

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 30.09.2024 ¹
Fondsvermögen	16.604
Immobilienvermögen	18.006
davon direkt gehalten	8.216
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9.790
Nettomittelveränderung	-439
Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)	164²
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	89
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	2
Vermietungsquote (Stichtag)	93,6%
Fremdfinanzierungsquote	19,9%
Rücknahmepreis je Anteil in €	43,73
Ausgabepreis je Anteil in €	45,92
Anteilumlauf (Mio. Stück)	380
Endausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2023/2024³	273
Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 am	17.06.2024
Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 je Anteil in €	0,71
Anlageerfolg (BVI-Methode)⁴	2,3%

¹ Bezieht sich auf das entsprechende Geschäftshalbjahr vom 1. April bis 30. September.

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

³ Auf Basis des Anteilumlaufs am Ausschüttungstag.

⁴ 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 Prozent¹ und einem Fondsvermögen von rund 16,6 Milliarden Euro² 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.³ Trotz der vielfältigen Herausforderungen für Immobilienfonds wurde das Fondsrating für hausInvest mit a- (AIF)⁴ 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)⁵ 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,⁶ 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 m²

Mietfläche im ersten Geschäftshalbjahr 2024/2025 vermietet



386

Vermietungen



562 Mio. Euro

voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit der Verträge



46.000 m²
149 Mio. Euro

entfallen auf Büros



35.000 m²
77 Mio. Euro

entfallen auf Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten



17.000 m²
5 Mio. Euro

entfallen auf das Wohnsegment



38.000 m²
331 Mio. Euro

entfallen auf das Hotelsegment

Einsatz von KI zur Steigerung der Energieeffizienz in einem denkmalgeschützten Gebäude.⁷

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.⁸ Ein zentraler Faktor für die Stimmungsaufhellung ist die Lockerung der Geldpolitik durch die Europäische Zentralbank. Die Zinssenkungen der EZB um jeweils 25 Basispunkte im Juni⁹, September¹⁰ und Oktober¹¹ 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.¹² 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.¹³ Auch in Deutschland verbessert sich die Stimmung im Handel, bleibt aber beim Transaktionsvolumen noch unter dem langjährigen Durchschnitt.¹⁴

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.¹⁵ 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)¹⁶ sowie mehrere Platin-Auszeichnungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)¹⁷ 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.¹⁸ 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.¹⁹

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.²⁰ 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 CO₂-Emissionen verursachen.²¹ 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

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

² Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

³ Stand: 4. Juni 2024. Quelle: https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf.

⁴ 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 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.**

⁵ 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.**

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

⁷ 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>.

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

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

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

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

¹² 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>.

¹³ 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>.

¹⁴ 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>.

¹⁵ 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>.

¹⁶ 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/>.

¹⁷ 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/>.

¹⁸ 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>.

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

²⁰ 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>.

²¹ 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.¹ 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.¹

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.

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

”

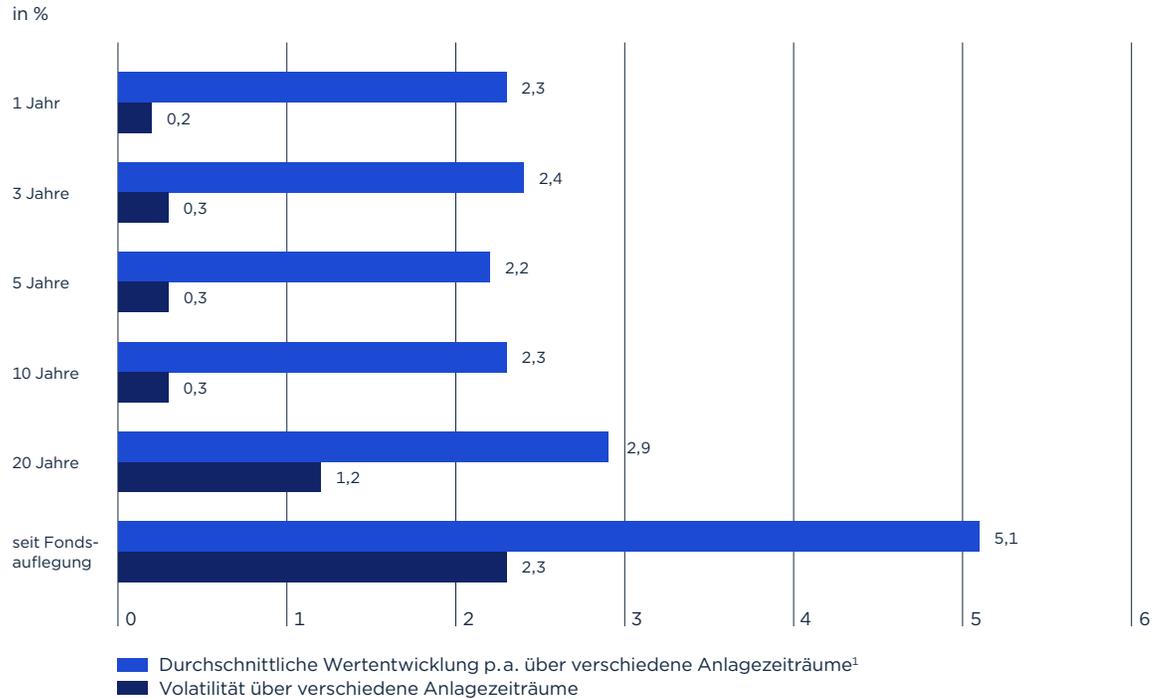
In der aktuellen Marktlage mit geringen Transaktionsmöglichkeiten ist es wichtiger denn je, sich aktiv mit dem Bestandsportfolio zu beschäftigen. Dafür setzen wir uns intensiv mit unseren Gebäuden und Mietern auseinander.“

Mario Schüttauf
Fondsmanager hausInvest



Anlageerfolg

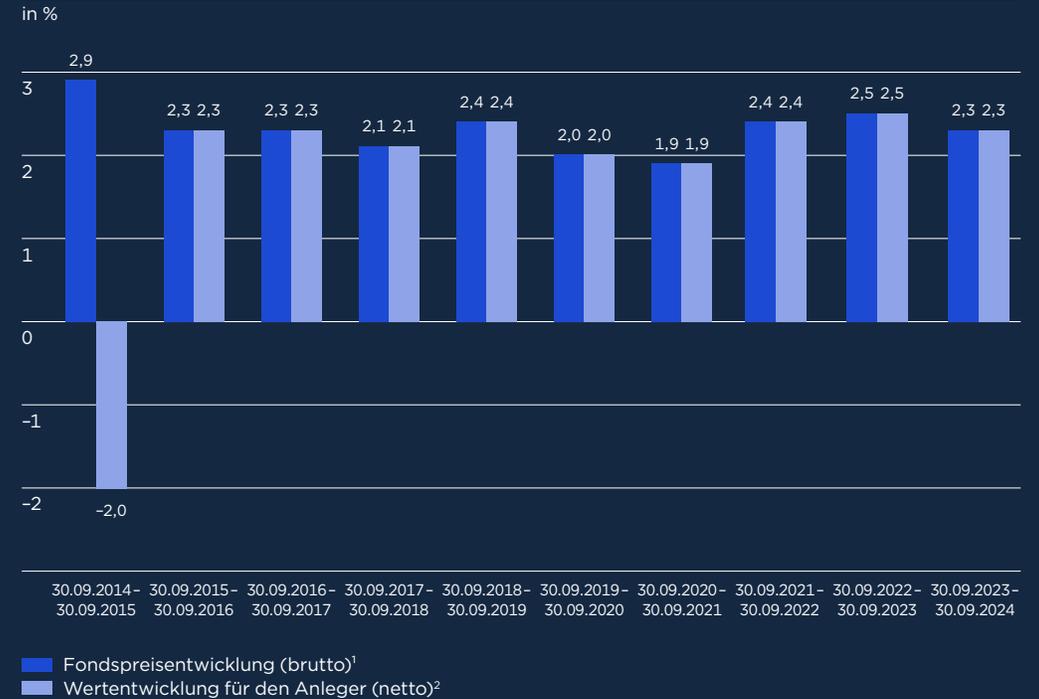
Durchschnittliche Jahresrendite hausInvest per 30. September 2024
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Quelle: Commerz Real AG.

¹ 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.

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

² 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.¹

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.

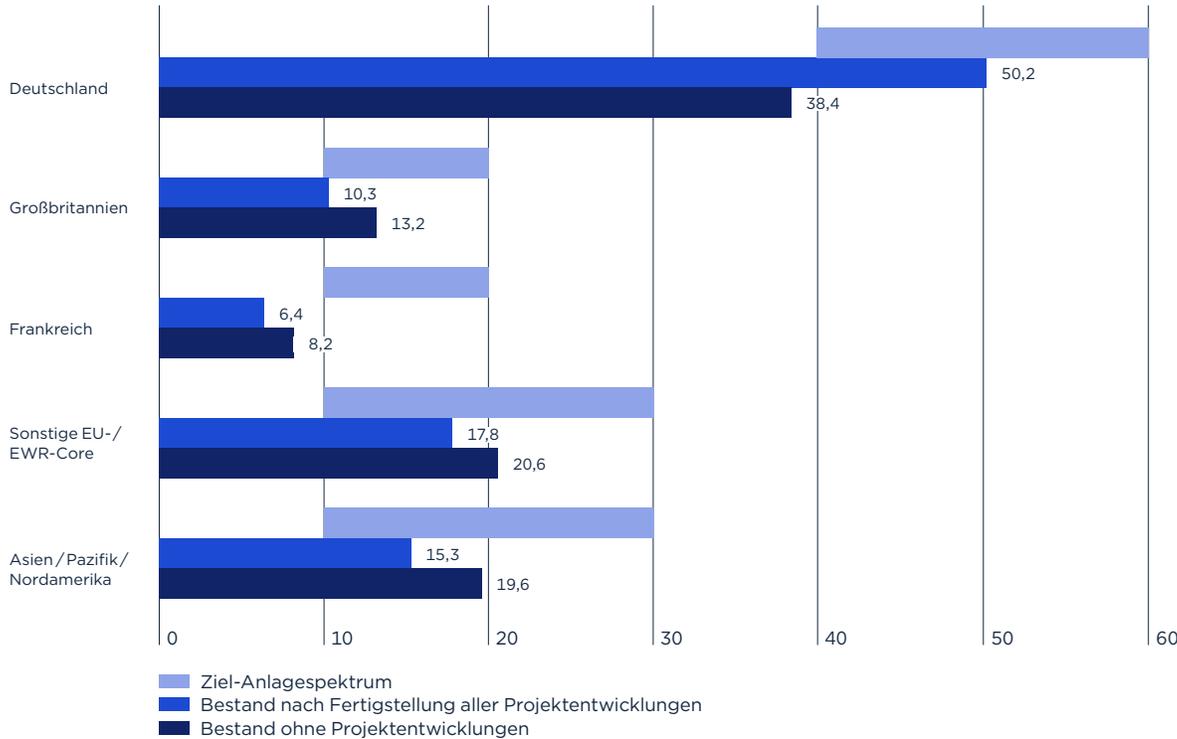
¹ Bezogen auf den mittelfristigen (3 bis 5 Jahre) bis langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des hausInvest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, 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.

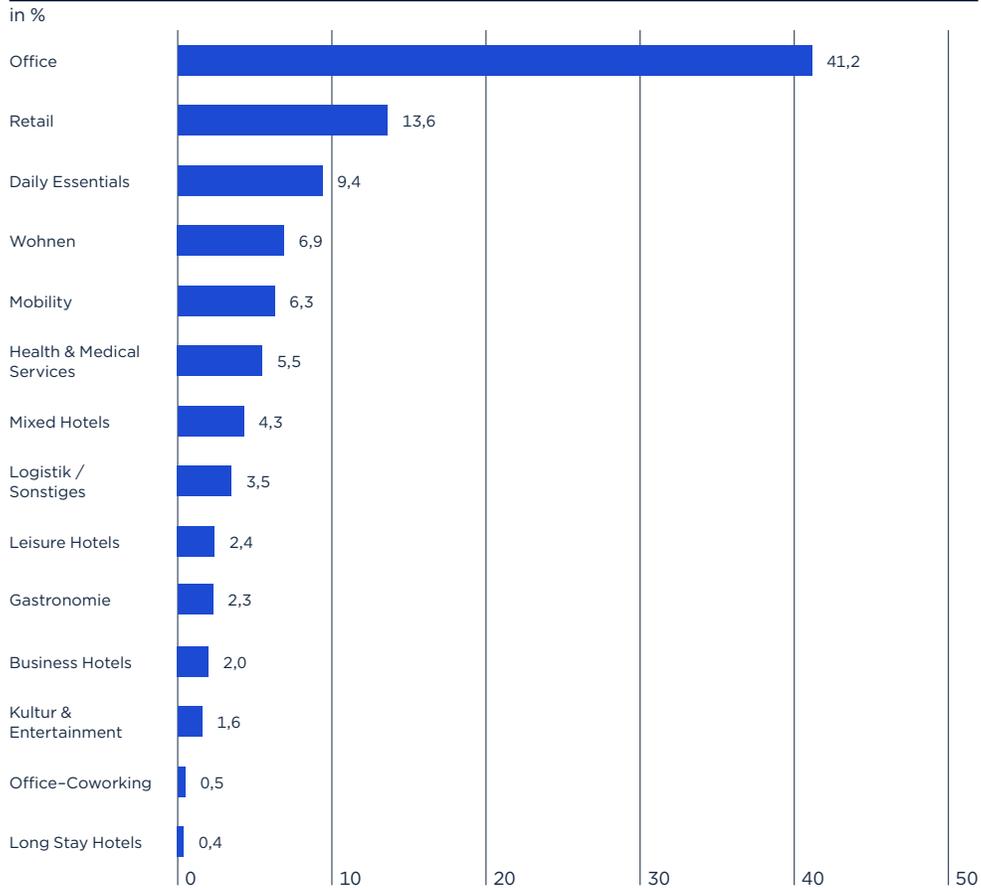
Modernes Portfolio

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 Fondsimmobilien¹



Stand: 30. September 2024.

¹ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.
Weitere Informationen unter 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 Fondsimmobilien¹

		Immobilien- verkehrswert ² in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
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
Gesamt	100,0%	18.006.075	164	3.140.656

Stand: 30. September 2024.

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

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

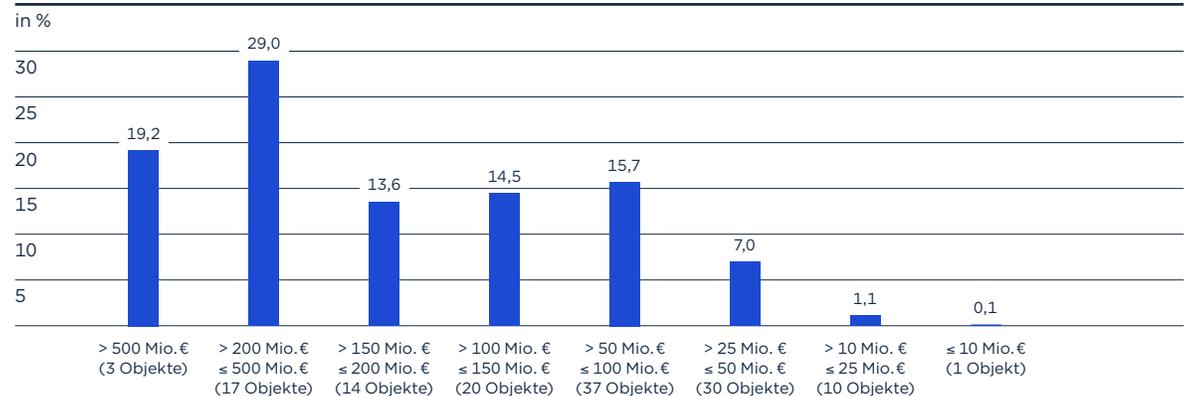
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien¹

	Immobilienverkehrswert ² in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
Bis 5 Jahre	2.572.620	22	324.044
5-10 Jahre	929.063	9	132.437
10-15 Jahre	4.649.467	24	696.549
15-20 Jahre	3.286.119	27	559.702
Über 20 Jahre	4.033.031	50	898.123
Gesamt	15.470.299	132	2.610.855

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

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Größenklassen der Fondsimmobilien (Verkehrswerte)¹



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

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

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

³ Darstellung Verkehrswert mit 20% entsprechend der Beteiligungsquote.

⁴ 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 ¹	Nutzfläche in m ²	Fertigstellung
Deutschland			
Berlin, Alexanderplatz ²	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 ²	i.B./W	5.066	2027
Hamburg, Elbtower ²	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 ²	i.B./W	8.518	2027
München, VTW 2a ²	i.B./W	6.669	2027
München, VTW 2b ²	i.B./W	6.777	2028
München, VTW 3 ²	i.B./B	8.370	2027
München, Eisbach 3 ²	i.B./W	15.111	2027
München, TZ ²	i.B./B	20.390	2027
München, Tivoli Ost ²	i.B./B	9.994	2028
München, VTO N/S ²	i.B./B	23.090	2027
München, VTO Neubau ²	i.B./B	7.639	2027
München, Eisbach 4 ²	i.B./B	15.710	2027
München, Eisbach 4 ²	i.B./B	10.999	2027
München, Hilton Munich Park ²	i.B./H	34.842	2027
München, Punkthaus ²	i.B./B	6.332	2028
München, Sportanlagen ²	i.B./W	10.845	2027
München, RZ1 ²	i.B./W	1.157	2028
München, RZ2 ²	i.B./W	1.157	2028

Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2024/2025

Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ²	Fertigstellung
Deutschland			
München, RZ3 ²	i.B./W	1.157	2028
München, Grundstück Tivolianlage ²	i.B./W	3.432	2027
Österreich			
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 ¹	Nutzfläche in m ² (teilw. geplant)	Fertigstellung (voraussichtlich)
Deutschland			
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.

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² 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

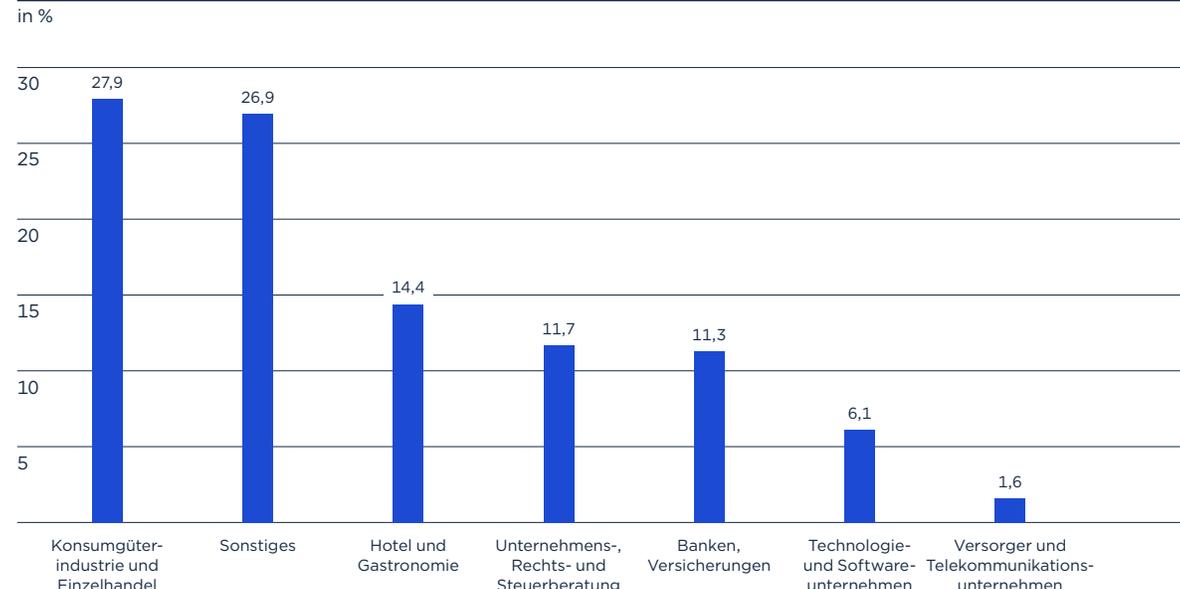
unbefristet	2,60%
2024	2,91%
2025	10,45%
2026	7,79%
2027	10,12%
2028	8,35%
2029	8,71%
2030	6,61%
2031	4,37%
2032	3,97%
2033	2,51%
2034+	31,58%

Stand: 30. September 2024.

93,6%
Vermietungsquote

Dabei unterliegen mehr als 90 Prozent der Mieterträge einer Wertsicherung aufgrund vertraglicher Bestimmungen.¹

Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten²



Stand: 30. September 2024.

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

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Auf Basis der Mieterträge.

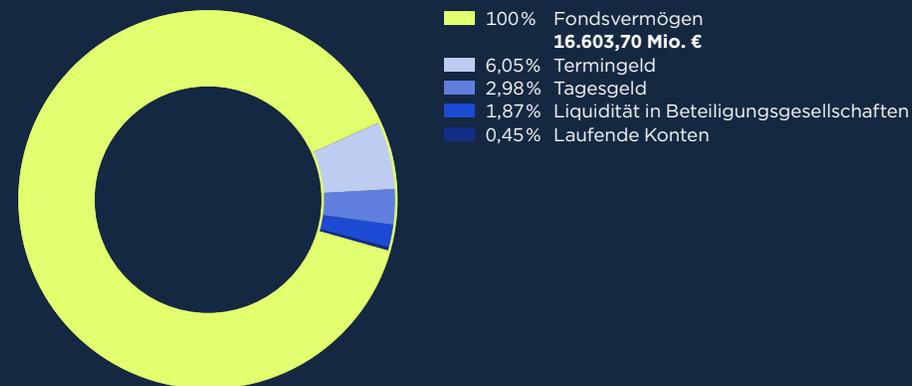
Liquiditätsmanagement

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
Fondsliquidität	1.575,37	9,48
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	310,24	1,87
Bruttoliquidität	1.885,61	11,35
Fondsvermögen	16.603,70	

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 in Mio.	Devisentermingeschäfte 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 (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (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 in T€	Anteil am Verkehrswert aller Fonds- immobilien in diesem Land in %	Ø-Zinssatz 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
Gesamt	3.590.927	19,9	4,3

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	-	-	-	-
Gesamt	74,2	11,5	5,2	5,2	3,9

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 Anteilepreise 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 Mindesthaltedauer 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
		100.082.900,80	7.237.253,67	92.845.647,13

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
		1.294.213,43	0,00	1.294.213,43

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
		-98.550.255,49	-6.485.213,97	-92.065.041,52

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
		-296.619,40	0,00	-296.619,40

Vermögensübersicht zum 30. September 2024

in €

	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien	8.215.721.668,27	49,48	1.767.367.157,01
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
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	5.672.699.671,20	34,17	979.947.926,41
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
III. Liquiditätsanlagen	1.575.369.565,58	9,49	258.711.681,47
1. Bankguthaben	1.575.369.565,58	9,49	258.711.681,47
IV. Sonstige Vermögensgegenstände	4.447.653.512,29	26,79	2.164.733.898,67
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
Summe Vermögensgegenstände	19.911.444.417,34	119,92	5.170.760.663,56
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten	2.724.726.592,59	16,41	397.860.115,88
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
II. Rückstellungen	583.015.754,39	3,51	174.324.886,17
Summe Schulden	3.307.742.346,98	19,92	572.185.002,05
C. Fondsvermögen	16.603.702.070,36	100,00	4.598.575.661,51

Stand: 30. September 2024.

Umlaufende Anteile (Stück) 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 ¹	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in 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
Gesamt	8.215.721.668,27	49,48	1.767.367.157,01	4.854.796.133,25

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften²

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
Gesamt	5.672.699.671,20	34,17	979.947.926,41	2.930.029.758,02

Stand: 30. September 2024.

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

² 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 Fondsvermögens	davon in 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
Gesamt	1.575.369.565,58	9,49	258.711.681,47	280.731.539,38

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 Fondsvermögens	davon in 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 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 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
Gesamt	4.447.653.512,29	26,79	2.164.733.898,72	2.841.369.332,29

Stand: 30. September 2024.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

B. Schulden

in €					
I. Verbindlichkeiten	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
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 Grundstückerkäufen 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 Grundstückerbewirtschaftung	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 (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 Ertragsscheineinlöschungspflicht	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	
Gesamt	2.724.726.592,59	16,41	397.860.115,93	1.130.693.012,83	

Stand: 30. September 2024.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

in €

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in 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/ 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
Gesamt	583.015.754,39	3,51	174.324.886,17	404.162.040,72

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
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	WestendWindows
PLZ/Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	60325 Frankfurt am Main
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenbahnstraße 36, Bielefelder Straße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Bockenheimer Landstraße 33-35
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 75; E 15	B 70; S 20	B 90	B 90	B 60; E 30	B 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileseigentum	-	-
Grundstücksgröße in m ²		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 ²		4.879	11.795	11.655	15.252	7.102	9.115
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.879	9.423	11.655	15.252	7.102	9.115
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	2.372	0	0	0	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		TMF e.V.	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Permira
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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]) 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 in Tausend		-	-	215	333 ³	-	485 ⁴
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	2.185	3.386 ³	-	4.933 ⁴
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, Börsenplatz 13-15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16-18	Oeder Weg 151	Savignystraße 9-11, Erlenstraße 2-6	Alstertor 21, 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 ²		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 ²		6.004	13.536	54.347	5.718	6.107	4.478
Nutzfläche Gewerbe in m ²		6.004	13.536	46.176	5.658	5.833	4.478
Nutzfläche Wohnungen in m ²		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) ¹ 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 ² 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 ⁵	-	581	128	172	105
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.067 ⁵	-	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 ²	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 ⁸	
Nutzfläche gesamt in m ²	5.385	10.231	4.792	2.812	6.806	111.047 ⁹	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	5.385	9.659	4.792	2.812	6.806	111.047	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	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. ⁶	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² in Tausend	1.898/1.829	4.269/4.476	1.197/1.116	1.181/1.088	3.721/3.490	47.095 ¹⁰ /47.189 ¹⁰	
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 ¹¹ /356.000 ¹¹	
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 ⁷	-	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.517	-	717	944	2.194 ⁷	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 ¹²	Neubau ¹²
PLZ/Ort		20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln	50668 Köln	50668 Köln	50668 Köln
Straße		Raboisen 38-40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, 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 ²		1.220	5.219	5.161	980 ¹²	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 ⁸	2028 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		5.684	19.400	22.740	2.586 ¹²	3.329 ⁹	15.746 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.684	17.073	22.740	2.402	3.329	15.746
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	2.328	0	184	0	0
Hauptmieter		IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency	DEVK	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² in Tausend		1.261/1.273	6.127/5.653	7.695/7.772	507/513	1.285 ¹⁰ /1.196 ¹⁰	6.547 ¹⁰ /6.547 ¹⁰
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 ¹¹ /6.600 ¹¹	57.500 ¹¹ /56.000 ¹¹
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]) 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 ¹² /8,6 ¹²	1.275 ¹² /8,6 ¹²	2.939 ¹² /8,6 ¹²
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.407	7.915	6.037	706 ¹²	996 ¹²	2.295 ¹²
davon sonstige ANK in Tausend		541	2.292	3.025	198 ¹²	279 ¹²	644 ¹²
abgeschriebene ANK im GJ 2024/2025 in Tausend		96	506	431	45	64	147
zur Abschreibung verbleibende ANK 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 ²		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 ⁸	1968, 2019, 2027 ⁸	2028 ⁸	1972, 2018, 2027 ⁸	2027 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		5.626	8.370 ⁹	20.390 ⁹	9.994 ⁹	23.090 ⁹	7.639 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		3.839	8.370	20.390	9.994	23.090	7.639
Nutzfläche Wohnungen in m ²		1.786	0	0	0	0	0
Hauptmieter		msg life central	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² in Tausend		1.607/1.628	4.477 ¹⁰ /4.525 ¹⁰	10.600 ¹⁰ /10.624 ¹⁰	4.956 ¹⁰ /5.093 ¹⁰	11.902 ¹⁰ /11.590 ¹⁰	3.902 ¹⁰ /4.126 ¹⁰
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 ¹¹ /62.400 ¹¹	153.400 ¹¹ /148.200 ¹¹	61.500 ¹¹ /63.200 ¹¹	180.200 ¹¹ /169.300 ¹¹	52.400 ¹¹ /55.500 ¹¹
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 ¹³	3.236 ¹⁴	- ¹⁵	4.528 ¹⁶	- ¹⁵
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
Objektname		Eisbach 4	Eisbach 4 (Neubau)	Punkthaus (Neubau)	Karolinen Karree	Seidl Forum	Leopoldstraße
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, Seidlstraße 21, 23	Leopoldstraße 146, 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 ²		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 ⁸	2027 ⁸	2028 ⁸	2007	2003	1993
Nutzfläche gesamt in m ²		15.710 ⁹	10.999 ⁹	6.332 ⁹	13.150	21.918	3.710
Nutzfläche Gewerbe in m ²		15.710	10.999	6.332	13.150	21.918	3.013
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	698
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		i.B.	i.B.	i.B.	K&L Gates LLP Immobilien Freistaat Bayern		META
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		8.171 ¹⁰ /8.153 ¹⁰	5.538 ¹⁰ /5.729 ¹⁰	3.039 ¹⁰ /3.419 ¹⁰	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 ¹¹ /116.700 ¹¹	70.300 ¹¹ /72.100 ¹¹	23.300 ¹¹ /28.500 ¹¹	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]) 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 in Tausend		233	-	-	485	-	79
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.446 ¹⁷	- ¹⁵	- ¹⁵	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		b³/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 ²		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 ²		11.203	16.497	5.079	4.126	15.259	51.563
Nutzfläche Gewerbe in m ²		11.203	16.497	4.819	4.126	15.259	48.442
Nutzfläche Wohnungen in m ²		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) ¹ 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 ² 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 ¹⁸	496	162	84	303	730
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.797 ¹⁸	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, Sophienstraße 14	Theodor-Heuss-Straße 11, Calwer Straße 26	Alexanderplatz 9	Tauentzienstraße 15, 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 ²		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 ⁸	1992, 2005, 2014	1932, 2007	1957, 1997, 2026 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		6.712	4.864	81.173 ⁹	8.390	2.756	2.088 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		6.591	4.864	81.173	7.994	2.475	2.088
Nutzfläche Wohnungen in m ²		122	0	0	396	281	0
Hauptmieter		WBS TRAINING AG	Land Baden-Württemberg	i.B.	adidas AG	ZARA Deutschland	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² in Tausend		1.495/1.535	1.411/1.435	39.983 ¹⁰ /42.040 ¹⁰	4.542/4.591	1.182/1.182	2.484 ¹⁰ /2.484 ¹⁰
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 ¹¹ /714.200 ¹¹	129.400/129.200	27.800/28.700	43.700 ¹¹ /46.300 ¹¹
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 ¹⁹	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 ²		1.103	23.968	44.280	353	320	1.407
Erwerbsdatum		11/2019	07/2017	05/2018	02/2020	02/2020	11/2019
Haltedauer in Jahren		4,9	7,2	6,4	4,6	4,6	4,9
Bau-, Umbaujahr		1998	1972, 2015, 2025 ⁸	1963, 2003	1960, 2016	1913, 2013	1984
Nutzfläche gesamt in m ²		6.167	47.364 ⁹	55.112	1.515	1.988	3.934
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.149	45.661	55.112	497	1.988	2.410
Nutzfläche Wohnungen in m ²		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) ¹ in %		2,7	-	12,6	7,3	0,0	26,8
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		10,2	-	0,7	42,9 ²⁰	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 ² 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 ²¹	150	44
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		790	2.741	2.505	547 ²¹	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 ²²	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 ²		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 ²		37.070	31.229	21.874	239.894	13.487	4.151
Nutzfläche Gewerbe in m ²		37.070	31.229	21.874	239.894	13.487	4.151
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	-	0	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		Kaufland	C&A	TJX Deutschland	HBC Luxembourg	Steigenberger	Novum Hotels West
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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 ²		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 ²		4.393	23.799	9.183	11.308	9.544	4.152
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.393	23.799	9.183	11.308	9.544	4.152
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		Novum Hotels West	Sol Melia GmbH Deutschland	Adina Hotels Hamburg Heights	Staycity Hamburg	NH Hoteles	Novum Hotels Süd
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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 ²	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 ⁸	2022	1965, 1970, 1984, 2020	1970, 1972, 1976, 2022	2009	2004	
Nutzfläche gesamt in m ²	34.842 ⁹	7.388	44.821	21.131	11.667	7.625	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	34.842	7.388	44.821	21.131	0	3.223	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	0	0	0	0	11.667	4.402	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter	Hilton	IntercityHotel GmbH	Mercedes-Benz AG	Mercedes-Benz AG	k.A. ⁶	k.A. ⁶	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ²⁰	73,0 ²⁰	
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	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend	14.407 ¹⁰ /14.407 ¹⁰	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 ¹¹ /117.800 ¹¹	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 ²³	129	39	14	300 ²⁴	222 ²⁵	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	4.828 ²³	1.871	646	230	3.090 ²⁴	2.293 ²⁵	
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, Wallgässchen	Freiherr-vom-Stein- 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 ²	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 ⁸	2007	1994, 2025 ⁸	
Nutzfläche gesamt in m ²	15.361	15.738	5.480	6.487 ⁹	6.457	2.227 ⁹	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	0	157	0	420	0	290	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	15.361	15.581	5.480	6.067	6.457	1.937	
Hauptmieter	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	9,7	k.A.	4,3	k.A.	2,1	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0	100,0 ²⁰	-	
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 ² 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 ²⁶	222 ²⁷	217 ²⁸	153	222 ²⁹	40	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	4.420 ²⁶	3.116 ²⁷	2.235 ²⁸	1.554	2.286 ²⁹	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, 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 ²		631	322 ³⁰	5.104	1.125	1.318	1.862
Erwerbsdatum		09/2016	09/2016	02/2020	02/2020	02/2020	11/2019
Haltedauer in Jahren		8,0	8,0	4,6	4,6	4,6	4,9
Bau-, Umbaujahr		2020	2020	1992, 2011	1983	1955, 2000, 2027 ⁸	1998
Nutzfläche gesamt in m ²		5.655	2.886 ³⁰	10.921	2.758	5.066 ⁹	5.511
Nutzfläche Gewerbe in m ²		0	0	4.447	188	0	3.178
Nutzfläche Wohnungen in m ²		5.655	2.886	6.474	2.570	5.066	2.332
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	IWAN BUDNIKOWSKY
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		k.A.	k.A.	7,0	0,0	k.A.	4,5
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	68,2 ²⁰	97,4 ²⁰	100,0 ²⁰	39,9 ²⁰
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
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		2.299/2.229	1.047/1.052	2.415/2.414	426/453	2.128 ¹⁰ /2.153 ¹⁰	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 ¹¹ /32.500 ¹¹	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]) 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 in Tausend		72	18	216 ³¹	44 ³²	82 ³³	136 ³⁴
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		851	208	2.300 ³¹	469 ³²	872 ³³	1.404 ³⁴
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, Alstertwiete 11-15	St. Georgs 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 ³⁸	i.B./W ³⁸
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		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 ⁸	1981, 1999, 2027 ⁸	2028 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		10.417	2.350	8.671	8.518 ⁹	6.669 ⁹	6.777 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		34	44	725	333	0	400
Nutzfläche Wohnungen in m ²		10.383	2.306	7.946	8.185	6.669	6.377
Hauptmieter		k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	i.B.	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		4,40	0,3	k.A.	-	-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		100,00 ²⁰	100,0 ²⁰	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/Rohertrag ² in Tausend		2.296/2.223	363/373	1.923/1.956	3.797 ¹⁰ /3.502 ¹⁰	2.990 ¹⁰ /2.750 ¹⁰	2.963 ¹⁰ /2.844 ¹⁰
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 ¹¹ /73.900 ¹¹	64.000 ¹¹ /62.100 ¹¹	63.000 ¹¹ /60.200 ¹¹
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 ³⁵	48 ³⁶	201	205	304	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.475 ³⁵	516 ³⁶	3.679	2.154 ³⁷	3.196 ³⁹	-
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, 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 ³⁸	i.B./W ³⁸	i.B./W ³⁸
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		5.900	28.737	2.090	821	821	821
Erwerbsdatum		01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020
Haltedauer in Jahren		4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Bau-, Umbaujahr		1971, 2027 ⁸	1971, 2014, 2027 ⁸	2027 ⁸	2028 ⁸	2028 ⁸	2028 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		15.111 ⁹	10.846 ⁹	3.432 ⁹	1.157 ⁹	1.157 ⁹	1.157 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		1.420	2.358	285	36	36	36
Nutzfläche Wohnungen in m ²		13.691	8.488	3.147	1.121	1.121	1.121
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		-	-	-	-	-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		-	-	-	-	-	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	-	-	-	-	-
Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend		-	-	-	-	-	-
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		3.884 ¹⁰ /3.687 ¹⁰	2.705 ¹⁰ /2.566 ¹⁰	1.313 ¹⁰ /1.182 ¹⁰	484 ¹⁰ /443 ¹⁰	484 ¹⁰ /443 ¹⁰	484 ¹⁰ /443 ¹⁰
Restnutzungsdauer in Jahren		80/80	80/80	80/80	80/80	80/80	80/80
Verkehrswert (VKW) in Tausend		23.600 ¹¹ /18.100 ¹¹	18.400 ¹¹ /15.000 ¹¹	27.100 ¹¹ /23.600 ¹¹	10.700 ¹¹ /5.800 ¹¹	10.700 ¹¹ /5.800 ¹¹	10.700 ¹¹ /5.800 ¹¹
Mittelwert in Tausend		20.850	16.700	25.350	8.250	8.250	8.250
Investment- informationen**							
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 ⁴⁰	912 ⁴¹	526 ⁴²	- ¹⁵	- ¹⁵	-
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
Objektname		Korbinian-Beer-Straße	Diamaltpark	Nockherberg-NOC 2.4	Seetor Living	Lehenstraße
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, Von-Stauffenberg- 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 ²		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 ²		6.505	10.549	9.469	6.628	5.277
Nutzfläche Gewerbe in m ²		0	0	312	0	0
Nutzfläche Wohnungen in m ²		6.505	10.549	9.157	6.628	5.277
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		21,0	0,7	k.A.	0,0	6,4
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰
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
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) 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 in Tausend		148 ⁴³	171 ⁴⁴	235 ⁴⁵	92	106 ⁴⁶
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.575 ⁴³	2.310 ⁴⁴	3.846 ⁴⁵	1.475	1.126 ⁴⁶
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
Investment- informationen**						

*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 ²		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 ²		0	7.209		0	0
Nutzfläche Gewerbe in m ²		0	7.209		0	0
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0		0	0
Hauptmieter		-	-		-	-
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		-	-		-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2024/2025 in %		-	-		-	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	-		-	-
Mieteinnahmen im GJ 2024/2025 in Tausend		-	-		-	-
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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 ⁴⁷	1.328 ⁴⁸		126 ⁴⁹	280 ⁵⁰
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 (€)
Objektname		Place de Seine	Étoile Saint Honoré	Kléber	Place d'Iéna	Espace Saint Georges	
PLZ/Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	31000 Toulouse	
Straße		157 Rue Anatole France	21-25 Rue Balzac	23-25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	51 bis Rue du Rempart St. Etienne	
Internetadresse		-	-	-	-	espacesaintgeorges.com	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	B 100	B 100	E 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum	
Grundstücksgröße in m ²		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 ²		29.764	28.463	11.489	11.827	13.004	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		29.764	28.463	11.489	11.827	13.004	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	
Vermietungs- informationen*							
Hauptmieter		KEYRUS	Citigroup Global	BAIN ET COMPAGNIE	APPLE FRANCE	Casino	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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]) in Tausend		249.850	473.700	260.150	249.700	41.050	direkt: 1.274.450 indirekt: 0
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 in Tausend		-	-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 0
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
Objektname		Mann Island	Paternoster House	180 Great Portland Street	Victoria Square Centre
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 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 ²		1.855	1.790	2.429	64.030
Erwerbsdatum		06/2009	09/2001	09/2008	06/2004
Haltedauer in Jahren		15,3	23,0	16,0	20,3
Bau-, Umbaujahr		2011	2003	2007	2008
Nutzfläche gesamt in m ²		12.967	7.564	9.965	66.340
Nutzfläche Gewerbe in m ²		12.967	7.564	9.965	66.340
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0
Vermietungs- informationen*		Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	GXO Logistics UK	Q-Park Limited
Hauptmieter					
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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
Gutachter- informationen*		3.540/3.540	4.923/4.902	6.595/6.524	14.502/14.772
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend					
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
Investment- informationen**		direkt	direkt	direkt	indirekt
Investitionsart					
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis [KP]) 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 in Tausend		-	-	-	-
zur Abschreibung verbleibende ANK 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
Objektname		Westfield London			2 Amsterdam	New Babylon, Geb. H
PLZ/Ort		London W12 7GF			1077 CZ Amsterdam	2594 AC Den Haag
Straße		Ariel Way			Strawinskylaan 2001-2041, 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 ²		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 ²		252.134			37.037	12.023
Nutzfläche Gewerbe in m ²		252.134			37.037	12.023
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0			0	0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		The Net-a-Porter			Sol Maninvest B.V.	Pels Rijcken & Droogleeveer Fortuijn
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.
Vermietungs- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) in Tausend		1.203.500	direkt: 1.471.775 indirekt: 229.200	direkt: 1.767.367 indirekt: 275.233	328.195	45.435
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		13.901/5,5 ⁵¹			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 in Tausend		648	direkt: 648 indirekt: 0	direkt: 778 indirekt: 0	76 ⁵²	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.644	direkt: 4.644 indirekt: 0	direkt: 5.577 indirekt: 0	1.051 ⁵²	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,7			1,1	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		13,29			38,00	55,68
Investment- informationen**						

*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 (€)
Objektname		City Atrium	Président A	Président B	Président C	
PLZ/Ort		1210 Brüssel	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	
Straße		Rue du Progrès 50-56	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, 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 ²		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 ²		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	
Vermietungs- informationen*			Capital International Management Company Sarl	Banque Européenne	Banque Européenne	
Hauptmieter		Regie de Batiments				
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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	
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) in Tausend		249.175	95.040	83.285	101.715	direkt: 45.435 indirekt: 857.410
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 in Tausend		-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 76
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 1.051
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	20090 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 ²		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 ²		13.701	35.711	27.008	67.692	13.968
Nutzfläche Gewerbe in m ²		13.701	35.711	27.008	67.692	13.968
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		HubSpot Ireland	IBM Italia S.p.A.	ABB CAP S.P.A.	Capri Srl	Coin Srl
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² 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 ⁵¹	-
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 ⁵³	-	-	109	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		9.463 ⁵³	-	-	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
Objektname		NH Hotel Orio al Serio		Town Town CB 07	Galaxy 21	DC Tower 2
PLZ/Ort		24050 Orio al Serio (Bergamo)		1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien
Straße		Via Portico 75		Erdbergstraße 133, 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 ²		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 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		5.237		4.831	17.809	63.083 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.237		4.831	17.809	39.645
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0		0	0	23.438
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		NH Italia		Stadt Wien	Republik Österreich	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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	-
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		1.171/1.171		880/880	5.361/5.248	14.547 ¹⁰ /14.501 ¹⁰
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 ¹¹ /225.200 ¹¹
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]) in Tausend		15.250	direkt: 620.100 indirekt: 0	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 in Tausend		-	direkt: 109 indirekt: 0	-	-	60
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	direkt: 597 indirekt: 0	-	-	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 (€)
Objektname		Donau-City-Straße 3		Forum Algarve		Armazéns do Chiado
PLZ/Ort		1020 Wien		8000-126 Faro		1200-094 Lissabon
Straße		Donau-City-Straße 3		Estrada Nacional 125 km 103		Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, 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 ²		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 ²		1		27.390		12.775
Nutzfläche Gewerbe in m ²		1		27.390		12.775
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0		0		0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		i.B.		Zara		FNAC
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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
Vermietungs- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		-/-		8.938/9.621		5.335/5.707
Restnutzungsdauer in Jahren		70/69		37/37		45/45
Verkehrswert (VKW) in Tausend		980 ⁵⁴ /1.200 ⁵⁴		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]) in Tausend		1.150	direkt: 354.384 indirekt: 18.332	120.565	85.985	direkt: 85.985 indirekt: 120.565
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 in Tausend		-	direkt: 60 indirekt: 0	-	-	direkt: 0 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		21	direkt: 3.634 indirekt: 0	-	-	direkt: 0 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0		-		-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-		-		-
Investment- informationen**						

*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 Zlčin
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 ²		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 ²		20.290	13.889	14.176		56.368
Nutzfläche Gewerbe in m ²		20.290	13.889	14.176		56.368
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0		0
Hauptmieter		Otavamedia Oy	Telia Finland Oyj	Telia Finland Oyj		Peek & Cloppenburg
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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/Rohrertrag ² 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	direkt: 0 indirekt: 344.655	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	direkt: 0 indirekt: 330	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.449	1.056	1.048	direkt: 0 indirekt: 3.553	-
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
Objektname		Tulipan House	Millennium Park	Widok Towers		Forum Bornova
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, 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 ²		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 ²		19.065	19.267	33.267		62.008
Nutzfläche Gewerbe in m ²		19.065	19.267	33.267		62.008
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0		0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		Zimmer Biomet	Bank Millenium S.A.	The Capital City		IKEA
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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
Vermietungs- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) in Tausend		34.675	57.300	194.850	direkt: 286.825 indirekt: 0	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 in Tausend		-	-	275	direkt: 275 indirekt: 0	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	2.061	direkt: 2.061 indirekt: 0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	0,0	6,7		-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	46,19		-
Investment- informationen**						

*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 (€)
Objektname		A160 Barcelona	B97 Barcelona	Espai Gironés	
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 ²		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 ²		10.057	15.647	41.077	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		10.057	15.647	41.077	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		TravelPerk S.L.U.	Preply Europe	Primark Tiendas	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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	
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohertrag ² 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]) in Tausend		67.550	89.950	170.700	direkt: 328.200 indirekt: 0
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 in Tausend		104	151	-	direkt: 255 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.614	2.572	-	direkt: 4.186 indirekt: 0
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 (€)
Objektname		Onyado Nono Hotel		110 Goulburn Street	
PLZ/Ort		6008146 Kyoto		NSW 2000 Sydney	
Straße		491 Zaimokucho, Shimogyo-ku		110 Goulburn Street, 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 ²		2.434		2.160	
Erwerbsdatum		02/2020		03/2016	
Haltedauer in Jahren		4,6		8,5	
Bau-, Umbaujahr		2020		1992	
Nutzfläche gesamt in m ²		16.830		14.477	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		16.830		14.477	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0		0	
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		Kyoritsu		Commonwealth of Australia	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.	
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) in Tausend		23.675.000	direkt: 0 indirekt: 148.447	190.131	direkt: 0 indirekt: 117.539
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 in Tausend		40.913 ⁵⁵	direkt: 0 indirekt: 257	568 ⁵⁶	direkt: 0 indirekt: 352
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		442.406 ⁵⁵	direkt: 0 indirekt: 2.780	1.610 ⁵⁶	direkt: 0 indirekt: 999
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,3		1,4	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		60,82		44,23	

*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 ²		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 ²		55.819	27.016	88.478	36.187	32.008
Nutzfläche Gewerbe in m ²		55.819	27.016	88.478	36.187	32.008
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		Iron Galaxy	Dyson Inc.	New York City	New York University	Facebook, Inc
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² 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 ⁵⁷	154 ⁵⁸	715 ⁵⁹	315 ⁶⁰	387 ⁶¹
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.031 ⁵⁷	1.518 ⁵⁸	10.263 ⁵⁹	2.245 ⁶⁰	2.014 ⁶¹
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 ²		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 ²		25.467	3.376	2.247	50.325	13.110
Nutzfläche Gewerbe in m ²		25.467	3.376	2.247	50.325	13.110
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		Goodwin Procter LLP	Skechers USA, Inc.	Richemont North	HH Pacific Beach LP	Argyle Hotel LLC
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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 ² 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 ⁶²	-	154 ⁶³	489 ⁶⁴	150 ⁶⁵
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		8.731 ⁶²	-	340 ⁶³	2.470 ⁶⁴	849 ⁶⁵
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 (€)
Objektname		11 Howard	Kimpton Hotel Monaco		
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 ²		820	1.639		
Erwerbsdatum		04/2016	03/2018		
Haltedauer in Jahren		8,5	6,5		
Bau-, Umbaujahr		2006	1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m ²		8.969	18.022		
Nutzfläche Gewerbe in m ²		8.969	18.022		
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0		
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		Soho Hotel Owner LLC	Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ 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.		
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² 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]) in Tausend		121.300	124.650	direkt: 0 indirekt: 3.085.100	direkt: 0 indirekt: 2.771.255
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 in Tausend		389 ⁶⁶	142	direkt: 0 indirekt: 3.713	direkt: 0 indirekt: 3.323
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		835 ⁶⁶	968	direkt: 0 indirekt: 32.264	direkt: 0 indirekt: 28.875
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		1,5	3,3		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		
Investment- informationen**					

*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

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

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

- ⁴⁵ 207 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.383 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁶ 87 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 928 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁷ 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 9 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁸ 94 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 986 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁹ 9 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 94 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁰ 20 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 208 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵¹ Anschaffungsnebenkosten aus Objekterweiterung.
- ⁵² 3 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 7 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵³ 596 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 8.348 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁴ Bewertung Bodenwert.
- ⁵⁵ 22.913 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 244.406 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁶ 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.268 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁷ 101 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 827 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁸ 28 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 283 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁹ 114 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.644 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁰ 65 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 458 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶¹ 168 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 883 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶² 384 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.882 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶³ 120 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 284 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁴ 82 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 433 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁵ 40 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 226 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁶ 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 Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegberg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungsgesellschaft mbH ¹ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH ^{2,3} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	99,99	75,00	99,90	100,00	20,00	100,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-	
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		-	-	-	-	-	-
Objektname	Königsallee	-	-	Alexanderplatz	-	-	Am Wehrhahn	-
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 ^{2,4} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH ^{2,5} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH ^{2,6} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 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	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 ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH ^{2,7} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Hannover GmbH ^{2,8} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	-
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	-
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	-
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-	-
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 ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH ^{2,9} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Mannheim GmbH ^{2,10} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln		
Gesellschaftskapital	25.000	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000		
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00		
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-		
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	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 ^{2,11} Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Management GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Erste Wohnen GmbH & Co. KG ¹²⁻¹⁵ Friedrichstraße 25 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, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98, 100, 102	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25, Am Löwentor 4-12, An der Obstwiese 7-17	-	-	
Firma und Sitz der Gesellschaft		CRI Zweite Wohnen GmbH & Co. KG ¹⁶⁻²⁴ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Oskar-von-Miller-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian-Beer-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Wannseegärten Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bockenheimer Landstraße GmbH & Co. KG ^{25,26} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hamburg Norderstraße 101 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 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 der Beteiligung in Tausend	1.849	273	280	199	373	992	-	-
Anschaffungsnebenkosten 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 ²⁷⁻²⁹ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG ³⁰⁻³⁴ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co. KG ^{35,36} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co. KG ^{37,38} Friedrichstraße 25 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, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1	Sederanger 4, 6	Zweibrückenstraße 13	-	-	
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co. KG ³⁹⁻⁴² Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co. KG ⁴³⁻⁴⁵ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG Josephspitalstraße 15 80331 München	Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH Josephspitalstraße 15 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 der Beteiligung in Tausend	72	136	2.076	1.426	443	-	-	-	
Anschaffungsnebenkosten 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	-
Objektname	Silberpfeil	Silberpfeil	-	Onyado Nono Hotel	-	Victoria Square Centre	-
PLZ/Ort	68766 Hockenheim	68766 Hockenheim	-	6008146 Kyoto	-	Belfast BT1 4QG	-
Straße	Talhausstraße 14-16	Talhausstraße 14-16	-	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	-	1, 18-22 Victoria Square	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Hockenheim Talhausstraße 16 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hockenheim Vierte Industriestraße GmbH Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	134 Invest GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	-	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside SE1 2AQ London	CGI Victoria Square Ltd. ⁴⁶ 3 More London Riverside 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 der Beteiligung in Tausend	646	230	8.262	-	198.000	-	-
Anschaffungsnebenkosten 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
Objektname	2 Amsterdam	-	City Atrium	Omniturm	Président A	Président B	Président C
PLZ/Ort	1077 ZZ Amsterdam	-	1210 Brüssel	60311 Frankfurt	1855 Luxemburg	1855 Luxemburg	1855 Luxemburg
Straße	Strawinskylaan 2001-2041, 2501-2631	-	Rue du Progrès 50-56	Große Gallusstraße 16-18	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. ⁴⁷ Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	Immobilière des Croisades S.A. Avenue du Port 86C, Box 204 1000 Brüssel	Omniturm Verwaltungs- gesellschaft S.à r.l. 8, rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président A S.A. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président B S.A. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président C S.A. 8, Rue Albert Borschette 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 der Beteiligung in Tausend	1.045	-	-	6.395	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten 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	-
Objektname	Elbtower	Town Town CB 07	Forum Algarve	Metropole Zlicín	-	110 Goulburn Street	-
PLZ/Ort	20539 Hamburg	1030 Wien	8000 - 126 Faro	15521 Prag	-	NSW 2000 Sydney	-
Straße	-	Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Estrada National 125 km 103	Řevnická 1	-	110 Goulburn Street, 26, 28-30 Nithsdale Street	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l. ⁴⁸ 5, rue Heienhaff 1736 Senningerberg	CR Erdberg Drei GmbH & Co. KG Mariahilfer Straße 1A/25 1060 Wien	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, n.o 124 1050-061 Lissabon	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1/č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Suite1, Level 11, 201 Goulburn Street, Sydney NSW 2000	Commerz Real Australian Management Company Pty Limited c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited ⁴⁹ Suite 1, Level 11, 201 Goulburn 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 der Beteiligung in Tausend	1.288	-	-	-	-	342	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	1.268	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 83.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2024

USA (USD) ⁵⁰							
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 c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas New York, NY 10036	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	Palm Beach Holdings 3940 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Palm Beach LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁵¹ 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR US-Invest LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	Koa Management, LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Honolulu Hotel LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁵² 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor 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, Hanover Square 7
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁵³ 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR 222 E 41 New York LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	CR-Chicago 125 South Clark Street LLC, c/o DLA Piper LLP (US), 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Sunflower Fee Owner LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor 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 der Beteiligung in Tausend	623	397	-	968	1.787	1.204	-
Anschaffungsnebenkosten 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
Objektname	-	-	-	1900 North Street	Workery West TORNI 1	-	Workery East STOGE
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 c/o Schumann Burghart LLP ⁵⁴ 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Holding LLC c/o Schumann Burghart LLP ⁵⁵ 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Foodhall LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR North America Invest LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Torni 1 Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁵⁶ PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy 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
Objektname	-	Workery East FESKARI	-	-	1 & 2 Dockland Central
PLZ/Ort	-	00520 Helsinki	-	-	D01 E4X0 Dublin
Straße	-	Ratapihantie 6	-	-	Guild Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Stoge Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁵⁷ PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁵⁸ PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY c/o Newsec Asset Management Oy ⁵⁹ PL 52 00101 Helsinki	CRI Ireland ICAV 3 Dubling Landings North Wall Quay 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

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



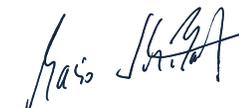
Nicole Arnold



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf

Sonstiges

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

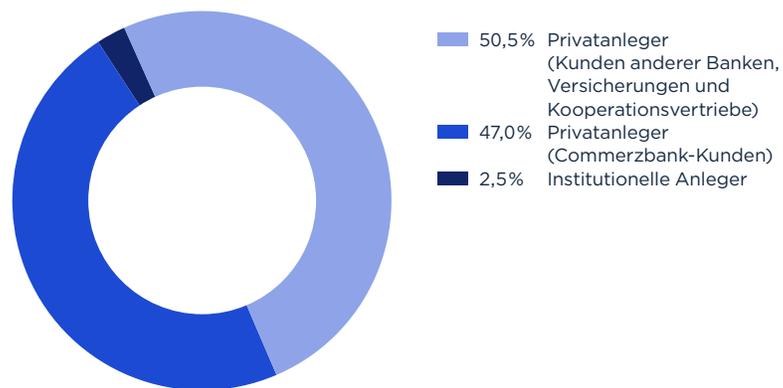


Anlegerstruktur

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^{1,2}



¹ Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2024. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

² Definition gemäß Richtlinie 2014/65/EU.

97,5%
Privatanleger

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

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 in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €	Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung 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 in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung 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 in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung 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 Koch¹
Vorsitzender

Dr. Nicole Arnold²

Christian Horf³

Dirk Schuster⁴

Mario Schüttauf⁵

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^{6,7}
Vorsitzender
Vorsitzender des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Bernhard Spalt^{6,7}
Stellvertretender Vorsitzender
Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

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

Andrea Bracht⁶
Bereichsvorständin Group Audit der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Thomas Kuhlmann^{7,8}

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

Mario Peric⁷

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

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

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

³ 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.

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

⁵ 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).

⁶ Mitglied des Aufsichtspräsidiums.

⁷ Mitglied des Anlageausschusses.

⁸ 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
[hausinvest.de](https://www.hausinvest.de)