65                  | 45,83                |   |                      |
| 05.06.2024 | 44,12                  | 46,33                |   |                      | 12.07.2024 | 43,65                  | 45,83                |   |                      |
| 06.06.2024 | 44,12                  | 46,33                |   |                      | 15.07.2024 | 43,65                  | 45,83                |   |                      |
| 07.06.2024 | 44,13                  | 46,34                |   |                      | 16.07.2024 | 43,65                  | 45,83                |   |                      |
| 10.06.2024 | 44,13                  | 46,34                |   |                      | 17.07.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 11.06.2024 | 44,15                  | 46,36                |   |                      | 18.07.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 12.06.2024 | 44,15                  | 46,36                |   |                      | 19.07.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 13.06.2024 | 44,17                  | 46,38                |   |                      | 22.07.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 14.06.2024 | 44,16                  | 46,37                |   |                      | 23.07.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 17.06.2024 | 43,47                  | 45,64                |   | 0,71                 | 24.07.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 18.06.2024 | 43,46                  | 45,63                |   |                      | 25.07.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 19.06.2024 | 43,56                  | 45,74                |   |                      | 26.07.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 20.06.2024 | 43,56                  | 45,74                |   |                      | 29.07.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |

\*Im Zeitraum 1. April 2024 bis 30. September 2024 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Absatz 3 i.V.m. Absatz 4 InvStG unter 50 Prozent.

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2024 bis 30. September 2024

| Gültig am  | Rücknahmepreis<br>in € | Ausgabepreis<br>in € | tatsächliche Auslandsimmobilienquote<br>gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %* | Ausschüttung<br>in € |
|------------|------------------------|----------------------|---|----------------------|
| 30.07.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 31.07.2024 | 43,69                  | 45,87                | 45,52   |                      |
| 01.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 02.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 05.08.2024 | 43,69                  | 45,87                |   |                      |
| 06.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 07.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 08.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 09.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 12.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 13.08.2024 | 43,69                  | 45,87                |   |                      |
| 14.08.2024 | 43,69                  | 45,87                |   |                      |
| 15.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 16.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 19.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 20.08.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 21.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 22.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 23.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 26.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 27.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 28.08.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 29.08.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 30.08.2024 | 43,67                  | 45,85                | 45,49 (31.08.2024)  |                      |
| 02.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 03.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 04.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |

\*Im Zeitraum 1. April 2024 bis 30. September 2024 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Absatz 3 i.V.m. Absatz 4 InvStG unter 50 Prozent.

| Gültig am  | Rücknahmepreis<br>in € | Ausgabepreis<br>in € | tatsächliche Auslandsimmobilienquote<br>gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %* | Ausschüttung<br>in € |
|------------|------------------------|----------------------|---|----------------------|
| 05.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 06.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 09.09.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 10.09.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 11.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 12.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 13.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 16.09.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 17.09.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 18.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 19.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 20.09.2024 | 43,66                  | 45,84                |   |                      |
| 23.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 24.09.2024 | 43,67                  | 45,85                |   |                      |
| 25.09.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 26.09.2024 | 43,68                  | 45,86                |   |                      |
| 27.09.2024 | 43,69                  | 45,87                |   |                      |
| 30.09.2024 | 43,73                  | 45,92                | 45,19   |                      |

### 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  
hausinvest.de

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Gezeichnetes Kapital       | 5,2 Mio. €  |
| Eingezahltes Kapital       | 5,2 Mio. €  |
| Eigenmittel nach § 25 KAGB | 23,0 Mio. € |

Stand des letzten festgestellten Jahresabschlusses  
per 31. Dezember 2023

## Geschäftsführung

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

**Henning Koch**<sup>1</sup>  
Vorsitzender

**Dr. Nicole Arnold**<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

BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland,  
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 40950  
Haftendes Eigenkapital der  
BNP Paribas S.A., Paris 121.744 Mio. €  
Stand 31. Dezember 2023

## Aufsichtsrat

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

**Dr. Manfred Knof**<sup>6,7</sup>  
Vorsitzender  
Vorsitzender des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

**Bernhard Spalt**<sup>6,7</sup>  
Stellvertretender Vorsitzender  
Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

**Andreas Böger**  
Bereichsvorstand Group Finance der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

**Andrea Bracht**<sup>6</sup>  
Bereichsvorständin Group Audit der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

### Thomas Kuhlmann<sup>7,8</sup>

Vorsitzender des Vorstands der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG,  
Bergisch Gladbach

### Mario Peric<sup>7</sup>

Bereichsvorstand Privat- und Unternehmerkunden Süd/West  
der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

### Änderungen außerhalb des Berichtszeitraumes:

#### Dr. Manfred Knof (bis 04.10.2024)

Vorsitzender

Vorsitzender des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

#### Thomas Schaufler (ab 05.10.2024)

Vorsitzender

Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG, 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, Mitglied der Geschäftsführung der Commerz Real Fund Management S.à r.l., Luxembourg (bis 12. September 2024) 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 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, der CRI Tucherpark München GmbH, Wiesbaden, der CGI Stadtgalerie Schweinfurt Verwaltungs-GmbH, Wiesbaden, Director der White City CCH Limited, London (bis 31. August 2024).

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

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

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



# Gremien

## Externe Bewerter – Regelbewertung

### **Dirk Eßelmann**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

### **Tobias Gilich**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

### **Kai Grebin**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

### **Philip Kohl**

Zertifizierter Sachverständiger, Mainz

### **Florian Lehn**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München  
(ab 01.07.2024)

### **Andreas Link**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

### **Hartmut Nuxoll**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

### **Markus Obermeier**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München  
(bis 30.06.2024)

### **Michael Schlarb**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

### **Carsten Troff**

Zertifizierter Sachverständiger, Hamburg

### **Stefan Wicht**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

### **Stephan Zehnter**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Zorneding

## Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

### **Detlev Brauweiler**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Offenbach am Main (bis 31.07.2024)

### **Carsten Fritsch**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main (bis 31.08.2024)

### **Clemens Gehri**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### **Stefan Piosczyk**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

### **Christoph Pölsterl**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### **Sylvia Westenberger**

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige,  
Frankfurt am Main

## Wirtschaftsprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

THE SQAIRE/Am Flughafen

60549 Frankfurt am Main



# 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 **bvi.de** eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH konsequent im Rahmen der Verwaltung des Fonds hausinvest umgesetzt. Die Erfüllung 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  
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

11/2024

[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com)  
[hausinvest.de](https://hausinvest.de)