

Offener Immobilienfonds

# Halbjahresbericht

1. April bis 30. September 2020



# Auf einen Blick

## Kennzahlen *hausInvest*

in Mio. €

ISIN: DE 000 980 701 6 WKN: 980 701	Stand 30.09.2020 <sup>1</sup>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>16.393</b>
<b>Immobilienvermögen</b>	<b>15.787</b>
davon direkt gehalten	7.981
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7.806
<b>Nettomittelveränderung</b>	<b>185</b>
<b>Anzahl der Fondsubjekte (direkt und indirekt)</b>	<b>153</b>
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	79
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	0
<b>Vermietungsquote (Stichtag)</b>	<b>94,5 %</b>
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	<b>15,19 %</b>
<b>Rücknahmepreis je Anteil in €</b>	<b>42,61</b>
Ausgabepreis je Anteil in €	44,74
Anteilumlauf (Mio. Stück)	385
<b>Gesamtausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2019/2020<sup>2</sup></b>	<b>153</b>
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 am	15.06.2020
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 je Anteil in €	0,40
<b>Anlageerfolg (BVI-Methode)<sup>3</sup></b>	<b>2,0 %</b>

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

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

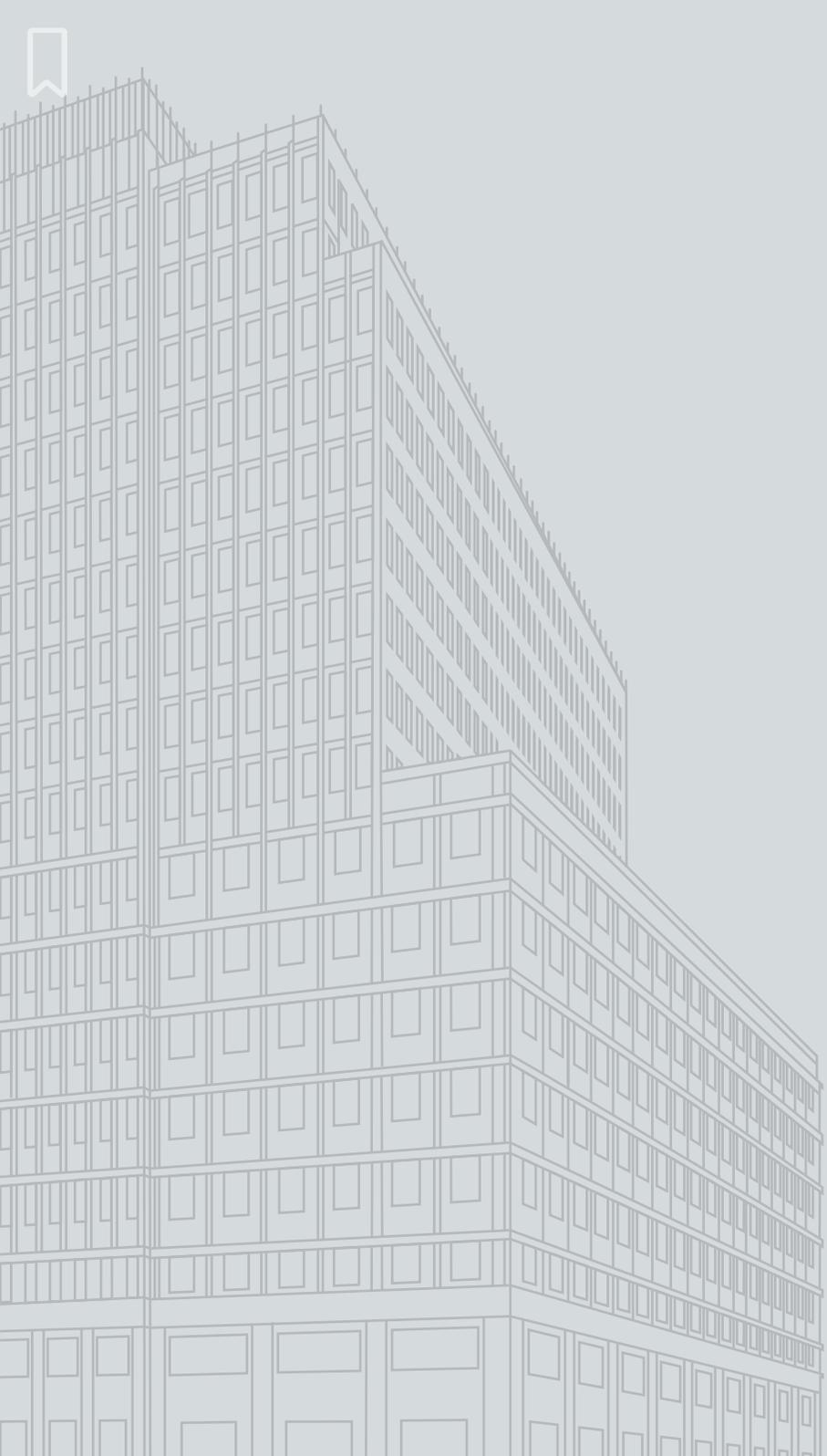
<sup>3</sup> Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt. **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**



Alle Meilensteine kompakt zusammengefasst,  
in unserem Video.

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

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



P5, Berlin

# Inhalt

# 3

---

## An unsere Anleger

- 4 Bericht der Geschäftsführung
- 8 Nachhaltigkeit

## Halbjahresbericht

- 11 Tätigkeitsbericht
- 25 Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen
- 26 Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung
- 79 Anhang

## Sonstiges

- 84 Anlegerstruktur
- 85 Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote
- 89 Gremien
- 91 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

## Umschlag

- 2 Auf einen Blick – Kennzahlen *hausInvest*
- 92 Impressum



# Bericht der Geschäftsführung

*Sehr geehrte Anlegerinnen,  
sehr geehrter Anleger,*

in der langen Geschichte des *hausInvest* gab es selten ein Berichtshalbjahr, das so stark von einem einzelnen Thema geprägt war wie die zurückliegenden Monate mit ihrem weltweiten Fokus auf die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Wie in den Ölkrisen in den Siebzigern, der Weltwirtschaftskrise in den Achtzigern und der Finanzkrise ab 2007 wird aber auch heute deutlich, dass reale Werte besonders geeig-

**Die Geschäftsführung** (von links nach rechts): Henning Koch, Johannes Anschott (Vorsitzender), Sandra Scholz, Dirk Schuster

net sind, sich in stürmischen Zeiten als „sicherer Hafen“ für Anleger zu bewähren. Eine Reihe klassischer Kapitalanlagen reagierten mit großer Volatilität auf die einschneidenden Corona-Maßnahmen – beispielsweise an den Aktienmärkten. Nach wie vor stehen die Immobilienmärkte überwiegend nicht im Zentrum der Turbulenzen, sie haben sich wieder einmal als weniger schwankungsanfällig erwiesen.

Die Aktivitäten, mit denen unser Fondsmanagement das *hausInvest* Portfolio an die sich ändernden Rahmenbedingungen anpasst und durch die Phase der weltweiten Rezession steuert, haben wir im Tätigkeitsbericht auf Seite 11 für Sie zusammengefasst. Mit Blick auf das aktuelle Halbjahresergebnis können wir in dieser Hinsicht bereits eine optimistische Zwischenbilanz ziehen. So hat der Fonds per 30. September 2020 für seine mehr als 800.000 Anleger mit 2,0 Prozent<sup>1</sup> erneut eine angesichts des Niedrigzinsumfelds sehr

solide Rendite erzielt und ist damit auch im 48. Jahr in Folge im Plus.<sup>1</sup> Die *hausInvest* Ausschüttung am 15. Juni 2020 betrug genau wie im vergangenen Jahr 0,40 Euro pro Anteil. Das grundsätzliche Vertrauen in den Fonds spiegelt sich auch in den Nettomittelzuflüssen wider, die sich nach wie vor auf positivem Niveau bewegen. Seit Beginn des Kalenderjahres 2020 flossen insgesamt Anlagegelder in Höhe von mehr als 650 Millionen Euro netto zu, das Fondsvermögen liegt bei 16,4 Milliarden Euro. Damit bleibt *hausInvest* laut BVI und der unabhängigen Ratingagentur Scope weiterhin der zweitgrößte Offene Immobilienfonds in Deutschland.<sup>2</sup> Scope vergibt das Rating A (AIF) für den Fonds.<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> Weitere Informationen unter [www.bvi.de](http://www.bvi.de) und [www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com).

<sup>3</sup> Rating vom Juni 2020. Weitere Informationen unter <https://www.scopeanalysis.com/#search/rating/detail/1R0000317184>.



Für die aktuellen Ereignisse existiert keine historische Parallele in jüngerer Zeit, weshalb die genauen Auswirkungen der Pandemie naturgemäß nicht exakt vorhersehbar sind. Wir können nicht ausschließen, dass die Jahresrendite bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres den Zielkorridor von 2,0 bis 2,5 Prozent<sup>4</sup> unterschreitet. Die Erholung der Wirtschaft nach der Eindämmung der Pandemie sollte jedoch positive Effekte haben. Gerade in Zeiten außergewöhnlicher Herausforderungen bewährt sich die Ausrichtung des Fonds: Unser Fokus liegt auf einer langfristigen Wertentwicklung.

### Bestätigung für breit diversifizierte Investments in Qualität

Neben den grundsätzlichen Vorzügen von Immobilieninvestments zahlt sich für unsere Anleger jetzt vor allem die langfristig orientierte Strategie des Fonds aus, die seit jeher auf zwei Pfeilern ruht: Stabilität und Qualität. Die Stabilität ergibt sich aus dem sehr hohen Grad an Diversifizierung. Mit aktuell 153 Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten in 17 Ländern und rund 3.700 Mietern weist das Portfolio eine breite Risikostreuung auf. Der zweite Pfeiler, die Qualität, resultiert aus unserer langjährigen Marktkenntnis und der klaren Entscheidung, nur Immobilien in den Fonds zu nehmen und im Portfolio zu halten, die sich in ihren Märkten durch hohe Konkurrenzfähigkeit auszeichnen und durch überzeugende Nutzungskonzepte bestens für die Herausforderungen der Zukunft gerüstet sind.

### Erfolgreiche Vermietungen im Berichtszeitraum

Im Hamburger Bürokomplex in der Norderstraße 101, einem der Objekte aus dem 2019 erworbenen Millennium-Portfolio, haben wir nach erfolgreicher Neuverhandlung rund 20.000 Quadratmeter Bürofläche an ein Unternehmen aus der Finanzdienstleistungsbranche vermietet. Im Londoner Business-District Paternoster Square konnten 1.500 Quadratmeter auf zehn Jahre an das Beratungsunternehmen Gately vermietet werden. Aber nicht nur hochwertig ausgestattete Büroflächen fanden langfristige Mieter. Im Erdgeschoss des

Theresien Centers Straubing mit seinem neuen, auf Nahversorgung ausgerichteten Konzept hat die Einzelhandelskette Tedi etwa 820 Quadratmeter angemietet, um im ersten Halbjahr 2021 einen neuen Markt zu eröffnen; bereits Anfang Mai hat hier der holländische Blumenkonzeptstore Bart & Bastian eröffnet. Außerdem wurden langfristige Mietverträge mit der Beteiligungsgesellschaft Permira in Frankfurt am Main, mit Korian in Paris sowie mit adidas in der Tauentzienstraße in Berlin abgeschlossen. Insgesamt konnten wir seit April 2020 über 300 Neuvermietungen mit einer Fläche von gut 180.000 Quadratmetern erzielen.

### Hybrid-Immobilien als Teil innovativer Lebenswelten

Zeiten des Umbruchs sind für den Mutigen und Entschlossenen immer auch Zeiten des Aufbruchs. Im Juli 2020 wurde unser Hybridturm One Forty West für sein innovatives und richtungsweisendes Markenkonzept mit dem begehrten German Brand Award ausgezeichnet, gleichzeitig hat der

Designer Sebastian Herkner in dem 140-Meter-Hochhaus erstmals ein komplettes Apartment eingerichtet und dabei eine beispielhafte Atmosphäre aus Raum, Architektur und Interieur geschaffen. Derzeit ist der Innenausbau der Hoteletagen sowie der 187 Kauf- und Mietwohnungen in vollem Gange. Einen Schritt weiter ist bereits der 190 Meter hohe Omniturm, der ebenfalls in Frankfurt steht. Damit die Schlussabnahme des ersten Hybridhochhauses in Deutschland wie geplant im April durchgeführt werden konnte, trafen sich die Projektbeteiligten in einer Videokonferenz. Dies war zugleich der Stichtag für den Übergang der Immobilie in den Fonds. Die LEED-Platinum-Nachhaltigkeitszertifizierung wurde ebenfalls pünktlich zur Abnahme vergeben. Der Großteil der Flächen ist inzwischen bereits bezogen; das Gebäude, das für eine zukunftsweisende Kombination aus Wohn- und Arbeitsflächen ausgelegt ist, steht kurz vor der Vollvermietung.

<sup>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

### Neuvermietungen in Zahlen

- ✓ Seit April 2020 gab es **314 Neuvermietungen** mit etwa **180.000 Quadratmetern**.
  - Das entspricht 6,2 Prozent der gesamten Mietfläche von etwa **2,9 Millionen Quadratmetern**.
  - Dadurch werden Mieterträge von insgesamt etwa **350 Millionen Euro** über die gesamte Laufzeit generiert.
- ✓ Mehr als ein Drittel der neu abgeschlossenen Mietverträge entfällt auf **Wohnungen**.
- ✓ Den höchsten Anteil an der neu vermieteten Fläche haben **Büros** mit etwa 110.000 Quadratmetern.
- ✓ Auch bei den Mieteinnahmen liegen Büros mit **278 Millionen Euro** vorne.
- ✓ Danach folgen **Handel und Gastronomie** mit circa 63.000 Quadratmetern beziehungsweise **70 Millionen Euro**.

## Das Bewusstsein für Nachhaltigkeit wächst weiter

Jetzt zahlt es sich aus, dass sich die Investitionsentscheidungen für *hausInvest* bereits seit vielen Jahren konsequent am Leitbild der Nachhaltigkeit orientieren. Dieses grundsätzliche Verständnis, an dem wir unser Handeln in allen Geschäftsbereichen ausrichten, haben wir nun angesichts unserer großen Vielfalt an Menschen, Aufgaben und Tätigkeiten noch einmal geschärft und für das gesamte Unternehmen Commerz Real verbindlich formuliert: Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten. Erfolg durch Verantwortung.

Dass dieses Selbstverständnis und Engagement tatsächlich in der Öffentlichkeit wahrgenommen und honoriert wird, zeigt unter anderem das von Scope vergebene gute ESG-Rating für die Commerz Real AG<sup>5</sup> und die ESG Konformitätseinschätzung<sup>6</sup> für unseren *hausInvest*. Es ist ein Signal sowohl an die Branche und unsere Geschäftspartner als auch an Sie als Anleger, dass wir unsere Absichtserklärungen sehr ernst nehmen und auf dem Weg zum digitalen und nachhaltigen Assetmanagement einen großen Schritt vorangekommen sind. Dabei beurteilt Scope besonders positiv, dass die Commerz Real den Fokus auf die Messbarkeit der Nachhaltigkeitsziele legt, den Einsatz neuer Technologien im Rahmen des Digitalwerks forciert und durch die technische Aufrüstung von Immobilien einen Beitrag zur Reduktion des Ressourceneinsatzes leistet.

Jüngstes Beispiel dafür, wie auch Bestandsimmobilien hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit optimiert werden können, ist unsere Zusammenarbeit mit dem Energieversorger Mainova, der die *hausInvest* Gebäude sukzessive auf smarte, digitale

Messsysteme umrüsten wird. Diese ermöglichen es, einen lückenlosen Überblick über den Stromverbrauch zu erlangen, um anschließend mithilfe eines intelligenten Energiecontrollings gemeinsam mit den Nutzern gezielt Einsparmaßnahmen zu entwickeln. Zusätzlich profitieren die Mieter künftig von einem eigens für sie entwickelten Ökostrom-Tarifmodell, das durch den TÜV Rheinland zertifiziert ist.

### Ausblick: Wir verfolgen weiterhin unsere bewährte Strategie und streben eine stabile Rendite an

Wir halten an unserer bisherigen bewährten Strategie fest und beobachten weiterhin intensiv die Märkte, um Opportunitäten für Immobilienkäufe nutzen zu können. Auch unsere Bauvorhaben werden wir konsequent weiterverfolgen. Schließlich denken und agieren wir mit einem langfristigen Anlagehorizont, und unsere Immobilien sind dafür konzipiert, auch noch in zehn, fünfzehn oder mehr Jahren solide Erträge zu erwirtschaften. Attraktive Investitionsoportunitäten kann unser Transaktionsmanagement dank der umfassenden Bruttoliquidität in Höhe von aktuell rund 2,7 Milliarden Euro – angelegt größtenteils in Tages- und Termingeld und somit keinen Kursschwankungen unterworfen – sowie dank seines großen Finanzierungsspielraums weiterhin wahrnehmen.

Unsere nach wie vor positive Einschätzung der Assetklasse Immobilien wird übrigens von der großen Mehrheit der Bundesbürger geteilt: Wie eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstituts YouGov im Auftrag der Commerz Real im Juni 2020 ergab, halten 56 Prozent der

Bevölkerung Immobilien als sinnvolle Kapitalanlage zur privaten Vermögensbildung, das sind 5 Prozentpunkte mehr als noch vor dem Corona-Lockdown im Februar 2020. Dabei gelten offene Immobilienfonds bei den Befragten als attraktivste Anlageform.<sup>7</sup>

Der *hausInvest* wird Zeit seines Bestehens mit dem Fokus auf Stabilität und Qualität geführt. Dafür stehen wir heute und in Zukunft – und das zahlt sich in Zeiten besonderer Herausforderungen aus.

Wiesbaden, 30. Oktober 2020



Johannes Anschott  
(Vorsitzender)



Henning Koch



Sandra Scholz



Dirk Schuster

<sup>5</sup> Rating vom September 2020. Weitere Informationen unter <https://www.scopeanalysis.com/#search/research/detail/165127DEDE>.

<sup>6</sup> Quelle: Scope Konformitätseinschätzung *hausInvest* September 2020. Weitere Informationen unter [https://hausinvest.de/fileadmin/user\\_upload/hausinvest/downloads/anlegerinformationen/Scope\\_Konformitaetseinschaetzung\\_hausInvest.pdf](https://hausinvest.de/fileadmin/user_upload/hausinvest/downloads/anlegerinformationen/Scope_Konformitaetseinschaetzung_hausInvest.pdf)

<sup>7</sup> Quelle: Commerz Real AG (Pressemitteilung vom 30. Juli 2020), YouGov.



---

# PURPOSE

**Wir schaffen nachhaltige  
Lebenswelten, die begeistern.  
Erfolg durch Verantwortung.**

Wir in der Commerz Real - und darauf sind wir sehr stolz - vereinen eine große Vielfalt an Menschen, Bereichen und Tätigkeiten. Daher brauchen wir ein einheitliches Verständnis, ein Leitbild, nach dem wir unser Handeln in allen Geschäftsbereichen ausrichten können und mit dem sich unser gesamtes Unternehmen identifiziert. Ein sinnstiftendes Ziel, zu dessen Erreichung Jede/r beitragen möchte, sich einsetzen will und wofür es sich lohnt, jeden Morgen zur Arbeit zu kommen.

**Unser Purpose tut genau das:** Er dient als Fixstern, vereint die unterschiedlichen Lebenswelten in der Commerz Real und lässt uns alle das gleiche Ziel ansteuern.



Die Ratingagentur Scope hat die Commerz Real AG, die Muttergesellschaft des *hausInvest*, mit einem Top-Rating ausgezeichnet und ihr damit eine gute Qualität und Kompetenz im Rahmen der zukünftigen ESG-Ausrichtung bescheinigt. ESG steht für Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung).

Wer in eine stabile und nachhaltige Zukunft investieren will, kommt an realen Werten nicht vorbei. Bei der Commerz Real, einem Unternehmen der Commerzbank Gruppe, stehen diese bereits seit 48 Jahren im Mittelpunkt. An den Hauptstandorten Wiesbaden und Düsseldorf sowie in 17 weiteren Geschäftsstellen im In- und Ausland engagieren sich rund 730 Mitarbeiter dafür, Sachwerte als Geldanlage verfügbar zu machen und zu finanzieren.

Ob Immobilien, Solarparks, Leitungsnetze oder Produktionsanlagen: Wir konzentrieren uns auf attraktive Sachwertinvestments, die wir für Sie optimal strukturieren. Umfassendes Know-how im Assetmanagement und eine breite Strukturierungsexpertise bündeln wir zu Investmentprodukten für private und institutionelle Anleger, individuellen Finanzierungsstrukturierungen für gewerbliche Projekte und alternativen Finanzierungslösungen für Firmenkunden. Dabei haben wir den Gedanken der Nachhaltigkeit fest in unserem Wertegerüst und Selbstverständnis verankert: Neben dem Ziel, unseren eigenen Fußabdruck durch unsere Geschäftstätigkeit über eine konsequente Betriebsökologie zu reduzieren, setzen wir auf ein nachhaltig strukturiertes Kerngeschäft. Dazu gehört auch, bestehende Produkte nachhaltig auszurichten, indem wir unsere Portfolien nach ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) steuern. Für nachhaltige Lebenswelten, die begeistern.

Zu unserem Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds *hausInvest*, institutionelle Anlagevehikel sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bieten wir außerdem passgenaue Mobilienleasingkonzepte für Unternehmen sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte.

Diese Vielfalt ist unsere Stärke. Sie hilft uns nicht nur dabei, nachhaltige Lebenswelten zu schaffen, sondern bietet auch die Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg unserer Anleger, Kunden und Geschäftspartner.



# Nachhaltigkeit

Wir beobachten eine Vielzahl an Entwicklungen: Neben steigenden Bevölkerungszahlen bei begrenzten Ressourcen hat die Menschheit durch ihre Aktivitäten in den letzten Jahrzehnten einen exponentiellen Anstieg an Treibhausgasen in der Atmosphäre verursacht. Mit dem Klimawandel verknüpft sind Migration, Ressourcenerschöpfung und Verlust von biologischer Vielfalt – Herausforderungen der Zeit, mit denen wir Menschen uns die langfristige Lebensgrundlage entziehen.

Als nachhaltiger, digitaler Assetmanager nutzen wir alle uns zur Verfügung stehenden Ressourcen – unser Portfolio, unser Team, unsere Prozesse und unsere Innovationskraft – um nachhaltige Lebenswelten zu schaffen – für nachhaltige Lebensräume, eine gesunde Natur, glückliche Menschen, und ökonomischen Erfolg. Heute und für zukünftige Generationen.

## Was heißt das konkret?

Für die Commerz Real-Gruppe ist nachhaltig profitables Wachstum entscheidend und nicht die kurzfristige Gewinnmaximierung. Der Kunde und dessen Bedürfnisse stehen dabei im Mittelpunkt – genauso wie die Mission, ihm mit digitalen Anlageprodukten und nachhaltigen Sachwerten die Möglichkeit einer rentablen Vermögensanlage zu bieten. Als Treuhänder ist es unsere Pflicht, eine verantwortungsvolle Allokation und ein aktives Management der Vermögenswerte unserer Kunden zum Schutz und zur Wertsteigerung der Anlagen sicherzustellen.

Der Immobiliensektor erzeugt 36 Prozent der Treibhausgasemissionen der Europäischen Union (Taxonomy Report: Technical Annex, 2020, S. 11). *hausInvest* ist einer der größten offenen Immobilienfonds in Deutschland. Aufgrund der Klima-Relevanz des Immobiliensektors und unserer Einflussmöglichkeit trägt der Fonds Verantwortung für nachhaltige und gesunde Lebensräume. Dabei sehen wir neben einer

umweltverträglichen Steuerung zukünftig die Gestaltung der Immobilien nach sozialen Kriterien (unter anderem Wohlfühlfaktor, Sicherheit, digitale Infrastruktur) als ein Differenzierungsmerkmal und damit Werttreiber des Portfolios.

Um unsere Ziele zu erreichen, arbeiten wir an verschiedenen Projekten, um den CO<sub>2</sub>-Footprint der *hausInvest*-Immobilien langfristig zu verringern und somit zur Erreichung des Pariser Klimaziels beizutragen.

Im September nahm Scope Analysis eine erste Auswertung im Hinblick auf die zukünftige ESG-Fähigkeit des *hausInvest* vor. Basis dieser „Konformitätseinschätzung“ war die Einschätzung der gewählten Strategie und der geplanten Maßnahmen um das Produkt weiterzuentwickeln. Da bisher noch keine Standards bestehen, wird die Methodik stetig fortentwickelt und die Einschätzung kann sich im Zeitablauf verändern. Aktuell schätzt Scope den *hausInvest* als „ESG“-Produkt ein und schreibt dazu: „Der *hausInvest* positioniert sich hinsichtlich seiner ESG-Einschätzung im Rahmen des Peergroupvergleichs der offenen Immobilienfonds als solide aufgestellt. Obgleich die Erfassung von ESG-Daten aktuell die gesamte Branche noch gleichermaßen vor große Herausforderungen stellt, wird für den Fonds bereits strukturiert ein Großteil relevanter Daten erfasst.“ Dabei legen wir einen großen Fokus auf die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die im *hausInvest* aktuell bei 44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> und somit 10 kg/m<sup>2</sup> unter dem Branchendurchschnitt liegen. Bis 2025 sollen die Emissionen auf 38 kg/m<sup>2</sup>, bis 2030 auf 31 kg/m<sup>2</sup>, bis 2040 auf 23 kg/m<sup>2</sup> und bis 2050 auf 14 kg/m<sup>2</sup> gesenkt werden. Scope schreibt außerdem: „Die Commerz Real verfügt hierbei besonders aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen im Bereich der erneuerbaren Energien sowie ihrer starken Fokussierung auf Digitalisierung und Gebäudeautomation über Wettbewerbsvorteile. [...] In der definierten Übergangsphase bis 2025 sollen 80 Prozent der Assets under Management des *hausInvest* die gesetzten ESG-Kriterien erfüllen. Der verbleibende Anteil wird als Tradingportfolio bestehen bleiben.“

Weiter heißt es: „Das Fondsmanagement berücksichtigt in einem integrierten Prozess anhand definierter ESG-Kriterien den gesamten Lebenszyklus der Immobilien des Fonds. Bereits bei der Ankaufsprüfung durchlaufen die Immobilien eine Sustainability Due Diligence, in welcher eine klare Einordnung sowie ein möglicher Entwicklungspfad für jede einzelne Immobilie definiert werden. Das Ziel einer im gegenseitigen Interessensausgleich stetigen und nachhaltigen Reduktion der eingesetzten Ressourcen bildet dabei die Basis. Das Management des *hausInvest* orientiert sich hierbei an den jeweils länderspezifischen Standards mit der Zielsetzung, im jeweiligen Teilmarkt mit seinen Objekten zu den oberen zehn Prozent hinsichtlich Energieeffizienz, Nutzerzufriedenheit und Innovation zu gehören.“

Aktuell sind rund 38 Prozent des Verkehrswertvolumens des *hausInvest*-Portfolios nach den international bekannten Standards BREEAM, DGNB und LEED zertifiziert.

Bereits seit geraumer Zeit werden alle Gemeinschaftsflächen sowie die haustechnischen Anlagen des deutschen und französischen *hausInvest*-Immobilienportfolios mit Ökostrom versorgt. Dieser Ökostrom-Tarif wurde zusammen mit dem Unternehmen Mainova eigens für die Commerz Real entwickelt und vom TÜV Rheinland zertifiziert. Er wird zudem auch allen Mietern angeboten.

An der Schnittstelle zwischen Digitalisierung und Nachhaltigkeit bietet sich enormes Potenzial zur Entwicklung neuer Services und Produkte sowie zur Weiterentwicklung bestehender Angebote. Unser Commerz Real DigitalWerk in Wiesbaden ist die Blaupause für das Büro der Zukunft. Hier testen und experimentieren wir, um die hier erprobten Technologien später auf den *hausInvest*-Mietflächen unserer Mieter zu integrieren. Ein Projekt ist der Einsatz von smarter Sensorik, um Daten und deren Auswirkung für Mieter erlebbar zu machen. Wir sind überzeugt davon, dass Transparenz zum Beispiel über Verbräuche es erst ermöglicht, diese optimal zu managen und gemeinsam mit Mietern langfristig



Ressourcen zu schonen. Deshalb werden zurzeit in Kooperation mit der Mainova AG alle deutschen *hausInvest*-Immobilien mit intelligenten Strom-Messsystemen (sogenannten Smart Metern) ausgestattet, die ein individuelles Energiemanagement ermöglichen, um unsere Maßnahmen in Zukunft noch zielgerichteter umsetzen zu können. In den vergangenen Monaten konnten wir auch deswegen die Datenlage und die Prozesse zur Datenerhebung von Verbrauchsdaten (Gas, Öl, Fernwärme, Strom, Wasser und Abfall) verbessern, was uns dabei hilft, den ökologischen Fußabdruck und die Kostenstruktur weiter zu optimieren.

Rund 350.000 Quadratmeter Fläche beziehungsweise 18 Gebäude des *hausInvest*-Portfolios haben zudem das Wired Score Zertifikat erhalten. Weitere 79.288 Quadratmeter beziehungsweise 13 Objekte sind aktuell im Zertifizierungsprozess, der zeitnah abgeschlossen werden soll. Dieses Zertifikat bescheinigt unseren Immobilien eine sehr gute digitale Infrastruktur und Konnektivität, die insbesondere aufgrund von COVID-19 auch eine neue Relevanz erhalten hat. Damit ist *hausInvest* der erste Offene Immobilienfonds mit einer konsequenten Strategie für digitale Infrastruktur auf Portfolioebene.

Die Emissionen und Umwelteinflüsse, die im Gebäudebetrieb entstehen, können wir nur in Zusammenarbeit mit unseren Partnern minimieren. Deswegen arbeiten wir weiterhin an der Optimierung unserer Verträge, um die Weiterentwicklungen im Bereich Nachhaltigkeit auch hier aufzunehmen. Die Kommunikation mit unseren Mietern ist für uns von hoher Bedeutung. Wir verstehen uns als fairer Partner, der auch bei Fragen zur Nachhaltigkeit beratend zur Seite steht – unter anderem durch unseren selbst entwickelten Mieterleitfaden, der bereits in einem Großteil der Objekte ausgerollt ist und der die Mieter dazu motivieren und befähigen soll, eine nachhaltige Lebens- und Arbeitsweise zu verfolgen. Bei der Datenerfassung konnte bereits eine Steigerung der Verbrauchserfassung (Wärme, Strom, Wasser und Abfall) um 55 Prozent seit 2018 erreicht werden.

Scope attestiert dem *hausInvest* darüber hinaus eine weit überdurchschnittliche Lage und Erreichbarkeit, der unter ESG-Aspekten eine besondere Bedeutung zukommt: „Der Fonds verfügt mit 85 Prozent in A-Lagen über eine deutlich bessere Lagequalität als der Peergroupp Durchschnitt (69,2 Prozent).“

Einen besonderen Schwerpunkt legt *hausInvest* neben den ökologischen Kriterien seit 2019 auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Im Sinne der Anleger wurde die Anlagestrategie dahingehend erweitert. In den nächsten Jahren wird *hausInvest* rund 2 Milliarden Euro in Neubau-Wohnprojekte investieren, um bezahlbaren Wohnraum in deutschen Ballungsgebieten zu schaffen. So wird es Menschen mit überschaubarem Einkommen – wie zum Beispiel jungen Familien und Senioren – ermöglicht, weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld in der Stadt zu leben und zu arbeiten. Mit diesem Beitrag tritt *hausInvest* dem angespannten Wohnungsmarkt in Deutschland entgegen. Dazu heißt es in der Scope Konformitätseinschätzung: „Erste Ansätze im Bereich Impact Investing bestehen mit der Erstellung bezahlbaren, sozial geförderten Wohnraums, welcher strategisch einen mindestens 10-prozentigen Anteil des Produktportfolios bilden soll (rund 10.000 Wohneinheiten). Der *hausInvest* befindet sich damit auf dem Weg, das Produkt hinsichtlich der künftigen ESG-Anforderungen erfolgreich zu entwickeln.“

Zudem hat Scope dem *hausInvest*-Portfolio im Juni 2020 eine gute Nachhaltigkeits-Performance in den Kriterien Verkehrslage, Bereitstellung von PKW-Elektroladestationen, behindertengerechte Ausstattung und Anteil erneuerbarer Energien bescheinigt. Außerdem wurde die Commerz Real AG im Rahmen des Scope ESG Capability Ratings im September mit der Note A<sub>-ESG</sub> ausgezeichnet. In den verschiedenen Ratings wurden zudem Optimierungspotenziale aufgezeigt, an denen wir in Zukunft arbeiten werden.

Im September 2020 verpflichtete sich die Commerz Real zu den UN Principles for Responsible Investment – eine Investoreninitiative in Partnerschaft mit der UNEP (UN Environment Programme) Finance Initiative und dem UN Global Compact mit dem Ziel, die Auswirkungen von Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) für Investoren besser zu verstehen und die Unterzeichner dabei zu unterstützen, diese Themen in ihre Investitionsentscheidungen einzubeziehen. Die Commerz Real als Unterzeichner trägt so zu einem nachhaltigeren globalen Finanzsystem bei.



# Halbjahresbericht

# 10

---

## **Tätigkeitsbericht**

- 11 Anlageerfolg
- 13 Fondsstrategie von *hausInvest*
- 15 Immobilienmärkte
- 16 Portfoliostruktur
- 18 Immobilienaktivitäten
  - 18 Bauvorhaben
  - 19 An- und Verkäufe
  - 19 Vermietungsmanagement
- 20 Liquiditätsmanagement
- 20 Währungsmanagement
- 21 Finanzierungsmanagement
- 22 Risikobericht

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

## **Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung**

- 26 Vermögensübersicht
- 27 Vermögensaufstellung
- 31 Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 32 Immobilienverzeichnis
- 64 Beteiligungsverzeichnis

## **Anhang**

- 79 Anhang
- 79 Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren



# Tätigkeitsbericht

## Anlageerfolg

*hausInvest* hat das erste Geschäftshalbjahr zum 30. September 2020 mit einem soliden Anlageerfolg von 2,0 Prozent p. a.<sup>1</sup> abgeschlossen. Damit gehört der Fonds nicht nur zu den führenden Offenen Immobilienfonds, sondern beweist in Anbetracht der anhaltenden Niedrigzinsphase seine verlässliche Beständigkeit.

### Seit 1972

jedes Jahr im Plus

Die historische Betrachtung belegt, dass *hausInvest* langfristig erfolgreich ist und seit mehr als 48 Jahren jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat<sup>1</sup> und zu Recht zu einem der führenden Offenen Immobilienfonds zählt.

Auch in Zukunft werden wir alles daran setzen, dass *hausInvest* seine erfolgreiche Geschichte weiterhin fortsetzt. Dafür wird der Fonds regelmäßig an die sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst und so strategisch weiterentwickelt.

Keine Frage, die COVID-19-Pandemie und die Maßnahmen zu ihrer Eindämmung haben die Weltwirtschaft in eine schwere Rezession gestürzt. Wie schnell sie sich erholt, hängt maßgeblich vom weiteren Verlauf der Pandemie und vor allem von der Beherrschung der zweiten Infektionswelle ab. Im Einklang mit den Volkswirten der Commerzbank

erwarten wir für den Euroraum ebenso wie für die Vereinigten Staaten ein U-Konjunkturszenario – also keine plötzliche, sondern eine schrittweise Erholung, allerdings mit einem relativ kurzen Tal. Da die Bewertung unseres Immobilienportfolios seit jeher konservativen Ansätzen folgt und sich an den langfristig und nachhaltig erzielbaren Mieterträgen orientiert, ist es vor Schwankungen weitgehend geschützt.

Gleichwohl gilt es natürlich sehr aufmerksam zu verfolgen, wie sich die Ertragslage unserer Mieter entwickelt. In der Übergangsphase verhandeln wir bei Bedarf mit jedem Mieter individuell, um Liquiditätsengpässe zu überbrücken, Ausfälle zu vermeiden und damit die langfristigen Mietverträge und eine hohe Vermietungsquote zu erhalten. Mit solchen Maßnahmen haben wir bereits in der Finanzkrise 2008 gute Erfahrungen gemacht. Über den dafür erforderlichen finanziellen Spielraum verfügt der Fonds: Die Fremdfinanzierungsquote liegt aktuell bei etwa 15 Prozent. Bis zum gesetzlich erlaubten Maximum von 30 Prozent besteht also ein ausreichend großer Puffer der Liquiditätsbeschaffung. Aufgrund der Bonität unserer Mieter gehen wir derzeit von keiner negativen Entwicklung für den Fonds aus.

Bei all diesen Überlegungen hat unser Assetmanagement natürlich immer die individuellen Entwicklungen in den einzelnen Segmenten im Blick und bezieht diese in die strategischen Überlegungen ein: So waren unsere Shopping-Center im 3. Quartal 2020 wieder weitgehend geöffnet und verzeichneten steigende Umsätze. Allerdings werden die langfristigen Auswirkungen der Pandemie von Center zu Center variieren. Als besonders robust dürften sich Geschäftsmodelle erweisen, die den stationären Handel frühzeitig durch Onlineplattformen ergänzt haben. Büroimmobilien

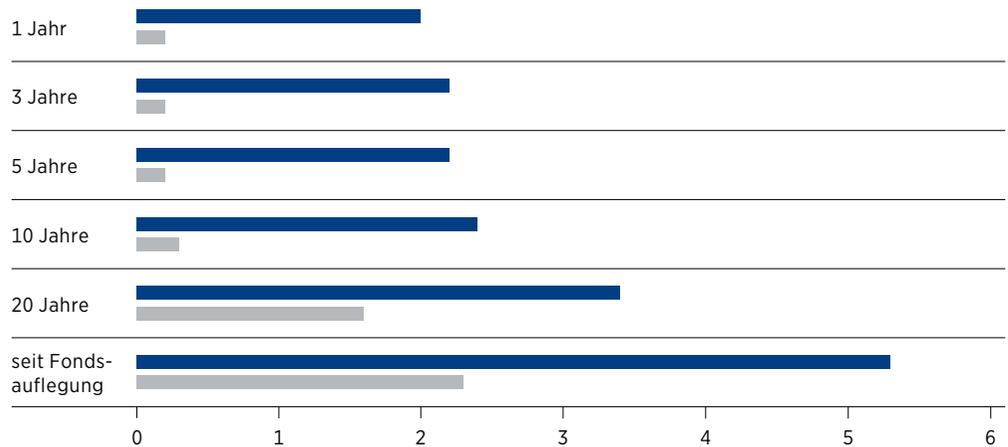
sind von den Auswirkungen der Pandemie derzeit kaum betroffen, zumal unsere Gebäude in den vergangenen Jahren bereits konsequent auf die neue, flexible Arbeitswelt mit ihrem Mix aus Präsenzarbeit und Arbeiten im Homeoffice ausgerichtet wurden; dennoch wird genau zu verfolgen sein, wie sich die Flächennachfrage gerade in Ballungsgebieten zukünftig entwickelt. Durch die massiven Einschränkungen im öffentlichen Leben können insbesondere die Mieter, Pächter und Betreiber von Hotelimmobilien mit wirtschaftlichen Verlusten konfrontiert sein. Hier können wir den Nutzern beispielsweise durch die Stundung von Miet- oder Pachtzahlungen finanziellen Spielraum verschaffen. Als weitgehend stabil dürften sich Wohnimmobilien erweisen. Die Nachfrage nach hochwertigen, innovativen Wohnkonzepten im urbanen Raum, die wir mit unseren Hybridhochhäusern adressieren, wird langfristig kaum unter der Krise leiden, und bezahlbarer Wohnraum an der Peripherie der Metropolen und in aufstrebenden Mittelstädten wird zukünftig vermutlich noch stärker gefragt sein.

Über ihre unmittelbaren Folgen hinaus hat die Pandemie das Bewusstsein von Politikern, Managern, Anlegern und Verbrauchern für die Sinnhaftigkeit ihres Handelns geschärft. Jeder Einzelne von uns macht sich in seinem Alltag noch stärker klar, dass unsere Entscheidungen von heute unser eigenes Leben von morgen, vor allem aber auch das unserer Kinder bestimmen.

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



### Durchschnittliche Jahresrendite *hausInvest* per 30. September 2020 in %

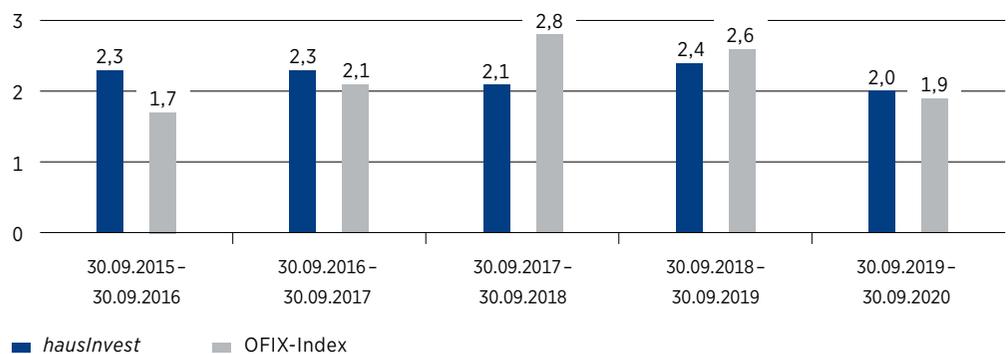


■ Durchschnittliche Wertentwicklung p. a. über verschiedene Anlagezeiträume. Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt. ■ Volatilität über verschiedene Anlagezeiträume.

Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

### Vergleich *hausInvest* und OFIX-Index in %

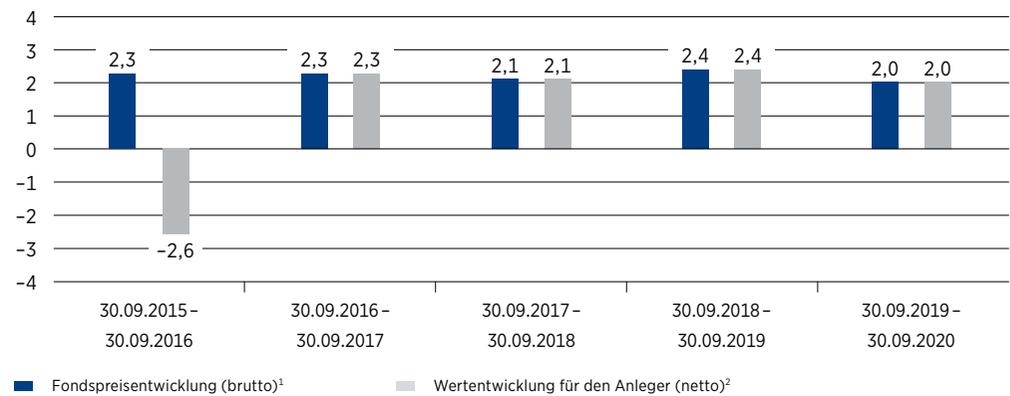
(30. September 2016 – 30. September 2020)



■ *hausInvest* ■ OFIX-Index

OFIX-Index: Index aller deutschen Offenen Immobilienfonds, Quelle: © MSCI (www.msci.com), Commerz Real AG.

### Wertentwicklung (gesetzliche Darstellung) per 30. September 2020 in %



<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

<sup>2</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) für die zurückliegenden fünf Jahre werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 % 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. **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**



# Fondsstrategie von *hausInvest* zum 30. September 2020

## Anlageziel des Fonds

Der Fokus von *hausInvest* liegt auf der Erzielung stabiler Anlageerfolge mit renditestarken Gewerbeimmobilien an den wirtschaftsstarken Standorten der Europäischen Union. Zukünftig werden Wohnimmobilien eine stärkere Bedeutung im *hausInvest* bekommen, der Zielkorridor liegt hier zwischen 10 und 30 Prozent des Immobilienvolumens und beschränkt sich derzeit auf Deutschland als Investitionsstandort. Zur weiteren Diversifikation investiert *hausInvest* auch außerhalb der Europäischen Union. Dabei wird besonderer Wert auf eine gute Mischung hinsichtlich der Kriterien Standort und Immobilienart sowie auf einen gesunden Mieter-Mix gelegt. Die langfristige Zielrendite von *hausInvest* liegt bei 2 bis 2,5 Prozent p. a.<sup>1</sup>

## Portfoliomanagement

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

Objekt- und Standortfaktoren nicht mehr den Fondsanforderungen entsprechen, werden mit Blick auf ein positives Marktumfeld vorteilhaft verkauft. Die daraus resultierende Liquidität wird wieder in attraktive Immobilien an neuen oder wieder erstarkenden Immobilienstandorten investiert. Das junge Immobilienportfolio gewährleistet die Marktfähigkeit der Immobilien, weil dadurch ihre Instandhaltungskosten niedriger ausfallen. Der moderne Immobilienbestand fördert gleichzeitig die Chance künftiger Neuvermietungen, Wertsteigerungen oder Verkäufe 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 zum Ende des Berichtszeitraums einen strategischen Anteil liquider Mittel von über 15 Prozent des Fondsvermögens. Erklärtes Ziel ist eine am Geldmarkt orientierte Verzinsung bei konservativen, 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 steuerlicher Gestaltungsmöglichkeiten und zur Absicherung der Fremdwährungspositionen die Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilieninvestments auf maximal 30 Prozent des Immobilienvermögens beschränkt.

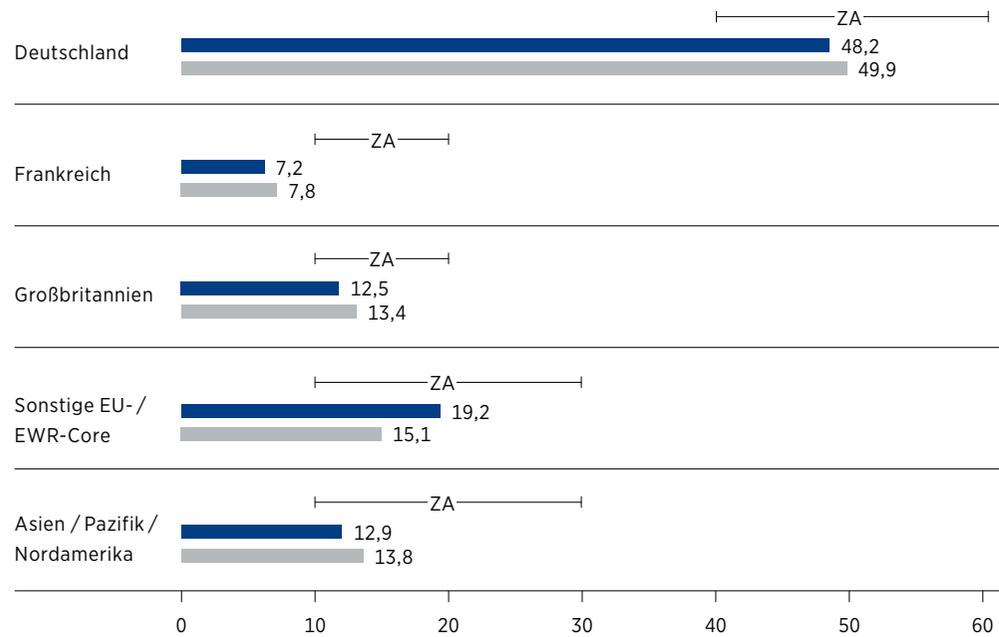
<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**



## Anlagestrategie von *hausInvest* zum 30. September 2020

### Länderallokation

in %

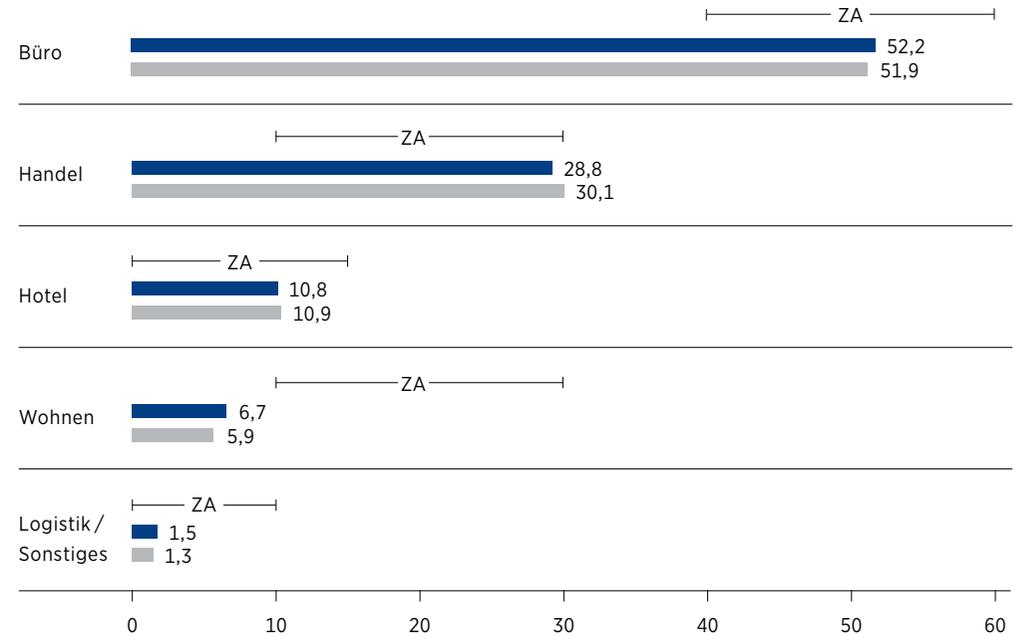


■ Bestand nach Fertigstellung aller Projektentwicklungen  
■ Bestand ohne Projektentwicklungen  
— ZA Ziel-Anlagespektrum

Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2020.

### Sektorallokation

in %



■ Bestand nach Fertigstellung aller Projektentwicklungen  
■ Bestand ohne Projektentwicklungen  
— ZA Ziel-Anlagespektrum

Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2020.



# Immobilienmärkte

Die **Corona-Pandemie** und die Maßnahmen zu ihrer Eindämmung haben die Weltwirtschaft in die schwerste Rezession seit Ende des Zweiten Weltkriegs gestürzt. Die verheerenden wirtschaftlichen Folgen kommen in einem deutlichen Einbruch der europäischen Wirtschaftsleistung (EU-27) um 14,4 Prozent<sup>1</sup> im zweiten Quartal 2020 im Vergleich zum Vorjahresquartal zum Ausdruck. Auch wenn in den Sommermonaten eine Erholung zu beobachten war, wird die globale Nachfrage weiterhin durch den fortgesetzten Kampf gegen die Ausbreitung des Coronavirus in allen Teilen der Welt ausgebremst. Exportorientierte Volkswirtschaften wie Deutschland, die Niederlande und Italien stellt dies vor Herausforderungen.

In der **Eurozone** stieg die Arbeitslosenquote im Juli 2020 auf 7,2 Prozent,<sup>2</sup> in den **Vereinigten Staaten** im April sogar auf 14,7 Prozent.<sup>3</sup> Damit einher ging ein deutlicher Rückgang des privaten Konsums. Gegen die daraus resultierende Liquiditätsstarre legten praktisch alle Industriestaaten kreditfinanzierte Hilfsprogramme in nie dagewesenem Umfang auf, flankiert von einer Ausweitung der ohnehin zumeist expansiven Geldpolitik der Notenbanken. Die US-Notenbank Fed etwa hat ihre Bilanzsumme auf über 7 Billionen US-Dollar<sup>4</sup> aufgestockt, gekoppelt mit weiteren Lockerungen der Geldpolitik. Auch die EZB weitete ihre Bilanzsumme in der ersten Jahreshälfte um knapp 35 Prozent<sup>4</sup> aus mit dem Ziel, Liquidität in die europäische Wirtschaft zu pumpen. Sogar die Wirtschaft des seit den 1990er Jahren krisenimmunen Australien schrumpfte im zweiten Quartal um 7 Prozent.<sup>5</sup> Dagegen zeigte China, das anfangs am stärksten betroffen war, im zweiten Quartal 2020 nach eigenen Angaben einen Zuwachs von 3,2 Prozent<sup>6</sup> im Vergleich zum Vorquartal und um 11,7 Prozent im Jahresvergleich dank niedriger Infektionszahlen, steigendem binnenländischem Konsum und trotz des tendenziell schwachen Exports.

In den Sommermonaten zeigte die **Weltwirtschaft** eine leichte Erholung. Bei den **deutschen Unternehmen** wird eine Verbesserung der Geschäftssituation erwartet. So stieg der ifo-Geschäftsklimaindex<sup>7</sup> von 75 Punkten inmitten der Corona-Pandemie auf 93,4 Punkte im September. Positiv verlief

auch die Entwicklung der Umsatzsteuervoranmeldungen, die im September 2020 bereits das Niveau vom Herbst 2019 erreichte<sup>8</sup> und als weiteres Indiz für eine gewachsene Zuversicht deutscher Unternehmen gelten kann. Es muss sich noch zeigen, wie sich die Infektionszahlen weiterentwickeln und von welcher Härte die Maßnahmen zur Eindämmung der zweiten Infektionswelle sein werden. Das Virus wird eine wichtige Variable zur weiteren weltwirtschaftlichen Entwicklung darstellen, bis Impfstoffe oder wirksame Therapien zur Verfügung stehen.

Am **Gewerbeimmobilienmarkt in Europa** sank die Nachfrage nach Bürofläche nach Angaben von JLL zeitweise auf ein Rekordtief.<sup>9</sup> Der Flächenumsatz betrug im 2. Quartal 2020 circa 1,7 Millionen Quadratmeter, 26 Prozent weniger als im Vorquartal und 50 Prozent weniger als im Jahr zuvor. In **Deutschland** erlitt unter den „Big 7“-Städten Frankfurt den stärksten (-75 Prozent) und Berlin den geringsten (-11 Prozent) Nachfragerückgang. Auf europäischer Ebene lagen diese Einbußen im ersten Halbjahr 2020 bei 41 Prozent in Westeuropa und bei 32 Prozent in den mittel- und osteuropäischen Märkten.<sup>10</sup>

Die Halbjahresperiode April bis September 2020 war ein unerwarteter Härtetest für die **Miet- und Kaufpreise** an den Immobilienmärkten. Die Büromieten in Europa zeigen sich bislang relativ resistent – sie legten im 2. Quartal 2020 sogar um 2,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu, so der JLL-Büromietpreisindex.<sup>10</sup> Die Spitzenmieten stiegen im Vergleich zum Vorjahr sogar um 3,5 Prozent. Allerdings ist die Dynamik des Mietpreiswachstums in den betrachteten deutschen Metropolen rückläufig. Die Veränderung der Leerstandsquote für Büroimmobilien<sup>10</sup> fiel europaweit gering aus – sie stieg um 20 Basispunkte auf 5,8 Prozent. In Deutschland blieb sie sogar stabil bei durchschnittlich und im historischen Vergleich sehr niedrigen 3,2 Prozent. In manchen Städten besteht praktisch Vollvermietung. Mittelfristig wird für die Nachfrage nach Büroflächen neben strukturellen Überlegungen, wie beispielsweise einem steigenden Homeoffice-Anteil, vor allem die konjunkturelle Entwicklung ausschlaggebend sein.

Bislang haben sich die **Büroimmobilienmärkte** in den für *hausInvest* relevanten Märkten als robust in der Corona-Krise erwiesen. Herausfordernder ist die Lage in den Nutzungsarten **Einzelhandel und Gastgewerbe**, welche auf dem Höhepunkt der ersten Infektionswelle in Deutschland im April einer Umfrage zufolge 70 Prozent der Corona-bedingten Mietausfälle<sup>11</sup> auf sich vereinten. Weltweite Reiseverbote und Ausgangsbeschränkungen haben die **Hotelumsätze** stark getroffen. Zudem hat die Pandemie den Strukturwandel im Einzelhandel – die Verlagerung der Umsätze vom stationären Handel zum E-Commerce – beschleunigt. Zum 30. September 2020 betrug die offenen Posten 0,25 Prozent des Fondsvermögens.<sup>12</sup> Erklärte Zielsetzung ist durch aktives Mietermanagement partnerschaftliche Lösungen mit unseren betroffenen Einzelhandelsmietern und Hotelbetreibern zu finden, um in diesen wirtschaftlich herausfordernden Zeiten die Mieten langfristig zu sichern.

Wir erwarten, dass sich die Situation nach dem Ende der Pandemie wieder normalisiert und die Immobilienmärkte insgesamt wieder auf ihren langfristigen Wachstumspfad einschwenken. Die fundamentalen Ursachen wie das Wachstum vieler Metropolregionen, die niedrigen Zinsen und die Nachfrage durch institutionelle Kapitalanleger bleiben weiter intakt. Zu ausschlaggebenden Faktoren für die weitere Entwicklung werden das Ausmaß und die Geschwindigkeit der konjunkturellen Erholung.

<sup>1</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/11156775/2-31072020-BP-EN.pdf/cbe7522c-ebfa-ef08-be60-b1c9d1bd385b>.

<sup>2</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Unemployment\\_statistics](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Unemployment_statistics).

<sup>3</sup> <https://fred.stlouisfed.org/series/UNRATE>.

<sup>4</sup> <https://fred.stlouisfed.org/series/WALCL>.

<sup>5</sup> <https://fred.stlouisfed.org/series/ECBASSETSW>.

<sup>6</sup> <https://www.cnbc.com/2020/09/02/australias-record-economic-growth-run-hasofficially-come-to-an-end-says-treasurer.html>.

<sup>7</sup> <https://www.cnbc.com/2020/07/16/china-economy-beijing-reports-q2-2020-gdp.html>.

<sup>8</sup> <https://www.ifo.de/sites/default/files/secure/umfragen-gsk/ku-202009/ku-2020-09-pm-geschaeftsklima-DT.pdf>.

<sup>9</sup> [https://www.commerzbank.com/media/de/research/economic\\_research/eb/Corona\\_Recovery\\_Update\\_\\_8\\_September\\_d.pdf](https://www.commerzbank.com/media/de/research/economic_research/eb/Corona_Recovery_Update__8_September_d.pdf).

<sup>10</sup> <https://www.jll.de/de/presse/europaeischer-bueroflaechenumsatz-faellt-in-q2-2020-infolge-covid-19-pandemie-auf-rekordtief>.

<sup>11</sup> <https://www.bfw-bund.de/services/presse/pressemitteilungen/160009-bfwmitgliederumfrage-gewerbebereich-in-hohem-ausmass-von-mietausfaellen-betroffen>.

<sup>12</sup> Die offenen Posten sind im Wesentlichen die Nettoforderungen nach Abzug der Mehrwertsteuer, der Mietsicherheiten, der Wertberichtigungen und der Corona-Pandemie bedingt gewährten Stundungen.



# Portfoliostruktur

## Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 15,8 Milliarden Euro war zum 30. September 2020 auf 153 Fondsobjekte, über 17 Länder und 56 Städte verteilt. 86,8 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Neben dem stabilen europäischen Markt bilden auch die wirtschaftsstarken Regionen Asiens und der USA den Hauptanlageschwerpunkt des Fonds.

# 55,7%

der Immobilien sind jünger als 15 Jahre

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

## Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio von *hausInvest* ist überdurchschnittlich jung und modern. Zum Stichtag waren 55,7 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.

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

			Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Deutschland		49,1%	7.750.992	99	1.452.832
Großbritannien		12,9%	2.030.583	6	350.747
USA		11,3%	1.789.187	10	236.134
Frankreich		7,5%	1.177.950	7	140.787
Italien		4,2%	656.605	5	147.804
Finnland		2,1%	324.560	3	50.108
Tschechien		1,6%	252.154	3	91.005
Luxemburg		1,5%	241.080	3	33.392
Niederlande		1,4%	224.586	2	47.878
Belgien		1,4%	220.849	1	50.772
Polen		1,3%	203.579	3	71.184
Portugal		1,3%	200.235	2	40.175
Japan		1,3%	198.192	1	16.830
Spanien		1,0%	150.650	1	39.691
Österreich		0,8%	134.021	5	79.533
Türkei		0,8%	127.150	1	62.027
Australien		0,7%	104.151	1	14.477
<b>Gesamt</b>		<b>100,0%</b>	<b>15.786.523</b>	<b>153</b>	<b>2.925.377</b>

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

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

Stand: 30. September 2020.



# Portfoliostruktur

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

	Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Bis 5 Jahre	17,1%	2.586.823	21
5 - 10 Jahre	16,2%	2.445.005	13
10 - 15 Jahre	22,4%	3.391.103	32
15 - 20 Jahre	26,0%	3.934.545	32
Über 20 Jahre	18,3%	2.772.656	41
<b>Gesamt</b>	<b>100,0%</b>	<b>15.130.133</b>	<b>139</b>
			<b>2.714.491</b>

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

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

## Breiter Immobilienmix

Neben der breiten regionalen Streuung an bedeutenden Wirtschaftsstandorten setzt *hausInvest* auch auf eine ausgewogene Mischung der Nutzungsarten von hochwertigen und ertragsstarken Immobilien: Büroobjekte, Shopping-Center, Hotels und Wohnen. Die *hausInvest*-Immobilien beherbergen rund 3.700 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen. Dadurch wird der Fonds zusätzlich weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst.

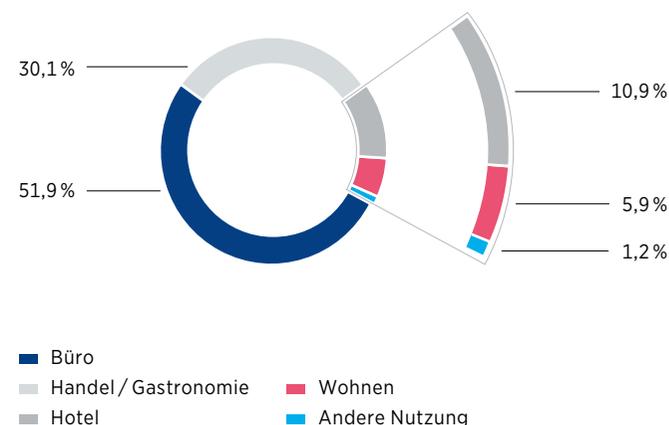
Per 30. September 2020 waren 44 Prozent der Mieteinnahmen dem Segment Büro zugeordnet. Der Anteil von Einzelhandel und Gastronomie betrug zum Stichtag um die 35,5 Prozent. Der Hotel-Anteil ist gegenüber dem Vergleichszeitraum von 13,2 auf 11,3 Prozent zurückgegangen.

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



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

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



<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.  
Stand: 30. September 2020.

# 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 über-

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

### Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Fertigstellung
<b>Im Berichtszeitraum fertiggestellte Liegenschaften im Bestand</b>			
<b>Deutschland</b>			
Frankfurt, Omniturm <sup>2</sup>	B, W	54.318	2. Quartal 2020
Frankfurt, niu Coin	H	4.152	2. Quartal 2020
Frankfurt, One Forty West Hotel <sup>2</sup>	H	23.799	3. Quartal 2020
Frankfurt, One Forty West Wohnen <sup>2</sup>	W	8.774	3. Quartal 2020
Frankfurt, One Forty West Wohnen <sup>2</sup>	W	7.647	3. Quartal 2020
<b>Finnland</b>			
Helsinki, Workery East Feskari <sup>2</sup>	B	14.395	2. Quartal 2020
Helsinki, Workery East Stoge <sup>2</sup>	B	14.302	2. Quartal 2020
<b>Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021</b>			
<b>Im Bestand befindliche Liegenschaften / Mit Bauabsicht erworben</b>			
<b>Deutschland*</b>			
<b>Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand</b>			
<b>Deutschland</b>			
Hamburg, Gerhof	i.B./ E,B	10.289	4. Quartal 2020
Wiesbaden, Intercity Hotel	i.B. / H	7.916	1. Quartal 2021
Dresden, Königshöfe <sup>2</sup>	i.B / W	15.477	2. Quartal 2022
Köln, USH	i.B / B, W	5.469	1. Quartal 2021
<b>Italien</b>			
Segrate, Le Quattro Porte	i.B. / B	35.711	4. Quartal 2020
<b>Polen</b>			
Warschau, J44	i.B. / B, E	33.283	2. Quartal 2021

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup> geplant	Fertigstellung (voraussichtl.)
<b>Niederlande</b>			
Amsterdam, 2 Amsterdam <sup>2</sup>	i.B. / B, H	35.855	4. Quartal 2021
<b>Österreich</b>			
Wien, DC Tower 2	i.B. / B, W	51.896	1. Quartal 2023
Wien, DC Tower 3	i.B. / S	8.700	1. Quartal 2023
<b>Tschechische Republik</b>			
Prag, Na Prikope <sup>2</sup>	i.B. / B, E	14.990	3. Quartal 2022
<b>Im Bau befindliche Liegenschaften / Schwebende Geschäfte</b>			
<b>Deutschland</b>			
Frankfurt, Terra	i.B. / H	8.938	1. Quartal 2024
Darmstadt, Haardring	i.B / W	15.600	3. Quartal 2021
München, Nockherberg	i.B / W	9.479	2. Quartal 2022
München, Diamaltpark	i.B / W	10.555	2. Quartal 2021
<b>Spanien</b>			
Barcelona, Almoqavers 154		9.311	1. Quartal 2022
Barcelona, Badojiz 97		13.894	1. Quartal 2022

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

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

\* Die Portfolien Tucherpark (München) und Signa Kaufhof wurden auf langfristiger Sicht mit Bauabsicht erworben. Aktuell sind es Bestandsgebäude mit Entwicklungspotenzial.

Stand:  
30. September 2020.



# Immobilienaktivitäten

## An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften getätigt.

## Vermietungsmanagement

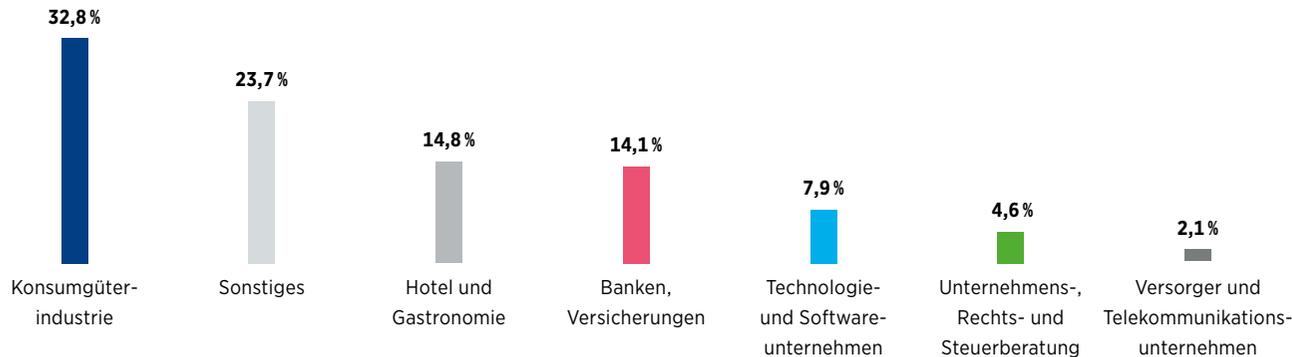
Der Abschluss hochwertiger Mietverträge mit einer ausgewogenen Mieterstruktur und einem vielfältigen Branchenmix ist eine zentrale Voraussetzung für den Erfolg von *hausInvest*. Mit einer Vermietungsleistung von rund 180.000 Quadratmetern im Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2020 bei 94,5 Prozent.

### Restlaufzeiten der Mietverträge

unbefristet	0,1%
2020	5,0%
2021	7,9%
2022	10,8%
2023	14,5%
2024	12,6%
2025	7,9%
2026	4,8%
2027	3,6%
2028	1,7%
2029	3,1%
2030	28,0%

Stand: 30. September 2020.

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



<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Auf Basis der Mieterträge.  
Stand: 30. September 2020.

# Liquiditätsmanagement Währungsmanagement

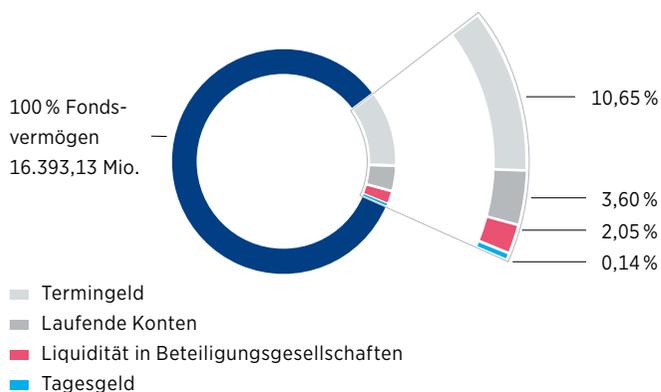
Zum Stichtag betrug die Bruttoliiquiditätsquote des *hausInvest* 16,4 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten. Die Nettomittelzuflüsse betragen im Berichtszeitraum 185,2 Millionen Euro.

## Zusammensetzung der Fondsliquidität

	Mio. €	in % des Fondsvermögens
Tagesgeld	22,34	0,14
Termingeld	1.746,09	10,65
Laufende Konten	590,07	3,60
Ausschüttungskonten	0,51	0,00
<b>Fondsliquidität</b>	<b>2.359,01</b>	<b>14,39</b>
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	335,42	2,05
<b>Bruttoliiquidität</b>	<b>2.694,43</b>	<b>16,44</b>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>16.393,13</b>	

Stand: 30. September 2020.

## Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2020.

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2020 auf 3.760 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 99,7 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkursschwankungen unterliegen nur 0,3 Prozent des Fondsvermögens.

# 99,67 %

gesicherte Fremdwährungspositionen  
per 30. September 2020

## Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

Land	Währung	Nettovermögen in Mio.	Devisentermin- geschäfte in Mio.	Ungesicherte Position		
				in Mio.	in Mio. €	in % des Fondsvermögens
Australien	AUD	91	75	16	10	0,06 %
Kanada	CAD	0	0	0	0	0,00 %
Tschechien	CZK	495	0	495	18	0,11 %
Großbritannien	GBP	1.847	1.840	7	8	0,05 %
Japan	JPY	12.734	12.550	184	1	0,01 %
Polen	PLN	7	0	7	2	0,01 %
Schweden	SEK	28	0	28	3	0,02 %
Singapur	SGD	1	0	1	1	0,00 %
Türkei	TRY	0	0	0	0	0,00 %
USA	USD	1.499	1.486	14	12	0,07 %

Stand: 30. September 2020.

## Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte

Devisentermin- kontrakte	Gesamtvolumen (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	in €	
			Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Kauf gegen €)
AUD	74.000.000,00	2	0,00	0
GBP	673.000.000,00	24	0,00	0
JPY	1.850.000.000,00	1	0,00	0
USD	2.992.500.000,00	65	0,00	0

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 37,2 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.

# Finanzierungsmanagement

## 15,19%

Fremdfinanzierungsquote  
per 30. September 2020

Bei einem Gesamtkreditvolumen von 2.398,4 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 26 Kredite, weist *hausInvest* zum Stichtag eine Fremdfinanzierungsquote von 15,2 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilen – auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Bankkredite beträgt 993,1 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet *hausInvest* in Höhe von 753,3 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 69,4 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 30,6 Prozent in Fremdwährung.

### Übersicht Kredite – Kreditvolumen nach Ländern

	Kreditvolumen in T €	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilen in diesem Land in %	Ø-Zinssatz in %
Deutschland	1.409.723	18,2	0,7
USA	562.265	31,4	1,2
Frankreich	125.000	10,6	0,7
Japan	116.822	58,9	0,4
Italien	85.000	12,9	0,9
Australien	54.157	52,0	0,8
Niederlande	45.400	20,2	0,4
<b>Gesamt</b>	<b>2.398.367</b>	<b>15,2</b>	<b>0,8</b>

Stand: 30. September 2020.

### Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	Unter 1 Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 5 Jahre	5 – 10 Jahre	Über 10 Jahre
Deutschland	41,7	-	10,0	2,9	4,2
USA	23,4	-	-	-	-
Frankreich	-	-	5,2	-	-
Japan	-	4,9	-	-	-
Italien	3,5	-	-	-	-
Australien	2,3	-	-	-	-
Niederlande	-	1,9	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>70,9</b>	<b>6,8</b>	<b>15,2</b>	<b>2,9</b>	<b>4,2</b>



# Risikobericht

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

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

## 1. Risikostrategie

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

## 2. Risikomanagementprozess

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

Zur **Risikoidentifikation** wurde zunächst ein umfassendes Risikoinventar erstellt, welches laufend aktualisiert und ergänzt wird.

Die **Risikoanalyse und -bewertung** erfolgt regelmäßig unter Anwendung der nachstehend erläuterten Methoden. Die Intervalle der Risikobewertung wurden dabei sachgerecht nach der Höhe des Risikogehalts und der Volatilität der Bewertungsparameter festgelegt. So werden Risiken entweder täglich, wöchentlich, monatlich oder quartalsweise beurteilt.

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

Im Rahmen der **Risikoüberwachung** werden die erkannten Risiken mittels eines Frühwarnsystems überwacht sowie potenzielle Risiken im Rahmen periodisch durchgeführter Stress-tests in Form von Szenarioanalysen erfasst. Hiermit sollen insbesondere aktuelle Entwicklungen in der externen und internen Umgebung des AIF erfasst und bewertet werden.

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

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

## 3. Wesentliche Risiken der Commerz Real Investmentgesellschaft sowie deren Steuerung und Überwachung

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

### Adressenausfallrisiko

Für die Anteilseigner des Publikums-AIF können Ausfälle von Vertragspartnern (Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarkt- und Derivategeschäften, Projektentwickler) teil-

weise erhebliche Abschläge bezüglich der Anteilpreise bedeuten. Wechselwirkungen mit Reputations- und Geschäftsrisiko sind unter gewissen Umständen vorhanden. Das Mieterausfallrisiko wird mit den üblichen Methoden (Kautionsleistungen, Mietbürgschaften, etc.) gesteuert, wohingegen eine gezielte Streuung auf mehrere Partner bei Geldmarkt- und Devisengeschäften sowie Projektentwicklungen das Risiko diversifiziert. Jedoch zeigt die COVID-19-Pandemie, dass beim Mieterausfallrisiko die üblichen Methoden nicht zielführend eingesetzt werden können, sondern mit zeitlich begrenzten Mietstundungsvereinbarungen ergänzt werden müssen. Durch das proaktive Mietermanagement wurden bis zur Aufstellung des Halbjahresberichtes bisher nur geringe Mieterausfälle verzeichnet.

### Marktpreisrisiko

#### Zinsänderungsrisiko

Die Anteilseigner des Publikums-AIF 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 AIF eine große Rolle.

Die Zinsänderungsrisiken in Bezug auf Finanzierungen werden durch die Einheit Asset Financing & 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 Produktmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Marktgerechtigkeitsprüfung durchgeführt.



# Risikobericht

## Währungskursänderungsrisiko

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

Fremdwährungspositionen werden im Rahmen der Risiko-steuerung weitgehend abgesichert. Zur Messung wird der einfache Ansatz nach der DerivateV verwendet. Mit diesem können alle verwendeten Derivate adäquat gemessen und über sie Bericht erstattet werden.

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

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

Kursänderungen von in Wertpapieren oder ähnlich angelegten liquiden Mitteln des AIF 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 Publikums-AIF 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 Stress-tests überwacht. Durch ein aktives Portfoliomanagement soll auf sich ändernde Marktgegebenheiten und Trends reagiert werden. Darüber hinaus wird durch eine sorgfältige Auswahl der Objekte, eine ausführliche Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf sowie durch die professionelle Bewirtschaftung angestrebt, das Risiko auf Einzelobjektebene zu begrenzen.

## Operationelles Risiko

Die Commerz Real und die Kapitalverwaltungsgesellschaften (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. Innerhalb der Commerz Real wird das OpRisk im Wesentlichen durch Szenarioanalysen, quartalsweise Beurteilungen, Key Risk Indicators (KRI) und Business Environment Analyses (BEA) qualitativ bewertet und Gegenmaßnahmen zur Risikosteuerung werden initiiert. Bei Leistungen, welche die KVG (auch konzernintern) ausgelagert hat, werden die entsprechenden Dienstleister im Rahmen des Outsourcingcontrollings quartalsweise durch ein Scoring-Modell qualitativ bewertet. Generell gilt zum OpRisk, dass der AIF durch OpRisk-Fälle zwar betroffen sein kann, in der Regel aber durch die KVG schadlos gestellt wird, wodurch den Anlegern in diesen Fällen keine Nachteile entstehen.

## Geschäftsrisiko

### Marktrisiko / geschäftliche Rahmenbedingungen

Marktrisiken sind sowohl für die Gesellschaften als auch die Anteilseigner von hoher Bedeutung und werden als wesentlich eingestuft. So können neue Rahmenbedingungen für Immobilienfonds, veränderte Meinungen über die Asset-

Klasse Immobilien beziehungsweise Änderungen der Kunden in Bezug auf einen Anteilsverkauf massive Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der KVG als auch auf die Attraktivität der Fonds aus Sicht der bestehenden Investoren haben.

Im Rahmen der Entwicklung der Unternehmensstrategie obliegt die Erkennung und Steuerung von Marktrisiken der Geschäftsführung, welche sich dazu dem Research bedient. Des Weiteren wird durch die Mitgliedschaft und aktive Mitarbeit in Branchenverbänden angestrebt, frühzeitig über Entwicklungen informiert zu sein und steuernd eingreifen zu können.

### Reputationsrisiko

Für sämtliche Fonds der KVG besteht die Gefahr, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion, einen Geschäftspartner oder eine Geschäftspraxis, an der ein oder mehrere Kunden beteiligt sind, das öffentliche Vertrauen in die Gesellschaften negativ beeinflusst wird. Damit sind für die KVG dann massive Ertragsrisiken (Kunden ziehen Gelder ab, geplante Fondsvorhaben können nicht realisiert werden) verbunden. Das Risiko wird qualitativ im Rahmen von quartalsweisen Risikogesprächen sowie durch eine Gefährdungsanalyse bewertet.

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.

## Liquiditätsrisiko / Finanzierungsrisiko

### Liquiditätsrisiko im engeren Sinne

Für Anteilseigner der Publikumsfonds werden Liquiditätsrisiken dann relevant und wesentlich, wenn infolge massiver Anteilsrückgaben von Investoren die Immobilien zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssten (Ausgangspunkt



# Risikobericht

wären Preiseinbrüche am Immobilienmarkt, hohe Reputationsschäden der Fondsgesellschaften) oder gesetzliche Neuregelungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in offene Immobilienfonds Auswirkungen haben.

Liquiditätsrisiken werden in dem AIF intensiv überwacht und gesteuert. Die Messung erfolgt insbesondere durch das Fondscontrolling, welches wöchentlich einen Liquiditätsforecast unter Einbeziehung von Mittelzu- und -abflüssen auf Anlegerseite, der Immobilienbewirtschaftung, Erwerben und Verkäufen, Kreditaufnahme und Liquiditätsanlage erstellt, auf dessen Basis durch das Fondsmanagement Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet werden. Die Liquiditätssituation des AIF 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 sind die Anteilseigner ebenfalls von Problemen bei Anschlussfinanzierungen betroffen, die zu Lasten der Liquidität des AIF oder der Ausschüttungen gehen.

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

## **Nachhaltigkeitsrisiko**

Aus klimatischen Veränderungen beziehungsweise daraus resultierender weiterer Einflüsse auf unsere Immobilien können sich Risiken ergeben, die die Nutzbarkeit beziehungsweise Attraktivität unserer Objekte negativ beeinflussen. Neben diesen klimatisch bedingten Faktoren können aus einer unzureichenden Beachtung sozialer und regulatorischer Faktoren weitere relevante Risiken für den Fonds entstehen. Wir fassen diese Gefahren unter Nachhaltigkeitsrisiken zusammen. Nachhaltigkeitsrisiko ist nicht als eigenständige Risikoart zu verstehen. Vielmehr ist dieses Risiko als Teil der bereits identifizierten und somit oben dargestellten Risiken zu betrachten.

Die sich in den vergangenen Jahren verstärkenden Klimaveränderungen und die besondere gesellschaftliche Sensibilität für ESG-Themen<sup>1</sup> erfordern eine spezielle Aufmerksamkeit im Management. Im Rahmen einer Materialitätsanalyse werden aktuell die für das Sondervermögen wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken ermittelt und in der Folge in den Risikomanagementprozess integriert. Eine Analyse zu Nachhaltigkeitsrisiken ist integraler Bestandteil unseres Ankaufprozesses. Zum Management von Nachhaltigkeitsrisiken auf Portfolioebene haben wir uns durch die Ratingagentur Scope einer externen Analyse und Bewertung unterzogen und Impulse für unser Management der Risiken aufgenommen.

<sup>1</sup> ESG ist die englische Abkürzung für „Environment Social Governance“, also Umwelt, Soziales und Unternehmensführung

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

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften getätigt.

## Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

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

## Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	153.000.000,00	92.678.216,58	345.785,75	823.630,48	-477.844,73
GBP	2.533.000.000,00	2.905.035.661,36	85.550.447,58	71.934.170,71	13.616.276,87
JPY	10.500.000.000,00	88.656.042,36	4.167.103,45	359.011,36	3.808.092,09
USD	4.760.900.000,00	4.278.515.959,96	107.416.794,10	9.849.357,41	97.567.436,69
		<b>197.480.130,88</b>	<b>82.966.169,96</b>	<b>114.513.960,92</b>	

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	18.000.000,00	20.101.782,02	578.365,04	-46.071,72	624.436,76
USD	14.000.000,00	12.628.198,77	244.772,59	4.899,95	239.872,64
		<b>823.137,63</b>	<b>-41.171,77</b>	<b>864.309,40</b>	

## Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	186.000.000,00	109.640.267,54	-2.895.494,58	1.379.493,99	-4.274.988,57
GBP	145.000.000,00	160.865.641,54	-1.616.760,08	-446.237,01	-1.170.523,07
JPY	3.200.000.000,00	26.235.451,65	-1.296.265,35	-512.795,73	-783.469,62
USD	2.128.000.000,00	1.902.562.623,24	-23.701.577,29	2.907.867,95	-26.609.445,24
		<b>-29.510.097,30</b>	<b>3.328.329,20</b>	<b>-32.838.426,50</b>	

# Vermögensübersicht zum 30. September 2020

	in €		
	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>	<b>7.980.467.643,15</b>	<b>48,68</b>	<b>1.758.121.449,45</b>
1. Geschäftsgrundstücke	7.606.621.449,45	46,40	1.758.121.449,45
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	373.846.193,70	2,28	0,00
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>3.598.667.934,14</b>	<b>21,95</b>	<b>730.343.982,36</b>
1. Mehrheitsbeteiligungen	3.371.428.181,76	20,57	730.343.982,36
2. Minderheitsbeteiligungen	227.239.752,38	1,39	0,00
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>	<b>2.359.000.289,24</b>	<b>14,39</b>	<b>62.544.902,19</b>
1. Bankguthaben	2.359.000.289,24	14,39	62.544.902,19
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.778.503.239,11</b>	<b>29,15</b>	<b>1.208.968.575,75</b>
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	276.006.627,35	1,68	137.662.306,67
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	4.013.356.681,41	24,48	985.680.586,41
3. Zinsansprüche	22.684.164,59	0,14	6.019.090,76
4. Anschaffungsnebenkosten	243.113.485,50	1,48	35.416.239,50
a) bei Immobilien	171.488.371,67	1,05	12.886.517,02
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	71.625.113,83	0,44	22.529.722,48
5. Andere	223.342.280,26	1,36	44.190.352,41
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>	<b>18.716.639.105,64</b>	<b>114,17</b>	<b>3.759.978.909,75</b>
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.866.689.503,43</b>	<b>11,39</b>	<b>178.661.223,08</b>
1. aus Krediten	1.405.300.000,00	8,57	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	97.094.112,14	0,59	759.630,34
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	212.688.626,20	1,30	96.935.897,49
4. aus anderen Gründen	151.606.765,09	0,92	80.965.695,25
<b>II. Rückstellungen</b>	<b>456.816.432,36</b>	<b>2,79</b>	<b>96.019.506,25</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>2.323.505.935,79</b>	<b>14,17</b>	<b>274.680.729,33</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>	<b>16.393.133.169,85</b>	<b>100,00</b>	<b>3.485.298.180,42</b>

Stand: 30. September 2020.

Umlaufende Anteile (Stück)	384.764.831,994
Anteilwert (EUR)	42,61

Devisenkurse per 29. September 2020 in Euro

Amerikanischer Dollar (USD)	1 EUR =	1,16755	USD
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,90655	GBP
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,56185	CAD
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,64505	AUD
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	123,26405	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,58185	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,55200	SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,60130	SGD
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.365,44975	KRW
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,17950	CZK
Türkische Lira (TRY)	1 EUR =	9,15770	TRY

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

## A. Vermögensgegenstände

in €

I. Immobilien	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Geschäftsgrundstücke	7.606.621.449,45	46,40	1.758.121.449,45	4.101.571.449,45
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	373.846.193,70	2,28	0,00	200.979.105,00
<b>Gesamt</b>	<b>7.980.467.643,15</b>	<b>48,68</b>	<b>1.758.121.449,45</b>	<b>4.302.550.554,45</b>

Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 32 – 63 stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Mehrheitsbeteiligungen	3.371.428.181,76	20,57	730.343.982,36	2.142.434.162,61
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	7.169.705.306,36	43,74	2.363.991.257,00	4.305.992.558,06
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	298.653.198,44	1,82	88.526.236,09	175.134.664,13
sonstige Forderungen	407.672.709,32	2,49	37.485.827,76	81.389.328,63
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-753.344.161,88	-4,60	-733.244.161,88	-753.344.161,88
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-3.567.356.681,41	-21,76	-985.680.586,41	-1.589.135.681,41
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-183.902.189,07	-1,12	-40.734.590,20	-77.602.544,91
2. Minderheitsbeteiligungen	227.239.752,38	1,39	0,00	99.908.950,95
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	636.350.500,00	3,88	0,00	114.225.000,00
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	36.763.833,68	0,22	0,00	10.729.053,59
sonstige Forderungen	102.595.306,28	0,63	0,00	4.258.812,40
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-239.722.500,00	-1,46	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-110.000.000,00	-0,67	0,00	-26.000.000,00
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-198.747.387,58	-1,21	0,00	-3.303.915,04
<b>Gesamt</b>	<b>3.598.667.934,14</b>	<b>21,95</b>	<b>730.343.982,36</b>	<b>2.242.343.113,56</b>

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

III. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Tagesgeldanlagen	22.337.433,13	0,14	22.337.433,13	22.337.433,13
2. Termingeldanlagen	1.746.086.217,50	10,65	3.586.217,50	3.586.217,50
Restlaufzeit bis 3 Monate	178.409.576,68	1,09	0,00	3.409.576,68
Restlaufzeit 3 bis 6 Monate	732.676.640,82	4,47	176.640,82	176.640,82
Restlaufzeit 6 bis 9 Monate	495.000.000,00	3,02	0,00	0,00
Restlaufzeit 9 bis 12 Monate	340.000.000,00	2,07	0,00	0,00
3. Guthaben auf laufenden Konten	590.070.224,11	3,60	36.621.251,56	68.175.388,01
4. Guthaben auf Ausschüttungskonten	506.414,50	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.359.000.289,24</b>	<b>14,39</b>	<b>62.544.902,19</b>	<b>94.099.038,64</b>

Stand: 30. September 2020.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

IV. Sonstige Vermögensgegenstände	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	276.006.627,35	1,68	137.662.306,67	214.116.653,54
aus Mieten und Umlagen	126.715.862,43	0,77	74.677.687,32	110.782.882,63
aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	149.290.764,92	0,91	62.984.619,35	103.333.770,91
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen)	4.013.356.681,41	24,48	985.680.586,41	1.615.135.681,41
3. Zinsansprüche	22.684.164,59	0,14	6.019.090,76	12.085.520,53
aus Tagesgeldanlagen	24,28	0,00	24,28	24,28
aus Termingeldanlagen	153.127,51	0,00	41,40	41,40
aus Gesellschafterdarlehen	22.531.012,80	0,14	6.019.025,08	12.085.454,85
4. Anschaffungsnebenkosten	243.113.485,50	1,48	35.416.239,50	57.280.635,61
bei Immobilien	171.488.371,67	1,05	12.886.517,02	19.351.098,08
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	71.625.113,83	0,44	22.529.722,48	37.929.537,53
5. Andere	223.342.280,26	1,36	44.190.346,46	162.510.071,13
5.1. Forderungen aus schwebenden Geschäften	43.811.069,00	0,27	0,00	3.975.754,00
5.2. Forderungen an ausländische Finanzbehörden	4.115.684,39	0,03	193.962,05	4.115.684,39
Forderungen aus Umsatzsteuer	1.921.701,61	0,01	0,00	1.921.701,61
Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern	2.193.982,78	0,01	193.962,05	2.193.982,78
5.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	157.128,90	0,00	0,00	0,00
5.4. Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	2.510.000,00	0,02	0,00	0,00
5.5. Weitere sonstige Vermögensgegenstände	172.748.397,97	1,05	43.996.384,41	154.418.632,74
Forderungen aus Kauf / Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	72.468.280,07	0,44	0,00	72.407.221,40
Betriebskostenvorschüsse an Immobilien-Verwalter und andere das Objektmanagement betreffende Posten	45.092.817,99	0,28	37.713.652,36	44.222.008,36
Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen	17.946.986,95	0,11	1.396.183,43	16.213.679,76
Forderungen aus aktivierten latenten Steuern	11.682.239,12	0,07	0,00	11.682.239,12
Forderungen aus Mittelzuflüssen	6.829.077,39	0,04	0,00	0,00
Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten	3.626.595,49	0,02	3.626.595,49	3.626.595,49
Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften	3.416.621,10	0,02	330.980,09	3.252.129,54
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.211.318,20	0,02	0,00	1.015.849,97
Forderungen Kostenanteile Mieter	3.075.440,69	0,02	0,00	340.441,55
sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	806.913,40	0,00	0,00	0,00
Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen	562.161,78	0,00	562.161,78	562.161,78
Forderungen an CRI GmbH aus Umsatzsteuer	122.049,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen aus geleisteten Anzahlungen	104.495,79	0,00	0,00	97.325,55
sonstige andere Forderungen	3.803.401,00	0,02	366.811,26	998.980,22
<b>Gesamt</b>	<b>4.778.503.239,11</b>	<b>29,15</b>	<b>1.208.968.569,80</b>	<b>2.061.128.562,22</b>

Stand: 30. September 2020.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

in €				
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>in % des Fondsvermögens</b>	<b>davon in Fremdwährung</b>	<b>davon Ausland</b>
1. aus Krediten	1.405.300.000,00	8,57	0,00	235.300.000,00
davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite	655.000.000,00	4,00	0,00	85.000.000,00
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	97.094.112,14	0,59	759.630,34	83.155.984,65
Erwerb und Bauvorhaben	92.222.965,62	0,56	24.611,75	78.827.947,93
Sicherheitseinbehalte	4.871.146,52	0,03	735.018,59	4.328.036,72
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	212.688.626,20	1,30	96.935.897,49	172.309.707,21
Vorausbezahlte Mieten und Umlagen	40.298.121,14	0,25	23.262.193,88	37.031.092,75
Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten	143.015.306,51	0,87	66.005.726,67	109.345.636,04
Kautionen	22.778.185,12	0,14	7.560.924,54	19.516.576,19
Lieferungen und Leistungen	6.597.013,43	0,04	107.052,40	6.416.402,23
4. aus anderen Gründen	151.606.765,09	0,92	80.965.689,30	79.139.092,22
4.1 aus schwebenden Geschäften	30.321.151,83	0,18	0,00	3.825.523,26
4.2 gegenüber ausländischen Finanzbehörden	18.746.165,45	0,11	27.513.585,51	18.746.165,45
aus Umsatzsteuer	18.746.165,45	0,11	27.513.585,51	18.746.165,45
4.3 Marktwerte der Devisentermingeschäfte	10.626.554,55	0,06	0,00	0,00
4.4 Erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	12.920.000,00	0,08	0,00	0,00
4.5 gegenüber der CRI mbH	12.174.135,92	0,07	0,00	0,00
aus Fondsverwaltung	10.238.517,20	0,06	0,00	0,00
aus Umsatzsteuer	1.917.190,70	0,01	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	18.428,02	0,00	0,00	0,00
4.6 Andere Verbindlichkeiten	66.818.757,34	0,41	53.452.103,79	56.567.403,51
aus Ergebnisbeteiligung Westfield	53.238.597,78	0,32	53.238.597,78	53.238.597,78
aus Mittelrückflüssen	3.787.010,19	0,02	0,00	0,00
aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft	1.343.250,00	0,01	0,00	1.343.250,00
aus Verwahrstellengebühr	569.136,56	0,00	0,00	0,00
gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung	542.120,86	0,00	0,00	0,00
aus Ertragsscheineinlösungspflicht	502.911,50	0,00	0,00	0,00
aus Darlehenszinsen	420.871,28	0,00	0,00	5.499,06
sonstige andere Verbindlichkeiten	6.414.859,17	0,04	213.506,01	1.980.056,67
<b>Gesamt</b>	<b>1.866.689.503,43</b>	<b>11,39</b>	<b>178.661.217,13</b>	<b>569.904.784,08</b>

Stand: 30. September 2020.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. für Herstellungskosten	12.985.989,54	0,08	5.731.467,24	7.732.268,84
2. für Instandhaltungskosten	12.423.457,44	0,08	1.884.919,87	6.984.613,30
3. für Betriebs- und Verwaltungskosten	12.586.045,99	0,08	3.287.533,80	7.581.467,28
4. für Steuern	335.121.557,53	2,04	54.490.390,14	270.559.422,90
Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments	98.660.341,10	0,60	0,00	68.236.777,03
laufende Steuern	140.702.216,47	0,86	30.490.502,40	93.417.878,73
CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	95.758.999,96	0,58	23.999.887,74	108.904.767,14
5. für Sonstiges	83.699.381,86	0,51	30.625.195,20	50.694.378,89
Vermarktungskosten	29.202.763,10	0,18	25.876.854,36	28.607.506,78
Ausbaukostenzuschüsse an Mieter	15.111.108,02	0,09	2.352.953,66	3.705.767,09
Abstandszahlungen an Mieter	4.628.827,10	0,03	1.280.842,53	3.199.299,67
Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien/ Immobilien-Gesellschaften	721.567,70	0,00	0,00	395.731,73
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	386.851,92	0,00	0,00	0,00
Instandsetzungsrücklagen	189.343,91	0,00	0,00	189.343,91
Rückstellungen aus Kaufpreiseinbehalten und Kaufpreisanpassungen	174.324,84	0,00	0,00	174.324,84
andere sonstige Rückstellungen	33.284.595,27	0,20	1.114.544,65	14.422.404,87
<b>Gesamt</b>	<b>456.816.432,36</b>	<b>2,79</b>	<b>96.019.506,25</b>	<b>343.552.151,21</b>

Stand: 30. September 2020.

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen erhöhte sich im ersten Halbjahr 2020/2021 um 297,22 Millionen Euro beziehungsweise 1,85 Prozent auf 16.393,13 Millionen Euro. Per Saldo wurden 4.365.649,716 Anteile ausgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 185,25 Millionen Euro zu. Am 15. Juni 2020 erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 in Höhe von 152,72 Millionen Euro beziehungsweise 0,40 Euro pro Anteil.

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften getätigt.

## A. Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

Das Immobilienvermögen umfasst zum 30. September 2020 74 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten 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 2020 um insgesamt 48,62 Millionen Euro beziehungsweise 0,61 Prozent auf 7.980,47 Millionen Euro gestiegen. Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 32 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 2020 über 66 als Mehrheitsbeteiligungen und 32 als Minderheitsbeteiligung gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt 79 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Beteiligungsverzeichnis auf den Seiten 64-78 beziehungsweise im Immobilienverzeichnis auf den Seiten 32-62 enthalten.

## III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsquote gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 KAGB beträgt 14,33 Prozent des Fondsvermögens und liegt somit über der gesetzlichen Mindestliquidität von 5 Prozent. Die Liquiditätsanlagen sind in Höhe von 977,23 Millionen Euro für Zins- und Tilgungsbelastungen der nächsten 24 Monate gebunden. Daneben sind 402,18 Millionen Euro für Mittel zur Erfüllung anstehender Liegenschaftskäufe, Bauvorhaben und Umstrukturierungen sowie 50,11 Millionen Euro zur Sicherstellung der laufenden Bewirtschaftung reserviert. Für die nächste Ausschüttung werden Mittel von insgesamt 76,95 Millionen Euro benötigt. Die freie Liquidität beträgt 5,14 Prozent des Fondsvermögens.

## IV. Sonstige Vermögensgegenstände

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

**Zu Nr. 5.5 Weitere sonstige Vermögensgegenstände:** Die Forderungen aus Mittelzuflüssen betreffen Anteilscheinverkäufe vom 29. und 30. September 2020.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 3,63 Millionen Euro betreffen die Weiterbelastung von Bau- und Baunebenkosten an unseren Joint Venture Partner White City Acquisitions Ltd, London, aus der Erweiterung der Immobilie Westfield, London.

## B. Schulden

### I. Verbindlichkeiten

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

**Zu Nr. 4.6 Andere Verbindlichkeiten:** Die Verbindlichkeiten aus Mittelrückflüssen betreffen die Anteilscheinrücknahmen vom 29. und 30. September 2020.

### 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 2020 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 zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	1	2	3	4	5	6
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	Speditionsstraße
PLZ / Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	40221 Düsseldorf
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenzahlstraße 36, Bielefelderstraße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Speditionsstraße 15
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 75; E: 15	B: 60; S: 40	B: 90	B: 90	B: 60; E: 30	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		989	2.665	6.096	1.623	1.671	1.452
Erwerbsdatum		06 / 2002	01 / 2002	11 / 2019	11 / 2019	12 / 1993	11 / 2019
Haltezeit in Jahren		18,3	18,7	0,9	0,9	26,8	0,9
Bau-, Umbaujahr		2002	2003	1995	2003	1998	2001
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.832	11.795	11.655	15.252	7.102	6.879
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.832	9.423	11.655	15.252	7.102	6.879
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	2.372	0	0	0	0
Hauptmieter		Zeitverlag Gerd Bucerus	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Schumacher & Partner
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		1,0 %	11,7 %	0,0 %	0,4 %	0,1 %	64,2 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		18,2 %	18,6 %	0,0 %	24,2 %	10,3 %	24,3 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,4	8,3	5,8	2,4	4,1	1,1
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		1.256	3.173	k.A.	4.374	2.132	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.234 / 1.235	2.944 / 2.840	2.094 / 2.094	5.708 / 4.105	2.119 / 2.116	1.415 / 1.393
Restnutzungsdauer in Jahren		52 / 52	53 / 53	40 / 40	53 / 53	32 / 32	51 / 51
Verkehrswert (VKW) in Tausend		34.600 / 35.300	87.700 / 87.300	56.400 / 53.400	166.000 / 164.500	41.570 / 39.500	31.400 / 31.340
Mittelwert in Tausend		34.950	87.500	54.900	165.250	40.535	31.370
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	50,86 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		34.950	87.500	54.900	84.046	40.535	31.370
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	4.379 / 8,1	6.725 / 8,09	-	2.641 / 8,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	3.279	5.817	-	2.065
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.101	908	-	577
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	-	219	336 <sup>39</sup>	-	132
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	3.978	6.108 <sup>39</sup>	-	2.399
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	9,1	9,1	-	9,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	24,67	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	7	8	9	9	11	12
Objektname		Westend Windows	-	Börsenstraße	OmniTurm	Gutleut	-
PLZ/Ort		60322 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60311 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60318 Frankfurt am Main
Straße		Bockenheimer Landstraße 33	Bockenheimer Landstraße 39	Börsenstraße 2 - 4, Börsenplatz 13 - 15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16 - 18	Gutleutstraße 7	Oeder Weg 151
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	E: 55; B: 45	B: 85; W: 15	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.063	1.176	2.182	2.388	1.502	2.563
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	01 / 1995	09 / 2018	11 / 2019	11 / 2019
Haltedauer in Jahren		0,9	0,9	25,7	2,0	0,9	0,9
Bau-, Umbaujahr		2009	2010	1995	2020	1992	1996
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		9.043	6.004	13.536	54.318	6.583	5.718
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		9.043	6.004	13.536	46.147	6.583	5.658
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	8.171	0	60
Hauptmieter		Permira	Empira Investment Solutions GmbH	Zara	Morgan Stanley Bank AG	Stadt Frankfurt am Main	Generali
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		10,3 %	90,0 %	0,5 %	0,0 %	2,5 %	0,0 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		33,6 %	6,8 %	2,5 %	5,5 %	0,0 %	0,0 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,6	0,2	5,6	7,7	1,3	5,1
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		2.908	k.A.	6.307	14.618	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		3.927 / 3.949	2.381 / 2.506	6.218 / 6.654	24.803 / 24.847	1.372 / 1.360	1.122 / 1.122
Restnutzungsdauer in Jahren		69 / 59	70 / 60	45 / 45	70 / 70	52 / 52	50 / 45
Verkehrswert (VKW) in Tausend		122.600 / 121.700	74.100 / 72.900	170.700 / 173.400	725.500 / 722.900	37.900 / 38.200	27.400 / 27.400
Mittelwert in Tausend		122.150	73.500	172.050	724.200	38.050	27.400
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	94,90 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		122.150	73.500	172.050	687.237	38.050	27.400
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		9.793 / 8,07	6.114 / 8,10	-	10.680 / 1,7	3.090 / 8,1	2.622 / 8,2
davon Gebühren und Steuern in Tausend		8.498	5.282	-	4.818	2.327	1.974
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.295	833	-	5.862	763	647
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		490 <sup>41</sup>	306 <sup>42</sup>	-	473	155	131
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		8.895 <sup>41</sup>	5.554 <sup>42</sup>	-	10.207	2.807	2.381
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,1	9,1	-	9,6	9,1	9,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	52,31	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	13	14	15	16	17	18
Objektname		Ontano West	-	Alstertor	BallinA	Gerhof	Hamburg Johannisbollwerk
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	20095 Hamburg	20095 Hamburg	20354 Hamburg	20459 Hamburg
Straße		Savignystraße 9 – 11, Erlenstraße 2 – 6	Schäfergasse 33	Alstertor 21, Hermannstraße 2	Ballindamm, Hermannstraße 8	Gerhofstraße 1 – 3	Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 90	B: 90	B: 100	B: 85; E: 15	i.B./ E, B	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.871	385	587	943	1.774	878
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	10 / 2003	11 / 2019
Haltezeit in Jahren		0,9	0,9	0,9	0,9	16,10	0,9
Bau-, Umbaujahr		1989	1994	2007	2019	2003, 2020	1993
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		6.107	2.227	4.478	5.417	10.289 <sup>5</sup>	4.792
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		5.832	2.227	4.478	5.417	9.717	4.792
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		275	0	0	0	572	0
Hauptmieter		Hessische Landes- bahngesellschaft mbH	Schottener Soziale Dienste GmbH	Hogan Lovells International LLP	Hogan Lovells International LLP	i.B.	Brouwer Shipping & Chartering GmbH
Leerstandsquote (Nutzungsentsorgungsausfallquote) <sup>1</sup> in %		8,4 %	16,1 %	0,1 %	23,6 %	-	1,7 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		8,1 %	16,6 %	0,0 %	0,0 %	-	8,4 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,1	2,2	12,7	3,5	-	3,2
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		1.268	344	k.A.	k.A.	-	818
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.533 / 1.580	384 / 383	1.077 / 1.075	1.549 / 1.532	4.244 / 4.349	836 / 835
Restnutzungsdauer in Jahren		50 / 50	50 / 45	57 / 57	69 / 69	55 / 55	43 / 43
Verkehrswert (VKW) in Tausend		44.000 / 44.800	9.700 / 9.900	33.400 / 33.100	47.000 / 46.640	103.200 / 104.600	22.300 / 22.300
Mittelwert in Tausend		44.400	9.800	33.250	46.820	103.900	22.300
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		44.400	9.800	33.250	46.820	103.900	22.300
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		3.511 / 8,0	808 / 8,2	2.127 / 6,5	3.084 / 6,5	-	1.446 / 6,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.676	614	1.520	2.194	-	1.029
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		835	193	607	891	-	417
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		176	40	106	154	-	72
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.189	734	1.932	2.802	-	1.313
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,2	9,2	9,1	9,1	-	9,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	19	20	21	22	23	24
Objektname		Neuer Wall	63Grad Hamburg	Norderstraße	Hamburg Raboisen	Constantinhöfe	Neue Direktion Köln
PLZ / Ort		20354 Hamburg	20354 Hamburg	20097 Hamburg	20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln
Straße		Neuer Wall 44	Neuer Wall 63	Norderstraße 101	Raboisen 38 – 40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, Ottoplatz 6	Konrad-Adenauer- Ufer 3
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 70; E: 30	B: 55; E: 45	B: 100	B: 100	B: 85; W: 10	B: 100
Art des Grundstücks		-	Bruchteileigentum	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		551	1.054	12.831	1.220	5.219	5.161
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	05 / 2016
Haltedauer in Jahren		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	4,4
Bau-, Umbaujahr		1907, 1987	1988, 2011	1993	1946, 1957, 1996, 2014	2006	2016
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		2.675	6.805	37.346	5.737	19.428	22.958
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		2.675	6.805	37.346	5.737	17.184	22.958
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	2.244	0
Hauptmieter		Ermenegildo Zegna GmbH	Heuking Kühn Lüer	Generali	IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		1,3 %	1,2 %	0,1 %	0,6 %	0,6 %	0,0 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		10,8 %	19,5 %	35,7 %	0,4 %	7,9 %	0,0 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,2	2,3	0,9	6,4	1,5	15,4
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		810	3.066	k.A.	919	4.027	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		918 / 918	3.118 / 3.118	5.785 / 5.785	1.073 / 1.069	4.062 / 4.046	6.037 / 6.037
Restnutzungsdauer in Jahren		44 / 44	61 / 61	45 / 44	50 / 50	56 / 56	66 / 66
Verkehrswert (VKW) in Tausend		28.700 / 29.500	107.500 / 106.300	138.200 / 138.160	30.700 / 30.600	120.900 / 120.450	148.500 / 146.400
Mittelwert in Tausend		29.100	106.900	138.180	30.650	120.675	147.450
Investitionsart		direkt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungquote		100,00 %	60,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		29.100	64.140	138.180	30.650	120.675	147.450
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		1.904 / 6,5	4.313 / 6,6	9.028 / 6,56	1.978 / 6,5	10.322 / 8,6	9.309 / 7,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.360	3.583	7.574	1.407	7.915	6.037
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		544	730	1.454	571	2.407	3.272
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		95	216 <sup>38</sup>	451 <sup>43</sup>	99	516	465
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.730	3.918 <sup>38</sup>	8.200 <sup>43</sup>	1.796	9.376	5.196
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,1	9,1	9,1	9,2	9,1	5,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	47,47

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	25	26	27	28	29	30
<b>Objektname</b>	-	-	<b>Eisbach 3</b>	<b>Eisbach 4</b>	<b>VTW 1</b>	<b>TZ</b>	
PLZ / Ort	50667 Köln	50676 Köln	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	
Straße	Unter Sachsen- hausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44	Vor den Siebenburgen 2, Paulstraße 3, 5, 7	Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Tucherpark 1	Am Tucherpark 12	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B. / B	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.840	3.960	5.900	10.076	9.746	16.000	
Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2019	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	
Haltezeit in Jahren	0,9	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7	
Bau-, Umbaujahr	2009, 2021 <sup>4</sup>	1995, 1997	1971	1972, 2018	1986, 2014	1968, 2019	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	5.469 <sup>5</sup>	9.824	5.615	11.910	10.709	17.522	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	3.649	9.824	5.615	11.910	10.709	17.522	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	1.820	0	0	0	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter	i.B.	Max-Planck-Institut	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	-	20,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	-	2,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	2,0	3,7	3,7	3,7	3,7	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	-	1.256	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	1.255 <sup>6</sup> / 1.255 <sup>6</sup>	1.726 / 1.605	1.301 / 1.301	3.086 / 3.086	2.924 / 2.924	4.515 / 4.515	
Restnutzungsdauer in Jahren	70 / 70	48 / 48	40 / 40	40 / 40	40 / 40	40 / 40	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	42.600 <sup>6</sup> / 41.670 <sup>6</sup>	40.900 / 40.300	45.000 / 44.500	102.200 / 105.000	103.900 / 105.000	138.600 / 143.000	
Mittelwert in Tausend	42.135 <sup>6</sup>	40.600	44.750	103.600	104.450	140.800	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	46.884	40.600	44.750	103.600	104.450	140.800	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	3.521 / 8,8	3.529 / 8,6	1.938 / 5,0	4.624 / 4,9	4.104 / 4,9	6.163 / 4,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.647	2.719	1.358	3.304	2.950	4.496	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	874	810	580	1.320	1.154	1.667	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	0 <sup>20</sup>	176	97 <sup>33</sup>	231 <sup>30</sup>	206 <sup>29</sup>	308 <sup>31</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.521	3.206	1.794 <sup>33</sup>	4.277 <sup>30</sup>	3.796 <sup>29</sup>	5.701 <sup>31</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	55,03	57,75	54,97	57,10	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	31	32	33	34	35	36
<b>Objektname</b>	<b>VTO N/S</b>	<b>Karolinen Karree</b>	<b>Seidl Forum</b>	<b>-</b>	<b>HighLight Towers</b>	<b>b<sup>3</sup> / The Seven München</b>	
PLZ / Ort	80538 München	80333 München	80335 München	80804 München	80807 München	80469 München	
Straße	Am Tucherpark 16 + 18	Karlstraße 10, 12, 14	Karlstraße 64 - 68, Seidlstraße 21 - 23	Leopoldstraße 146, Johann-Fichte-Straße 2	Mies-van-der-Rohe Straße 4 - 10	Müllerstraße 3	
Internetadresse	-	-	seidlforum.de	-	highlight-towers.com	-	
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 100	B: 70; W: 20	B: 90	B: 80; E: 15	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	Bruchteileseigentum	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	10.512	3.270	6.903	1.120	14.570	2.765	
Erwerbsdatum	01 / 2020	11 / 2019	06 / 2003	11 / 2019	03 / 2017	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	0,7	0,9	17,3	0,9	3,5	0,9	
Bau-, Umbaujahr	1972, 2018	2007	2003	1992	2004	2013	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	23.720	13.152	21.912	3.710	85.549	11.203	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	23.720	13.152	21.912	3.012	85.549	11.203	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0	0	698	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter	HVB Gesellschaft	K&L Gates LLP	Immobilien Freistaat Bayern	META	Fujitsu Technology Solutions	Oliver Wymann GmbH	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0%	0,8%	2,0%	2,3%	3,3%	0,1%	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0%	0,5%	1,6%	16,9%	1,5%	0,2%	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	3,7	3,2	4,4	3,0	5,6	3,2	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.	4.721	5.387	711	20.069	3.845	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	5.861 / 5.861	4.733 / 4.734	5.744 / 5.752	830 / 752	22.029 / 21.979	4.260 / 3.839	
Restnutzungsdauer in Jahren	50 / 40	58 / 57	53 / 53	50 / 50	54 / 54	63 / 63	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	201.300 / 193.000	185.100 / 186.000	157.100 / 158.000	29.100 / 29.000	627.500 / 641.000	152.300 / 155.500	
Mittelwert in Tausend	197.150	185.550	157.550	29.050	634.250	153.900	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	41,66%	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	197.150	185.550	157.550	29.050	634.250	64.115	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	8.626 / 4,9	9.897 / 5,4	-	1.648 / 5,7	22.944 / 4,6	3.559 / 5,62	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	6.168	6.513	-	1.061	17.613	2.849	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	2.458	3.384	-	586	5.332	711	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	432 <sup>32</sup>	495	-	82	1.147	178 <sup>40</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	7.979 <sup>32</sup>	8.990	-	1.497	14.722	3.233 <sup>40</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,2	9,1	-	9,2	6,4	9,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	57,10	25,66	24,46	-	39,42	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	37	38	39	40	41	42
Objektname		Nymphenburger Höfe / NY Office	Palais am Jakobsplatz	VTW 3	VTW 2	München Sendlinger Tor Platz	Theresienhöhe
PLZ / Ort		80335 München	80331 München	80538 München	80538 München	80336 München	80339 München
Straße		Nymphenburger Straße 4, 12	Oberanger 31 – 36	Sederanger 4 + 6	Sederanger 5	Sendlinger-Tor-Platz 7	Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10 – 12
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 85	B: 85
	Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-
	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.800	1.071	6.568	13.103	706	6.005
	Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2019	01 / 2020	01 / 2020	11 / 2019	11 / 2019
	Haltedauer in Jahren	0,9	0,9	0,7	0,7	0,9	0,9
	Bau-, Umbaujahr	2009	2004	1973, 1991	1981, 1999	1994	2010
	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	16.497	5.079	9.690	16.224	4.126	15.386
	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	16.497	4.819	9.690	16.224	4.126	15.386
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	260	0	0	0	0	
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	CMS Hasche Sigle	ARNECKE SIBETH DABELSTEIN	HVB Gesellschaft	i.B.	Marienapotheke	Eni Deutschland GmbH
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	3,4%	0,0%	0,0%	-	2,6%	1,5%
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	12,1%	3,8%	0,0%	-	12,5%	9,0%
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	2,3	4,7	3,7	-	4,2	3,0
	Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	4.821	1.532	k.A.	-	887	3.071
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	5.069 / 5.085	1.518 / 1.518	2.080 / 2.080	3.963 / 4.490	1.127 / 970	3.508 / 3.179
	Restnutzungsdauer in Jahren	59 / 59	54 / 54	40 / 40	60 / 40	40 / 44	60 / 60
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	188.700 / 192.800	60.100 / 60.300	68.500 / 70.700	138.500 / 135.000	32.300 / 33.200	114.200 / 114.600
	Mittelwert in Tausend	190.750	60.200	69.600	136.750	32.750	114.400
Investmentinformationen**	Investitionsart	direkt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	direkt
	Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	190.750	60.200	69.600	136.750	32.750	114.400
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	10.181 / 5,4	3.285 / 5,5	3.206 / 4,9	6.085 / 4,87	1.765 / 5,6	6.169 / 5,4
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	6.701	2.149	2.275	4.375	1.146	4.060
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	3.480	1.135	931	1.710	618	2.110
	abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	509	164	160 <sup>27</sup>	304 <sup>28</sup>	88	308
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	9.248	2.983	2.965 <sup>27</sup>	5.629 <sup>28</sup>	1.603	5.604
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,1	9,1	9,2	9,2	9,2	9,2
	Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	25,46	25,35	59,22	54,97	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	43	44	45	46	47	48
Objektname		Uhland Carré	Rotebühlplatz	Theodor-Heuss-Straße	Alexanderplatz 9	Adidas-Haus	-
PLZ / Ort		70182 Stuttgart	70178 Stuttgart	70174 Stuttgart	10178 Berlin	10789 Berlin	53111 Bonn
Straße		Archivstraße 14 - 16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24..	Rotebühlplatz 29, Sophienstraße 14	Theodor-Heuss- Straße 11, Calwer Straße 26	Alexanderplatz 9	Tauentzienstraße 15, Marburger Straße 1	Remigiusstraße 20 - 24
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 90	B: 85	E: 55; B: 35	E: 100	E: 55; B: 40	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Teilerbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		18.992	1.876	1.345	8.263	1.462	4.647 <sup>3</sup>
Erwerbsdatum		10 / 2018	11 / 2019	12 / 1993	12 / 2019	11 / 2019	02 / 2020
Haltezeit in Jahren		2,0	0,9	26,8	0,8	0,9	0,6
Bau-, Umbaujahr		1982, 1987, 1989	1778, 1996	1982	1970	1992, 2005, 2014	1981, 1996
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		51.563 <sup>3</sup>	6.713	4.864	63.465	8.296	25.701
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		48.442	6.591	4.864	63.465	7.901	25.701
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		3.121	122	0	0	395	0
Hauptmieter		Allianz	WBS TRAINING AG	Land Baden-Württemberg	HBC Luxembourg	adidas AG	HBC Luxembourg
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,3 %	2,5 %	1,4 %	0,0 %	39,5 %	0,0 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		5,7 %	16,5 %	1,3 %	0,0 %	8,6 %	0,0 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,8	4,5	8,0	14,6	2,0	14,6
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		k.A.	1.128	1.222	k.A.	2.030	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		8.950 / 8.960	1.433 / 1.215	1.411 / 1.408	16.411 / 16.411	4.531 / 4.671	6.778 / 5.576
Restnutzungsdauer in Jahren		44 / 39	46 / 46	45 / 45	40 / 45	50 / 50	35 / 40
Verkehrswert (VKW) in Tausend		236.900 / 231.300	36.900 / 36.800	29.200 / 28.300	470.350 / 455.400	130.200 / 131.200	128.700 / 122.300
Mittelwert in Tausend		234.100	36.850	28.750	462.875	130.700	125.500
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	20,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		234.100	36.850	28.750	92.575	130.700	25.100
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		14.298 / 6,2	2.718 / 7,1	-	1456 / 0,3	10.466 / 7,9	488 / 0,4
davon Gebühren und Steuern in Tausend		11.570	1.962	-	-	7.992	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		2.728	756	-	1.456	2.475	488
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		729	136	-	73	523	24
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		11.661	2.469	-	1.334	9.507	455
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,1	9,2	-	9,2	9,1	9,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	64,81	-	60,32

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	49	50	51	52	53	54
<b>Objektname</b>	-	-	-	-	-	-	-
PLZ/Ort	40211 Düsseldorf	40213 Düsseldorf	40212 Düsseldorf	60313 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	35390 Gießen	
Straße	Am Wehrhahn 1	Flinger Straße 28	Königsallee 1 - 9	Goethestraße 27	Zeil 116 - 126	Seltersweg 83, 85, Südanlage 30	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 95	E: 100	E: 60; B: 35	E: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	8.444	895	6.515	348	5.194	1.548	
Erwerbsdatum	12 / 2019	11 / 2019	12 / 2019	02 / 2020	12 / 2019	11 / 2019	
Haltezeit in Jahren	0,8	0,9	0,8	0,6	0,8	0,9	
Bau-, Umbaujahr	1967, 2000	1932, 2007	1952, 1998	1957, 1997	1955, 2008	2008	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	41.653	2.756	38.137	1.667	38.913	4.103	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	41.653	2.475	38.137	1.562	38.913	4.103	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	281	0	105	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter	HBC Luxembourg	Dirk Rossmann GmbH	HBC Luxembourg	Paule Ka Germany	HBC Luxembourg	CCC Germany GmbH	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0 %	0,7 %	0,0 %	8,5 %	0,0 %	51,2 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0 %	2,6 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,6	0,7	14,6	3,2	14,6	3,0	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	835	k.A.	k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	4.816 / 4.816	1.224 / 1.222	8.188 / 8.188	901 / 897	10.418 / 10.418	550 / 632	
Restnutzungsdauer in Jahren	35 / 40	50 / 57	30 / 40	50 / 45	40 / 45	58 / 58	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	96.200 / 98.000	37.700 / 36.240	227.400 / 229.000	34.200 / 34.000	296.370 / 295.000	7.800 / 8.500	
Mittelwert in Tausend	97.100	36.970	228.200	34.100	295.685	8.150	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	direkt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote	20,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	19.420	36.970	45.640	34.100	59.137	8.150	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	342 / 0,3	3.398 / 8,5	761 / 0,3	2.743 / 8,0	991 / 0,3	772 / 8,1	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	2.640	0	2.091	0	590	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	342	758	761	652	991	182	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	17	170	38	137	50	39	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	314	3.086	698	2.560	908	701	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,2	9,1	9,2	9,3	9,2	9,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	78,61	-	56,70	-	57,23	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	55	56	57	58	59	60
Objektname	-	-	Petersstraße	Mannheim, Paradeplatz	Forum City Mülheim	Visio	
PLZ/Ort	30151 Hannover	50667 Köln	04109 Leipzig	68161 Mannheim	45468 Mülheim an der Ruhr	80687 München	
Straße	Ernst-August-Platz 5	Hohe Straße 41 – 53	Petersstraße 28	Am Paradeplatz	Hans-Böckler-Platz 1	Landsberger Straße 159 – 175	
Internetadresse	-	-	-	-	forum-muelheim.de	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 100	E: 60; B: 25	E: 100	E: 85	E: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	6.335	14.200	1.103	4.953	23.968	44.280	
Erwerbsdatum	12 / 2019	12 / 2019	11 / 2019	12 / 2019	07 / 2017	05 / 2018	
Haltezeit in Jahren	0,8	0,8	0,9	0,8	3,2	2,4	
Bau-, Umbaujahr	1967, 1997, 2000	1945, 1957, 1994	1998	1953, 1997, 2011	1972, 2015	1963, 2003	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	37.956	61.577	6.090	21.227	47.106	55.089	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	37.956	61.577	5.072	21.227	46.680	55.089	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0	1.018	0	426	0	
Hauptmieter	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	MH Müller Handels GmbH & Co. KG	HBC Luxembourg	TJX Deutschland	Bauhaus Gesellschaft	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0 %	0,0 %	2,0 %	0,0 %	9,9 %	5,9 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0 %	0,0 %	12,9 %	0,0 %	18,4 %	2,9 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,6	14,6	3,6	14,6	3,1	5,4	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	7.824	5.673	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.072 / 8.072	17.644 / 15.085	1.163 / 1.163	4.383 / 4.383	8.760 / 8.545	6.138 / 6.143	
Restnutzungsdauer in Jahren	35 / 35	30 / 40	48 / 48	30 / 35	37 / 37	33 / 33	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	176.340 / 174.200	451.700 / 430.000	28.100 / 28.100	90.710 / 90.000	123.200 / 122.300	146.700 / 152.200	
Mittelwert in Tausend	175.270	440.850	28.100	90.355	122.750	149.450	
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote	20,00 %	20,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	35.054	88.170	28.100	18.071	122.750	149.450	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	586 / 0,3	1.427 / 0,7	1.575 / 5,6	346 / 0,4	9.968 / 7,9	6.892 / 4,7	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	0	1.032	0	8.223	5.145	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	586	1.427	542	346	1.746	1.747	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	29	71	79	17	498	345	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	537	1.309	1.430	318	6.728	5.226	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,2	9,2	9,1	9,2	6,8	7,7	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	56,87	45,37	-	64,88	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	61	62	63	64	65	66
<b>Objektname</b>	-	-	-	-	-	<b>Regensburg-Arcaden</b>	<b>Stadtgalerie Schweinfurt</b>
PLZ / Ort	80802 München	80634 München	80331 München	90402 Nürnberg	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	
Straße	Leopoldstraße 52	Pötschnerstraße 5	Sendlinger Straße 4	Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	
Internetadresse	-	-	-	-	regensburg-arcaden.de	stadtgalerie-schweinfurt.de	
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 55; W: 45	E: 100	E: 75; B: 25	E: 60; W: 25	E: 100	E: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	353	5.486	320	1.407	25.223	29.844	
Erwerbsdatum	02 / 2020	12 / 2019	02 / 2020	11 / 2019	11 / 2002, 08 / 2009, 12 / 2012	08 / 2007	
Haltedauer in Jahren	0,6	0,8	0,6	0,9	17,4	13,0	
Bau-, Umbaujahr	1960, 2016	1979, 1997	1913, 2013	1984	2002	2009	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	1.515	16.383	1.988	3.934	36.989 <sup>3</sup>	31.148 <sup>3</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	497	16.383	1.988	2.410	36.989	31.148	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	1.018	0	0	1.524	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter	k.A. <sup>22</sup>	HBC Luxembourg	Hennes & Mauritz	FOOT Locker	Kaufland	C&A	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0%	0,0%	0,0%	22,0%	3,2%	14,1%	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	40,8%	0,0%	6,8%	24,3%	8,7%	5,8%	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	4,0	14,6	3,7	1,8	3,4	4,0	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	358	k.A.	k.A.	503	13.188	7.359	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	364 / 394	3.141 / 3.141	1.440 / 1.386	598 / 596	13.599 / 13.725	8.329 / 8.483	
Restnutzungsdauer in Jahren	55 / 63	35 / 37	60 / 63	40 / 35	42 / 42	49 / 49	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	16.800 / 16.700	84.640 / 85.500	59.000 / 55.500	16.100 / 15.500	240.400 / 239.900	151.200 / 145.100	
Mittelwert in Tausend	16.750	85.070	57.250	15.800	240.150	148.150	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	direkt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote	100,00%	20,00%	100,00%	100,00%	99,99%	75,00%	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	16.750	17.014	57.250	15.800	240.135	111.113	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	1.047 / 5,7	305 / 0,4	3.029 / 5,5	869 / 5,6	130 / 0,8	2.579 / 2,2	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	827	0	1.990	566	0	2	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	221	305	1.039	303	130	2.577	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	52 <sup>57</sup>	15	151	43	9	0	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	978 <sup>57</sup>	280	2.827	790	15	0	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,3	9,2	9,3	9,1	2,2	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	67,27	-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	67	68	69	70	71	72
Objektname	Theresien Center	-	niu Coin	niu Charly Hotel	ONE FORTY WEST	Adina Apartment Hotel	
PLZ/Ort	94315 Straubing	70173 Stuttgart	60314 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	20457 Hamburg	
Straße	Oberer-Thor-Platz 3	Eberhardstraße 28	Mayfarthstraße 29	Niddastraße 60	Senckenberganlage 13 - 17	Willy-Brandt-Straße 25	
Internetadresse	theresien-center.eu	-	the.niu.de	the.niu.de	onefortywest.de	adinahotels.com	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 75; B: 25	E: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	13.176	4.028	1.619	1.817	2.201	2.428	
Erwerbsdatum	06 / 2009	02 / 2020	12 / 2017	06 / 2016	09 / 2016	12 / 2016	
Haltezeit in Jahren	11,3	0,6	2,8	4,3	4,0	3,8	
Bau-, Umbaujahr	2009	1961, 1998	2020	2019	2020	2017	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	21.431	26.590	4.152	4.393	23.799	9.183	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	21.431	26.590	4.152	4.393	23.799	9.183	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	
Hauptmieter	TJX Deutschland	HBC Luxembourg	Novum Hotels West	Novum Hotels West	i.B.	Adina Hotels Hamburg Heights	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	12,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-	0,0 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	17,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-	0,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	4,8	14,6	20,7	20,6	-	24,5	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	2.535	k.A.	k.A.	k.A.	-	k.A.	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	3.002 / 3.003	2.254 / 2.254	1.322 / 1.322	1.466 / 1.466	5.590 / 5.590	2.769 / 2.769	
Restnutzungsdauer in Jahren	49 / 49	25 / 30	60 / 60	59 / 59	70 / 70	58 / 58	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	40.100 / 40.300	54.320 / 54.000	23.500 / 24.500	28.000 / 28.300	140.700 / 139.900	57.800 / 59.060	
Mittelwert in Tausend	40.200	54.160	24.000	28.150	140.300	58.430	
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	direkt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %	98,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	40.200	10.832	24.000	28.150	136.504	58.430	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	1.493 / 2,4	208 / 2,4	1.965 / 8,7	2.274 / 8,5	1.556 / 3,9	3.320 / 7,2	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	91	0	1.340	1.594	0	2.072	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.402	208	625	680	1.556	1.249	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	5	10	98	114	0	166	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	49	195	1.851	1.895	1.556	2.435	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	5,3	9,4	9,5	8,4	10,0	7,4	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	59,90	-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	73	74	75	76	77	78
Objektname	Star Inn Premium Hotel & Boardinghouse	NH Hotel	niu Square	Hilton Munich Park	Intercity Hotel Wiesbaden	Wannseegärten	
PLZ / Ort	69115 Heidelberg	68165 Mannheim	68165 Mannheim	80538 München	65189 Wiesbaden	14109 Berlin	
Straße	Speyerer Straße 7 - 9	Seckenheimer Straße 146	Seckenheimer Straße 148	Am Tucherpark 7	Klingholzstraße 6 - 8	Max-Liebermann-Allee 23 - 27, Am kleinen Anger 25	
Internetadresse	starinnhotels.com	nh-hotels.de	the.niu.de	hiltonhotels.de/munich	intercityhotel.com	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	i.B. / H	W: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	8.402	4.083	2.421	15.337	3.486	34.023	
Erwerbsdatum	06 / 2017	12 / 2017	02 / 2018	01 / 2020	08 / 2019	11 / 2019	
Haltdauer in Jahren	3,3	2,8	2,6	0,7	1,1	0,9	
Bau-, Umbaujahr	2018	2019	2019	1972	2021 <sup>4</sup>	2009	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	11.308	9.544	4.152	21.752	7.916 <sup>5</sup>	11.626	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	11.308	9.544	4.152	21.752	7.916	0	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	11.626	
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Hauptmieter	Star Inn Hotels	NH Hoteles	Novum Hotels Süd	Hilton	i.B.	k.A. <sup>22</sup>	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-	2,6 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-	100,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	19,3	19,7	20,7	1,2	-	0,2	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	-	1.603	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	2.554 / 2.554	2.025 / 2.025	943 / 943	8.131 / 8.131	1.847 <sup>6</sup> / 1.847 <sup>6</sup>	1.638 / 1.647	
Restnutzungsdauer in Jahren	58 / 58	58 / 58	58 / 58	50 / 50	60 / 60	69 / 69	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	43.100 / 43.400	35.200 / 36.400	15.900 / 16.400	194.200 / 189.000	33.600 <sup>6</sup> / 33.550 <sup>6</sup>	75.400 / 74.400	
Mittelwert in Tausend	43.250	35.800	16.150	191.600	33.575 <sup>6</sup>	74.900	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Investitionsart	direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	43.250	35.800	16.150	191.600	22.083	74.900	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	3.100 / 7,5	2.652 / 7,5	1.225 / 7,8	9.186 / 5,1	2.409 / 23,9	6.045 / 8,16	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.064	1.746	773	6.275	1.813	5.187	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.036	906	452	2.911	596	858	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	155	133	61	459 <sup>26</sup>	0 <sup>20</sup>	302 <sup>46</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	2.325	2.210	1.021	8.497 <sup>26</sup>	2.409	5.491 <sup>46</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,5	8,4	8,4	9,2	-	9,1	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	59,43	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	79	80	81	82	83	84
Objektname	Monbijouplatz	Königshöfe Dresden	Westend III	Seven Houses	-	ONE FORTY WEST	
PLZ/Ort	10178 Berlin	1097 Dresden	60323 Frankfurt am Main	60326 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	
Straße	Monbijouplatz 8 - 10	Theresienstraße, Wallgässchen	Freiherr-vom-Stein-Straße 19 - 21, Eppsteiner Straße 54 - 56	Mainzer Landstraße 395	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Senckenberganlage 13 - 17	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	onefortywest.de
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W: 50; B: 35	i.B. / W	W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	W: 100
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	Teileigentum
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	2.348	7.382	2.633	4.111	2.351	980	
Erwerbsdatum	11 / 2019	08 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	09 / 2016	
Haltezeit in Jahren	0,9	1,1	0,9	0,9	0,9	4,0	
Bau-, Umbaujahr	2004	2022 <sup>4</sup>	2006	2019	2007	2020	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	7.625	15.477 <sup>5</sup>	5.480	10.870	6.457	8.774	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	3.268	168	0	0	0	0	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	4.357	15.309	5.480	10.870	6.457	8.774	
Hauptmieter	k.A. <sup>22</sup>	i.B.	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	1,9 %	-	6,2 %	0,1 %	2,1 %	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	62,2 %	-	100,0 %	99,5 %	100,0 %	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,1	-	0,2	0,3	0,2	-	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	1.296	-	1.281	2.114	1.217	-	
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	1.479 / 1.329	2.560 <sup>6</sup> / 2.646 <sup>6</sup>	1.315 / 1.324	2.133 / 2.136	1.240 / 1.241	3.108 / 3.079	
Restnutzungsdauer in Jahren	56 / 56	80 / 80	66 / 66	79 / 79	67 / 67	70 / 70	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	54.600 / 54.600	68.600 <sup>6</sup> / 70.700 <sup>6</sup>	53.400 / 54.500	75.500 / 74.200	55.200 / 55.400	124.300 / 118.300	
Mittelwert in Tausend	54.600	69.650 <sup>6</sup>	53.950	74.850	55.300	121.300	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	98,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	54.600	26.515	53.950	74.850	55.300	120.016	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	4.517 / 8,2	-	4.386 / 8,2	6.233 / 8,15	4.473 / 8,2	1.242 / 2,1	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	3.856	-	3.743	5.352	3.819	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	661	-	643	882	655	1.242	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	226 <sup>51</sup>	-	219 <sup>49</sup>	312 <sup>48</sup>	224 <sup>47</sup>	0	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	4.103 <sup>51</sup>	-	3.984 <sup>49</sup>	5.662 <sup>48</sup>	4.063 <sup>47</sup>	1.242	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,1	10 ab Fertigstellung	9,1	9,1	9,1	10,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	85	86	87	88	89	90
Objektname		ONE FORTY WEST	ABC-Straße	Alstertwiete	An der Alster	Eppendorfer Landstraße	Hamburg, Koppel
PLZ/ Ort		60325 Frankfurt am Main	20354 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	20149 Hamburg	20099 Hamburg
Straße		Senckenberganlage 13 - 17	ABC-Straße 44 - 46, St. Anscharplatz	Alstertwiete 5, 7, 9, 11, 13, 15	An der Alster 65, 67	Eppendorfer Landstraße 67, Kümmelstraße 1, Robert-Koch-Straße 40	Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15
Internetadresse		onefortywest.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 60; B: 35	W: 95	W: 100	W: 50; B: 30; E: 20	W: 100
Art des Grundstücks		Teileigentum	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		853	5.104	1.125	1.318	1.862	5.973
Erwerbsdatum		09 / 2016	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	11 / 2019	02 / 2020
Halteperiode in Jahren		4,0	0,6	0,6	0,6	0,9	0,6
Bau-, Umbaujahr		2020	1992, 2011	1983	1955, 2000	1998	2003
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		7.647	10.922	2.758	3.510	5.511	10.422
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	4.447	188	0	3.125	0
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		7.647	6.474	2.570	3.510	2.386	10.422
Hauptmieter		i.B.	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	21,3%	7,7%	5,7%	8,4%	6,5%
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		-	65,0%	100,0%	91,4%	49,6%	100,0%
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	0,5	0,2	0,3	1,6	0,2
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	1.695	323	457	1.100	1.747
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.530 / 2.576	2.039 / 2.064	355 / 332	504 / 481	1.227 / 1.227	1.767 / 1.888
Restnutzungsdauer in Jahren		70 / 70	50 / 51	43 / 43	40 / 35	49 / 49	63 / 63
Verkehrswert (VKW) in Tausend		95.450 / 90.500	59.500 / 59.200	12.200 / 11.600	23.200 / 21.700	38.000 / 37.280	63.200 / 69.700
Mittelwert in Tausend		92.975	59.350	11.900	22.450	37.640	66.450
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote		98,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		58.198	59.350	11.900	22.450	37.640	66.450
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		653 / 3,8	4.328 / 6,6	900 / 6,8	1.674 / 6,7	2.767 / 6,7	4.720 / 6,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	3.594	732	1.367	2.281	3.896
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		653	735	168	308	486	824
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		0	216 <sup>53</sup>	45 <sup>55</sup>	84 <sup>54</sup>	138 <sup>50</sup>	236 <sup>52</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		653	4.040 <sup>53</sup>	840 <sup>55</sup>	1.563 <sup>54</sup>	2.513 <sup>50</sup>	4.405 <sup>52</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		10,0	9,3	9,3	9,3	9,1	9,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>22</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	91	92	93	94	95	96
<b>Objektname</b>		<b>St. Georgs Kirchhof</b>	-	-	-	<b>Sportanlagen</b>	<b>Data Center</b>
PLZ / Ort		20099 Hamburg	80997 München	82008 Unterhaching	02991 Lauta	80538 München	80538 München
Straße		St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg- Straße 98, 100, 102	Straße der Freundschaft	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 12 a
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 100	W: 100	U	S: 100	S: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.031	8.516	5.774	18.375	28.737	4.926
Erwerbsdatum		02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Haltedauer in Jahren		0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
Bau-, Umbaujahr		1930, 1980	2007	2005	-	1971, 2014	1991, 2018
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		2.350	6.505	5.277	0	3.087	7.209
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		44	0	0	0	3.087	7.209
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		2.306	6.505	5.277	0	0	0
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Hauptmieter		k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	k.A. <sup>22</sup>	-	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,3 %	1,3 %	1,6 %	-	0,0 %	0,0 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		100,0 %	100,0 %	100,0 %	-	0,0 %	0,0 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,2	0,2	0,2	-	3,7	3,7
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		276	997	862	-	k.A.	k.A.
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		307 / 277	1.009 / 1.011	944 / 1.050	- / -	379 / 144	3.751 / 3.751
Restnutzungsdauer in Jahren		45 / 45	67 / 67	65 / 65	- / -	30 / 30	35 / 34
Verkehrswert (VKW) in Tausend		11.500 / 10.800	48.300 / 49.100	37.500 / 37.500	18 / -	4.600 / 2.600	73.200 / 72.500
Mittelwert in Tausend		11.150	48.700	37.500	9	3.600	72.850
<b>Gutachter- informationen</b>							
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
<b>Investmentinformationen**</b>							
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		11.150	48.700	37.500	9	3.600	72.850
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		992 / 6,8	2.983 / 5,65	2.132 / 5,69	13 / 13	1.737 / 4,9	2.492 / 4,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		805	2.376	1.688	-	1.225	1.750
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		187	607	445	13	512	742
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		50 <sup>56</sup>	149 <sup>45</sup>	107 <sup>44</sup>	1 <sup>60</sup>	87 <sup>58</sup>	125 <sup>59</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		926 <sup>56</sup>	2.784 <sup>45</sup>	1.990 <sup>44</sup>	12 <sup>60</sup>	1.606 <sup>58</sup>	2.305 <sup>59</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,3	9,3	9,3	10 ab Fertigstellung	9,2	9,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	46,08

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)

	Nr.	97	98	99	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Grundstück Isar</b>	<b>Grundstück Tivolianlage</b>	<b>Grundstück Wald</b>	
PLZ / Ort		80538 München	80538 München	80538 München	
Straße		Ifflandstraße	Oettingen Straße, Theodorparkstraße	Tivolistraße	
Internetadresse		-	-	-	
<b>Immobilieninformationen*</b>					
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		U	U	U	
Art des Grundstücks		-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		8.348	2.090	9.263	
Erwerbsdatum		01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	
Haltedauer in Jahren		0,7	0,7	0,7	
Bau-, Umbaujahr		-	-	-	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		0	0	0	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	0	0	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>					
Hauptmieter		-	-	-	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	-	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		-	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	-	-	
<b>Gutachter- informationen</b>					
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		- / -	- / -	- / -	
Restnutzungsdauer in Jahren		- / -	- / -	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		330 / 300	1.050 / 3.300	2.850 / 2.900	
Mittelwert in Tausend		315	2.175	2.875	
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		315	2.175	2.875	<b>direkt: 3.677.917 indirekt: 4.073.075</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		533 / 5,1	1.002 / 5,0	240 / 4,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		368	700	175	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		165	302	65	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		26 <sup>23</sup>	50 <sup>24</sup>	12 <sup>25</sup>	<b>direkt: 8.909 indirekt: 7.666</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		493 <sup>23</sup>	927 <sup>24</sup>	222 <sup>25</sup>	<b>direkt: 152.137 indirekt: 145.532</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,2	9,2	9,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	46,08	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Frankreich (€)

	Nr.	100	101	102	103	104	105
Objektname		Place de Seine	Etoile Saint Honoré	Kléber	Place d'Iéna	Orange Les Vignes	Espace Saint Georges
PLZ/ Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	84100 Orange	31000 Toulouse
Straße		157 Rue Anatole France	21 - 25 Rue Balzac	23 - 25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	ZAC Porte Sud	51 bis Rue du Rempart St. Etienne
Internetadresse		-	-	-	-	orange-lesvignes.com	espacesaintgeorges.com
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		7.161	4.846	2.057	4.797	88.986	15.536
Erwerbsdatum		08 / 2001	02 / 1998	11 / 2009	05 / 2002	12 / 2010	04 / 2010
Haltezeit in Jahren		19,1	22,6	10,9	18,4	9,8	10,5
Bau-, Umbaujahr		2000	1993	1999, 2017	2001	2010	2006
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		29.314 <sup>3</sup>	28.257	11.478	11.827	30.179	12.839 <sup>3</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		29.314	28.257	11.478	11.827	30.179	12.839
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		KEYRUS	Citibank Europe PLC	SFAM	Apple France	Stokomani	Casino
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		16,1 %	5,5 %	0,0 %	0,4 %	8,4 %	40,5 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,0 %	34,4 %	0,0 %	32,6 %	7,2 %	33,5 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,3	2,0	3,5	1,9	3,1	0,7
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		10.729	19.378	k.A.	9.399	2.365	1.926
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		13.541 / 13.448	19.108 / 19.077	9.265 / 9.265	9.380 / 9.380	2.844 / 2.861	3.291 / 3.291
Restnutzungsdauer in Jahren		50 / 50	43 / 43	55 / 54	51 / 51	40 / 40	50 / 52
Verkehrswert (VKW) in Tausend		222.000 / 228.900	403.900 / 430.000	206.900 / 222.700	195.830 / 198.960	33.110 / 33.440	50.200 / 48.600
Mittelwert in Tausend		225.450	416.950	214.800	197.395	33.275	49.400
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		225.450	416.950	214.800	197.395	33.275	49.400
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	1.324 / 1,1	-	1.162 / 3,2	1.536 / 1,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	0	-	308	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.324	-	854	1.537
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	-	0	-	58	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	0	-	19	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	0,0	-	0,2	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	29,98	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Frankreich (€) / Großbritannien (£)

	Nr.	106	Summe (€)	107	108	109	
Objektname		Marriott		Mann Island	Paternoster House	Paternoster Square	
PLZ / Ort		95700 Roissy-en-France		Liverpool L3 1EN	London EC4M 7DX	London EC4M 7AG	
Straße		Allée du Verger 5		Strand Street, Mann Island	4 Paternoster Square	5 Paternoster Square	
Internetadresse		marriott.fr		-	paternostersquare.info	paternostersquare.info	
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100		B: 100	B: 80; E: 20	B: 75; E: 25	
	Art des Grundstücks	-		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht	
	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	19.019		1.855	1.790	721	
	Erwerbsdatum	09 / 2002		06 / 2009	09 / 2001	09 / 2001	
	Haltezeit in Jahren	18,0		11,3	19,0	19,0	
	Bau-, Umbaujahr	2002		2011	2003	2003	
	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	16.894		12.967	7.581	1.898	
	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	16.894		12.967	7.581	1.898	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0		0	0	0		
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	Roissy CYBM SAS		Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	Gateley LLP	
	Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0 %		0,0 %	4,4 %	0,4 %	
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0 %		0,0 %	16,6 %	0,0 %	
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	11,7		20,0	2,6	9,4	
	Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.		k.A.	4.191	1.082	
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	3.338 / 3.338		3.540 / 3.540	4.786 / 4.745	1.303 / 1.300	
	Restnutzungsdauer in Jahren	32 / 32		61 / 61	53 / 53	53 / 53	
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	42.170 / 39.190		54.100 / 53.300	87.300 / 85.100	23.700 / 23.100	
	Mittelwert in Tausend	40.680		53.700	86.200	23.400	
Investmentinformationen**	Investitionsart	direkt		direkt	direkt	direkt	
	Beteiligungsquote	100,00 %		100,00 %	100,00 %	100,00 %	
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	40.680	<b>direkt: 1.177.950</b> <b>indirekt: 0</b>		53.700	86.200	23.400
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	-		1.856 / 4,1	-	-	
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	-		91	-	-	
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-		1.765	-	-	
	abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	-	<b>direkt: 58</b> <b>indirekt: 0</b>		0	-	-
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	<b>direkt: 19</b> <b>indirekt: 0</b>		0	-	-
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-		0,0	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-		-	-	-		

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Großbritannien (£)

	Nr.	110	111	112	Summe (£)	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Great Portland Street</b>	<b>Victoria Square Centre</b>	<b>Westfield London</b>		
PLZ / Ort		London W1W 5	Belfast BT1 4QG	London W12 7GF		
Straße		170, 180, 190, 196, 200 Great Portland Street	1, 18-22 Victoria Square	Ariel Way		
Internetadresse		180greatportlandstreet.co.uk	victoriasquare.com	uk.westfield.com/london		
<b>Immobilieninformationen*</b>						
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 85; E: 15	E: 100	E: 100		
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.429	64.030	184.935		
Erwerbsdatum		09 / 2008	06 / 2004	08 / 2004, 04 / 2016		
Haltdauer in Jahren		12,0	16,3	16,1		
Bau-, Umbaujahr		2007	2008	2008, 2018		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		9.964	66.339	251.999 <sup>3</sup>		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		9.964	66.339	251.999		
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0		
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		MJ Mapp	House of Fraser	Hennes & Mauritz UK		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		4,4 %	4,8 %	11,5 %		
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		6,0 %	4,4 %	13,5 %		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,7	6,6	3,9		
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		4.950	13.469	159.316		
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		6.386 / 6.265	14.698 / 14.662	164.552 / 163.996		
Restnutzungsdauer in Jahren		57 / 57	48 / 48	53 / 48		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		124.700 / 122.250	245.200 / 248.800	2.626.000 / 2.602.200		
Mittelwert in Tausend		123.475	247.000	2.614.100		
<b>Investmentinformationen**</b>						
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt		
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	50,00 %		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		123.475	247.000	1.307.050	<b>direkt: 1.593.825</b> <b>indirekt: 247.000</b>	<b>direkt: 1.758.121</b> <b>indirekt: 272.462</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		4.949 / 6,2	-	15.405 / 6,1 <sup>18</sup>		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.181	-	3.500		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.768	-	11.905		
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		0	-	770	<b>direkt: 770</b> <b>indirekt: 0</b>	<b>direkt: 850</b> <b>indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	11.682	<b>direkt: 11.682</b> <b>indirekt: 0</b>	<b>direkt: 12.887</b> <b>indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	7,7		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Niederlande (€)

	Nr.	113	114	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>2 Amsterdam</b>	<b>New Babylon, Geb. H</b>	
PLZ / Ort		1077 ZZ Amsterdam	2594 AC Den Haag	
Straße		Strawinskylaan 2001 - 2041 / 2501 - 2631	Bezuidenhoutseweg 57	
Internetadresse		twoamsterdam.nl	newbabylon.nl	
<b>Immobilieninformationen*</b>				
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B. / B, H	B: 100	
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		6.585	11.434	
Erwerbsdatum		11 / 2015	09 / 2010	
Halteperiode in Jahren		4,9	10,0	
Bau-, Umbaujahr		2021 <sup>4</sup>	2010	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		35.855 <sup>5</sup>	12.023	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		35.855	12.023	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>				
Hauptmieter		i.B.	Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	0,0 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		-	0,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	4,4	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>				
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		13.887 / 13.585	2.278 / 2.317	
Restnutzungsdauer in Jahren		60 / 60	60 / 60	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		237.610 / 222.700	40.020 / 40.300	
Mittelwert in Tausend		230.155	40.160	
<b>Investmentinformationen**</b>				
Investitionsart		indirekt	direkt	
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		184.426	40.160	<b>direkt: 40.160 indirekt: 184.426</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		61 / 0,1	964 / 2,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		61	965	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		3 <sup>8</sup>	40	<b>direkt: 40 indirekt: 3</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		31 <sup>8</sup>	0	<b>direkt: 0 indirekt: 31</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,1	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		10,90	63,00	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Belgien (€) / Luxemburg (€)

	Nr.	115	116	117	118	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>City Atrium</b>	<b>Président A</b>	<b>Président B</b>	<b>Président C</b>	
PLZ / Ort		1210 Brüssel	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	
Straße		Rue du Progrès 50 - 56	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	
Internetadresse		-	-	-	-	
<b>Immobilieninformationen*</b>						
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		6.960	4.566	4.211	4.744	
Erwerbsdatum		12 / 2002	05 / 2007	05 / 2007	05 / 2007	
Haltezeit in Jahren		17,8	13,3	13,3	13,3	
Bau-, Umbaujahr		2003	2009	2009	2009	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>						
Hauptmieter		Regie de Batiments	Banque Européenne	Banque Européenne	Banque Européenne	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0 %	2,2 %	0,0 %	1,2 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,0 %	17,1 %	0,0 %	32,6 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		11,4	2,3	2,5	1,9	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		k.A.	4.718	k.A.	5.157	
<b>Gutachter- informationen</b>						
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		10.012 / 9.985	4.613 / 4.599	4.049 / 4.049	4.913 / 4.836	
Restnutzungsdauer in Jahren		53 / 53	59 / 59	59 / 59	59 / 59	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		223.000 / 218.700	83.960 / 80.000	73.890 / 70.500	89.510 / 84.300	
Mittelwert in Tausend		220.850	81.980	72.195	86.905	
<b>Investmentinformationen**</b>						
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		220.849	81.980	72.195	86.905	<b>direkt: 0 indirekt: 461.929</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	-	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	-	-	-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Italien (€)

	Nr.	119	120	121	122	123	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Le Quattro Porte</b>	<b>ABB</b>	<b>Oriocenter</b>	<b>Centro Le Barche</b>	<b>NH Hotel Orio al Serio</b>	
PLZ / Ort		20090 Segrate	20099 Sesto San Giovanni	24050 Orio al Serio (Bergamo)	30172 Venezia-Mestre	24050 Orio al Serio (Bergamo)	
Straße		Via Circonvallazione Idroscalo	Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33	Via Portico 71	Piazza XXVII Ottobre	Via Portico 75	
Internetadresse		le4porte.it	-	oriocenter.it	centrolebarche.it	nh-hotel.de	
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B. / B	B: 100	E: 100	E: 100	H: 100	
Art des Grundstücks		-	-	Teileigentum	Erbbaurecht	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		121.099	11.564	60.275	2.454	7.274	
Erwerbsdatum		09 / 2004	06 / 2001	06 / 2000, 06 / 2015	01 / 2002	03 / 2008	
Haltezeit in Jahren		16,0	19,3	20,3	18,7	12,5	
Bau-, Umbaujahr		2004, 2020	2001	2005, 2017	1996	2008	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		35.711 <sup>5</sup>	27.008	67.370	12.478	5.237	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		35.711	27.008	67.370	12.478	5.237	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter		i.B.	ABB CAP	Hennes & Mauritz	Coin Srl	NH Italia	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	0,0 %	5,7 %	30,8 %	0,0 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		-	0,0 %	2,2 %	1,5 %	0,0 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	1,7	2,9	3,2	5,1	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	k.A.	17.158	1.864	k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		5.919 / 5.942	4.732 / 5.045	30.811 / 31.044	2.345 / 2.316	1.008 / 1.008	
Restnutzungsdauer in Jahren		54 / 54	51 / 51	44 / 44	37 / 47	48 / 48	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		78.400 / 75.900	68.530 / 66.800	470.000 / 465.700	28.700 / 29.050	14.930 / 15.200	
Mittelwert in Tausend		77.150	67.665	467.850	28.875	15.065	
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		77.150	67.665	467.850	28.875	15.065	<b>direkt: 656.605 indirekt: 0</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		-	-	2.171 / 2,7 <sup>18</sup>	-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	19	-	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	2.153	-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	-	109	-	-	<b>direkt: 109 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	1.466	-	-	<b>direkt: 1.466 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	6,8	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	18,17	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Österreich (€)

	Nr.	124	125	126	127	128	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Town Town BT 7</b>	<b>Town Town BT 6</b>	<b>Galaxy 21</b>	<b>DC Tower 2</b>	<b>DC Tower 3</b>	
PLZ / Ort		1030 Wien	1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien	1020 Wien	
Straße		Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Erdbergstraße 135, Thomas-Klestil-Platz 2	Praterstraße 31	Donau-City-Straße 5	Donau-City-Straße 3	
Internetadresse		towntown.at	towntown.at	-	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	i.B. / B, W	i.B. / S	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.184	1.007	1.771	7.309	8.704	
Erwerbsdatum		01 / 2009	01 / 2009	11 / 1996	04 / 2016	04 / 2016	
Haltdauer in Jahren		11,7	11,7	23,9	4,5	4,5	
Bau-, Umbaujahr		2009	2009	2002	2023 <sup>4</sup>	-	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.625	5.203	17.809	51.896 <sup>5</sup>	0	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.625	5.203	17.809	28.057	0	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	23.839	0	
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter		Soravia Properties GmbH	Bundes- verwaltungsgericht	Republik Österreich	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0%	1,5%	0,8%	-	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,0%	0,0%	8,9%	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,2	4,4	5,3	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		k.A.	k.A.	4.730	-	-	
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		739 / 771	877 / 861	4.902 / 4.904	10.223 <sup>6</sup> / 10.284 <sup>6</sup>	- / -	
Restnutzungsdauer in Jahren		59 / 59	59 / 59	52 / 52	70 / 70	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		12.700 / 13.600	15.100 / 16.500	87.200 / 90.800	195.300 <sup>6</sup> / 197.100 <sup>6</sup>	1.440 / 890	
Mittelwert in Tausend		13.150	15.800	89.000	196.200 <sup>6</sup>	1.165	
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote		99,90%	99,90%	100,00%	100,00%	100,00%	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		13.137	15.784	89.000	14.950	1.150	<b>direkt: 105.100 indirekt: 28.921</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		315 / 2,5	336 / 2,4	-	1.232 / 8,2	76 / 6,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	-	665	53	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		315	336	-	567	23	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		0	0	-	62	0	<b>direkt: 62 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	0	-	678	0	<b>direkt: 678 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	0,0	-	5,6	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Portugal (€)/Finnland (€)

	Nr.	129	130	Summe (€)	131
<b>Objektname</b>	<b>Forum Algarve</b>	<b>Armazéns do Chiado</b>			<b>Workery West TORNI 1</b>
PLZ / Ort	8000 – 126 Faro	1200 – 094 Lissabon			00520 Helsinki
Straße	Estrada Nacional 125 km 103	Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, Rua do Crucifixo			Firdonkatu 2
Internetadresse	forumalgarve.net	armazensdochiado.com			-
<b>Immobilieninformationen*</b>					
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 80; H: 10			B: 100
Art des Grundstücks	Teileigentum	-			-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	36.178	3.145			4.488
Erwerbsdatum	05 / 2000	12 / 1997			12 / 2018
Haltezeit in Jahren	20,4	22,8			1,8
Bau-, Umbaujahr	2001	1999			2020
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	27.408 <sup>3</sup>	12.767			21.411
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	27.408	12.767			21.411
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0			0
<b>Vermietungs- informationen</b>					
Hauptmieter	Zara	FNAC			Otavamedia Oy
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,4 %	2,2 %			4,8 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	14,4 %	9,5 %			0,0 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	2,5	4,6			6,3
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	7.587	2.813			5.361
<b>Gutachter- informationen</b>					
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.490 / 8.583	4.980 / 5.129			5.859 / 5.853
Restnutzungsdauer in Jahren	41 / 41	49 / 49			70 / 70
Verkehrswert (VKW) in Tausend	116.800 / 117.200	82.270 / 84.200			135.400 / 132.350
Mittelwert in Tausend	117.000	83.235			133.875
Investitionsart	indirekt	direkt			indirekt
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %			100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	117.000	83.235	<b>direkt: 83.235</b> <b>indirekt: 117.000</b>		133.875
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	-	-			2170 / 2,2
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	-			0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	-			2.170
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 0</b>		145
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 0</b>		2.025
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	-			9,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-			-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Finland (€) / Tschechien (€)

	Nr.	132	133	Summe (€)	134
Objektname		Workery East FESKARI	Workery East STOGE		Charles Square Center
PLZ / Ort		00520 Helsinki	00520 Helsinki		12000 Prag
Straße		Ratapihantie 6	Ratapihantie 6		Karlovo náměstí 10
Internetadresse		-	-		charles-square-center.com
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100		B: 70; E: 30
	Art des Grundstücks	-	-		-
	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	228	227		4.491
	Erwerbsdatum	12 / 2018	12 / 2018		08 / 2007
	Haltezeit in Jahren	1,8	1,8		13,0
	Bau-, Umbaujahr	2020	2020		2002
	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	14.395	14.302		19.803
	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	14.395	14.302		19.803
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0	0		0	
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	Telia Finland Oyj	Telia Finland Oyj		Philip Morris ČR a.s.
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0 %	0,0 %		1,9 %
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	0,0 %	0,0 %		3,9 %
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,1	10,3		3,2
	Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	k.A.	4.321		3.668
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	3.986 / 4.273	4.061 / 4.347		4.121 / 3.913
	Restnutzungsdauer in Jahren	70 / 70	70 / 70		52 / 52
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	93.400 / 94.760	96.900 / 96.310		72.500 / 70.900
	Mittelwert in Tausend	94.080	96.605		71.700
Investmentinformationen**	Investitionsart	indirekt	indirekt		indirekt
	Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %		100,00 %
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	94.080	96.605	<b>direkt: 0 indirekt: 324.560</b>	71.700
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	1.583 / 1,9	1.571 / 1,8		-
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	0		-
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.583	1.571		-
	abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	92	92	<b>direkt: 0 indirekt: 329</b>	-
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.491	1.479	<b>direkt: 0 indirekt: 4.995</b>	-
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,3	9,4		-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-		-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Tschechien (€)/Polen (€)

	Nr.	135	136	Summe (€)	137	138
Objektname		Na Prikope 33	Metropole Zlicín		Tulipan House	Millennium Park
PLZ / Ort		11000 Prag 1	15521 Prag		02 - 672 Warschau	02 - 593 Warschau
Straße		Na Prikope 33	Řevnická 1		Ulica Domaniewska 50	Zaryna Street 2A
Internetadresse		-	metropole.cz		tulipanhouse.com	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B. / B, E	E: 100		B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-		Erbbaurecht	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.460	132.143		11.236	8.312
Erwerbsdatum		03 / 2017	05 / 2004		06 / 2008	05 / 2010
Haltezeit in Jahren		3,5	16,4		12,3	10,4
Bau-, Umbaujahr		2022 <sup>4</sup>	2004		2008	2008
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		14.990 <sup>5</sup>	56.212 <sup>3</sup>		18.634	19.267
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		14.990	56.212		18.634	19.267
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0		0	0
Hauptmieter		i.B.	Electro World, s. r. o.		StepStone Services	Bank Millenium
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	3,9%		56,6%	0,0%
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		-	13,7%		25,7%	0,0%
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	3,2		1,2	9,2
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		-	15.640		1.035	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		4.813 <sup>6</sup> / 4.784 <sup>6</sup>	13.628 / 13.701		2.546 / 2.535	3.017 / 3.487
Restnutzungsdauer in Jahren		60 / 60	44 / 44		58 / 58	58 / 58
Verkehrswert (VKW) in Tausend		110.000 <sup>5</sup> / 110.000 <sup>5</sup>	228.200 / 228.700		37.500 / 36.500	58.500 / 59.200
Mittelwert in Tausend		110.000 <sup>5</sup>	228.450		37.000	58.850
Investitionsart		indirekt	indirekt		direkt	direkt
Beteiligungsquote		100,00%	50,00%		100,00%	100,00%
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		66.229	114.225	<b>direkt: 0 indirekt: 252.154</b>	37.000	58.850
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		3.772 / 7,0	48 / 320		-	1.540 / 2,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0		-	55
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.772	48		-	1.485
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		152 <sup>9</sup>	2 <sup>10</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 154</b>	-	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.227 <sup>9</sup>	6 <sup>10</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 2.233</b>	-	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,4	1,3		-	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Polen (€)/Türkei (€)/Spanien (€)

	Nr.	139	Summe (€)	140	141
<b>Objektname</b>	<b>J 44</b>			<b>Forum Bornova</b>	<b>Espai Gironés</b>
PLZ / Ort	00 - 026 Warschau			35100 Bornova (Izmir)	17190 Salt (Girona)
Straße	Aleje Jerozolimskie 44			Kazim Dirik Mahallesi 372 Sokak	Cami del Carlins 10
Internetadresse	widoktowers.com			forumbornova.com	espaigirones.com
<b>Immobilieninformationen*</b>					
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B. / B, E			E: 100	E: 100
Art des Grundstücks	Erbbaurecht			Teilerbbaurecht	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.199			200.000	53.802
Erwerbsdatum	12 / 2014			07 / 2005, 10 / 2006	05 / 2005
Haltedauer in Jahren	5,8			15,4	15,4
Bau-, Umbaujahr	2021 <sup>4</sup>			2006	2005
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	33.283 <sup>5</sup>			62.027	39.691 <sup>3</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	33.283			62.027	39.691
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	0			0	0
<b>Vermietungs- informationen</b>					
Hauptmieter	i.B.			Migros Ticaret A. S.	Hennes & Mauritz
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	-			1,0 %	11,7 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %	-			43,3 %	16,9 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-			1,3	2,8
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend	-			113.698	7.038
<b>Gutachter- informationen</b>					
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	8.970 <sup>6</sup> / 8.970 <sup>6</sup>			13.652 / 13.602	10.903 / 11.002
Restnutzungsdauer in Jahren	68 / 69			28 / 28	45 / 45
Verkehrswert (VKW) in Tausend	222.300 <sup>6</sup> / 214.000 <sup>6</sup>			128.800 / 125.500	151.000 / 150.300
Mittelwert in Tausend	218.150 <sup>6</sup>			127.150	150.650
<b>Investmentinformationen**</b>					
Investitionsart	direkt			direkt	direkt
Beteiligungsquote	100,00 %			100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	107.729		<b>direkt: 203.579 indirekt: 0</b>	127.150	150.650
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP	5.763 / 30,6 <sup>19</sup>			-	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0			-	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	5.763			-	-
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend	125 <sup>21</sup>		<b>direkt: 125 indirekt: 0</b>	-	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	4.302		<b>direkt: 4.302 indirekt: 0</b>	-	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	4,2 <sup>21</sup>			-	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-			-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

Japan (JPY)/Australien (AUD)

	Nr.	142	Summe (€)	143	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Onyado Nono Hotel</b>		<b>110 Goulburn Street</b>	
PLZ / Ort		6008146 Kyoto		NSW 2000 Sydney	
Straße		491 Zaimokucho, Shimogyo-ku		110 Goulburn Street, 26, 28 - 30 Nithsdale Street	
Internetadresse		hotespa.net		-	
<b>Immobilieninformationen*</b>					
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100		B: 100	
Art des Grundstücks		-		-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.434		2.160	
Erwerbsdatum		02 / 2020		03 / 2016	
Haltdauer in Jahren		0,6		4,5	
Bau-, Umbaujahr		2020		1992	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		16.830		14.477	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		16.830		14.477	
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0		0	
<b>Vermietungs- informationen</b>					
Hauptmieter		Kyoritsu		Commonwealth of Australia	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0 %		0,0 %	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,0 %		0,6 %	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		14,0		5,6	
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		k.A.		k.A.	
<b>Gutachter- informationen</b>					
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		950.160 / 950.160		11.951 / 11.987	
Restnutzungsdauer in Jahren		70 / 60		46 / 46	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		24.460.000 / 24.400.000		171.200 / 171.500	
Mittelwert in Tausend		24.430.000		171.350	
<b>Investmentinformationen**</b>					
Investitionsart		indirekt		indirekt	
Beteiligungsquote		100,00 %		99,99 %	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		24.430.000	<b>direkt: 0 indirekt: 198.192</b>	171.333	<b>direkt: 0 indirekt: 104.151</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		869.888 / 3,6		12.041 / 8,1	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		591.985		8.391	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		277.903		3.650	
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		25.619 <sup>34</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 208</b>	568 <sup>11</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 344</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		839.894 <sup>34</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 6.814</b>	6.154 <sup>11</sup>	<b>direkt: 0 indirekt: 3.733</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,3		5,4	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		58,94		52,00	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

USA (USD)

	Nr.	144	145	146	147	148	149
Objektname		The National	1330 West Fulton	222 E 41st Street	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza
PLZ / Ort		Chicago, IL 60603	Chicago, IL 60607	New York, NY 10017	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137
Straße		125 South Clark Street	1330 West Fulton Street	41st Street	1101 Dexter Avenue N	800 & 810 Lincoln Road	130 NE 40th Street
Internetadresse		thenationalchicago.com	-	-	dexterstation.com	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 85	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		3.198	8.622	1.830	6.272	1.394	2.060
Erwerbsdatum		11 / 2018	09 / 2019	05 / 2018	05 / 2017	10 / 2014	07 / 2015, 11 / 2016
Haltedauer in Jahren		1,9	1,0	2,4	3,4	6,0	5,2
Bau-, Umbaujahr		1907, 2010, 2018	2017	2001, 2018	2015	1935, 2018	1951
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		53.990	26.985	27.406 <sup>7</sup>	32.008	3.141	2.179 <sup>3</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		53.990	26.985	27.406	32.008	3.141	2.179
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		125 S Clark Street	Dyson, Inc.	New York University	Facebook	Skechers USA, Inc.	Longchamp USA, INC
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		9,2 %	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %	4,1 %
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	26,8 %	40,8 %
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,9	6,0	27,0	5,2	6,5	3,7
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		16.578	9.735	k.A.	k.A.	k.A.	2.900
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		22.999 / 22.869	17.219 / 17.554	18.175 / 18.175	13.496 / 12.845	4.084 / 4.121	4.343 / 4.719
Restnutzungsdauer in Jahren		49 / 49	67 / 67	58 / 79	55 / 65	48 / 48	35 / 35
Verkehrswert (VKW) in Tausend		211.200 / 216.800	175.100 / 174.800	340.200 / 340.600	292.100 / 287.100	81.000 / 84.100	65.900 / 72.400
Mittelwert in Tausend		214.000	174.950	340.400	289.600	82.550	69.150
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote		100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		214.000	174.950	340.400	289.600	82.550	69.150
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		4.992 / 2,5	3.072 / 1,8	6.446 / 1,9	7.742 / 2,7	2.005 / 2,3	3.245 / 4,3
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.475	0	0	0	0	261
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.517	3.072	6.446	7.742	2.005	2.879
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		249 <sup>35</sup>	159 <sup>36</sup>	316 <sup>12</sup>	387 <sup>13</sup>	0	154 <sup>14</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.029 <sup>35</sup>	2.742 <sup>36</sup>	4.774 <sup>12</sup>	5.111 <sup>13</sup>	0	1.528 <sup>14</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,2	8,9	7,6	6,6	0,0	5,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		30,37	58,65	-	51,80	-	99,31

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2020

USA (USD)

	Nr.	150	151	152	153	Summe (USD)	Summe (€)
<b>Objektname</b>		<b>Alohilani Resort Waikiki Beach</b>	<b>The Everly</b>	<b>11 Howard</b>	<b>Kimpton Hotel Monaco</b>		
PLZ / Ort		Honolulu, HI 96815	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106		
Straße		2490 Kalakaua Avenue	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street		
Internetadresse		alohilaniresort.com	everlyhotel hollywood.com	11howard.com	monaco-philadelphia.com		
<b>Immobilieninformationen*</b>							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100	H: 100	H: 100		
Art des Grundstücks		-	-	-	-		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		10.375	1.818	820	1.639		
Erwerbsdatum		04 / 2017	05 / 2017	04 / 2016	03 / 2018		
Haltdauer in Jahren		3,5	3,4	4,5	2,5		
Bau-, Umbaujahr		1969	2017	2006	1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		50.325	13.110 <sup>7</sup>	8.969	18.023		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		50.325	13.110	8.969	18.023		
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0		
<b>Vermietungs- informationen</b>							
Hauptmieter		HH Pacific Beach LP LLC	Argyle Hotel LLC	Soho Hotel Owner LLC	Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Auslaufende Mietverträge im GJ 2020 / 2021 in %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		16,1	16,5	5,4	17,0		
Mieteinnahmen im GJ 2020 / 2021 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
<b>Gutachter- informationen</b>							
Bewertungsmiete / Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		31.500 / 31.500	7.950 / 7.950	6.600 / 6.500	8.535 / 8.535		
Restnutzungsdauer in Jahren		49 / 49	57 / 57	46 / 46	52 / 52		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		514.300 / 529.820	138.100 / 138.910	115.600 / 121.100	139.100 / 139.700		
Mittelwert in Tausend		522.060	138.505	118.350	139.400		
<b>Investmentinformationen**</b>							
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt		
Beteiligungsquote		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		522.060	138.505	118.350	139.400	<b>direkt: 0 indirekt: 2.088.965</b>	<b>direkt: 0 indirekt: 1.789.187</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des KP		11.005 / 2,3	2.998 / 2,1	4.026 / 2,4	2.838 / 2,0		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	0	0		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		11.005	2.998	4.026	2.838		
abgeschriebene ANK im GJ 2020 / 2021 in Tausend		491 <sup>15</sup>	150 <sup>16</sup>	201 <sup>17</sup>	142	<b>direkt: 0 indirekt: 2.249</b>	<b>direkt: 0 indirekt: 1.917</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		6.385 <sup>15</sup>	2.049 <sup>16</sup>	2.203 <sup>17</sup>	2.101	<b>direkt: 0 indirekt: 30.922</b>	<b>direkt: 0 indirekt: 26.354</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,5	6,8	5,5	7,4		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		37,39	54,15	-	-		

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 63.



## Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

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

- 1 Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in % der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.
- 2 Jahresrohertrag bei angemessener 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 Neuvermessung.
- 4 geplante Fertigstellung.
- 5 Fläche laut Planung.
- 6 Projektschätzung.
- 7 Umstellung auf Net Area.
- 8 3 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 31 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 9 36 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.030 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 10 2 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 11 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.847 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 12 131 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.058 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 13 337 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.398 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 14 255 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.322 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 15 123 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.174 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 16 80 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 585 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 17 136 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 817 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 18 Anschaffungskosten aus Objekterweiterung.
- 19 Aktueller Anschaffungsnebenkostenstand der Projektentwicklung.
- 20 Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung / der Objekterweiterung.
- 21 Die Abschreibung betrifft die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten des Immobilienerwerbs. Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten aus der Bauphase beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung.
- 22 Unterliegt dem Datenschutz.
- 23 10 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 386 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 24 19 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 724 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- 25 4 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 171 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 26 171 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.688 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 27 59 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.303 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 28 112 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.352 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 29 75 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.935 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 30 85 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.314 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 31 112 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.384 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 32 158 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.181 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 33 36 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.399 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 34 25.709 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 479.894 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 35 200 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.738 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 36 24 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 535 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 37 226 TEUR der Abschreibung und 5.194 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 38 181 TEUR der Abschreibung und 3.281 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 39 292 TEUR der Abschreibung und 5.307 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 40 144 TEUR der Abschreibung und 2.614 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 41 426 TEUR der Abschreibung und 7.735 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 42 265 TEUR der Abschreibung und 4.822 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 43 379 TEUR der Abschreibung und 6.892 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 44 87 TEUR der Abschreibung und 1.623 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 45 122 TEUR der Abschreibung und 2.273 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 46 263 TEUR der Abschreibung und 4.773 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 47 194 TEUR der Abschreibung und 3.523 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 48 271 TEUR der Abschreibung und 4.923 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 49 190 TEUR der Abschreibung und 3.454 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- 50 117 TEUR der Abschreibung und 2.120 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 51 196 TEUR der Abschreibung und 3.558 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 52 198 TEUR der Abschreibung und 3.699 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 53 181 TEUR der Abschreibung und 3.384 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 54 70 TEUR der Abschreibung und 1.314 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 55 38 TEUR der Abschreibung und 705 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 56 42 TEUR der Abschreibung und 777 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 57 43 TEUR der Abschreibung und 794 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 58 32 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.250 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 59 46 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.797 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 60 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 12 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

Währungsumrechnungskurse zum 30. September 2020:

Kurs: 1 EUR = 0,90655 GBP  
Kurs: 1 EUR = 1,16755 USD  
Kurs: 1 EUR = 1,64505 AUD  
Kurs: 1 EUR = 123,26405 JPY

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	65	66	67	-	48	-	-
Objektname	Regensburg-Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	-	-	-	-
PLZ / Ort	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	-	53111 Bonn	-	-
Straße	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	-	Remigiusstraße 20 - 24	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CGI Grundstück GmbH & Co. Regensburg Arcaden KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegbarg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungs-gesellschaft mbH <sup>1</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH <sup>2</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000
Beteiligungsquote	99,99 %	75,00 %	99,90 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	41.660.666	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	11/2002	08 / 2007	06 / 2009	09 / 2009	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	15	-	49	-	455	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

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

<sup>2</sup> Zu 100% an der Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Immobilien GmbH & Co. KG und Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	51	-	-	46	-	-	49
Objektname	-	-	-	-	-	-	-
PLZ / Ort	40212 Düsseldorf	-	-	10178 Berlin	-	-	40211 Düsseldorf
Straße	Königsallee 1-9	-	-	Alexanderplatz 9	-	-	Am Wehrhahn 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Düsseldorf Königsallee GmbH <sup>3</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH <sup>4</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH <sup>5</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	10.250.000	1.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote	20,00 %	100,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %	20,00 %
Gesellschafterdarlehen	-	85.440.992	-	-	71.819.556	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	698	-	-	1.334	-	-	313
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>3</sup> Zu 100 % an der Düsseldorf, Königsallee 1-9 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

<sup>4</sup> Zu 100 % an der Berlin Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

<sup>5</sup> Zu 100 % an der Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	-	-	53	-	-	55	-
Objektname	-	-	-	-	-	-	-
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 Maximiliansplatz 12 80333 München	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH <sup>6</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Frankfurt, Zeil 116-126 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Hannover GmbH <sup>7</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	16.537.802	-	-	106.135.112	-	-	52.709.453
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	909	-	-	537	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>6</sup> Zu 100 % an der Frankfurt, Zeil 116 – 126 Immobilien GmbH & Co. KG und Frankfurt, Zeil 116 – 126 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)								
Nr.	-	56	-	-	58	-	-	-
Objektname	-	-	-	-	Kaufhof Paradeplatz	-	-	-
PLZ / Ort	-	50667 Köln	-	-	60161 Mannheim	-	-	-
Straße	-	Hohe Straße 41-53	-	-	P1 1-12 C2 3-10	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH <sup>8</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Mannheim GmbH <sup>9</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München
Gesellschaftskapital	25.000	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote	100,00%	20,00%	100,00%	100,00%	20,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	22.015.951	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	1.308	-	-	317	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>8</sup> Zu 100 % an der Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG und Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

<sup>9</sup> Zu 100 % an der Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG und Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	62	-	-	68	-	-	84
Objektname	-	-	-	-	-	-	ONE FORTY WEST
PLZ/Ort	80634 München	-	-	70173 Stuttgart	-	-	60325 Frankfurt am Main
Straße	Pötschnerstraße 5	-	-	Eberhardstraße 28	-	-	Senckenberganlage 13-17
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH <sup>10</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	München, Rotkreuzplatz Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	Kaufhof Stuttgart GmbH <sup>11</sup> Leonhard-Tietz-Straße 1 50646 Köln	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	T-Rex Grundstücksentwick- lungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	100.000
Beteiligungsquote	20,00 %	100,00 %	100,00 %	20,00 %	100,00 %	100,00 %	98,00 %
Gesellschafterdarlehen	-	23.680.468	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	06 / 2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	279	-	-	195	-	-	1.242
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>10</sup> Zu 100 % an der München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG und München, Rotkreuzplatz Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

<sup>11</sup> Zu 100 % an der Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG und Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

## Deutschland (€)

Nr.	85	71	80	61, 79, 81, 82, 86, 87, 88, 89, 90, 91	83	92	93
<b>Objektname</b>	<b>ONE FORTY WEST</b>	<b>ONE FORTY WEST</b>	<b>Königshöfe Dresden</b>	-	-	-	-
PLZ / Ort	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	-	-	60314 Frankfurt am Main	80997 München	82008 Unterhaching
Straße	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	-	-	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98, 100, 102
Firma und Sitz der Gesellschaft	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI 2. Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG <sup>12-21</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Oskar-von-Miller-Straße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian-Beer-Straße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	100	100	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote	98,00%	98,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Gesellschafterdarlehen	-	-	150.000.000	408.096.000	53.190.000	44.240.000	32.400.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	06 / 2016	06 / 2016	05 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	653	1.556	-	4.286	540	510	367
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	24.729	3.523	2.273	1.623

<sup>12</sup> WE 505: Seven Houses / 60326 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 395.

<sup>13</sup> WE 506: Westend III 60323 Frankfurt am Main, Freiherr-vom-Stein-Straße 19 - 21, Eppsteiner Straße 54 - 56.

<sup>14</sup> WE 507: 20149 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67, Kümmeistraße 1, Robert-Koch-Straße 4.

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

<sup>16</sup> WE 509: 20354 Hamburg, ABC-Straße 44 - 46 / St. Anscharplatz.

<sup>17</sup> WE 510: 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.

<sup>18</sup> WE 511: 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9, 11, 13, 15.

<sup>19</sup> WE 512: 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.

<sup>20</sup> WE 513: 10178 Berlin, Monbijouplatz 8 - 10.

<sup>21</sup> WE 514: 80802 München, Leopoldstraße 52.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	78	7, 8	21	4, 20, 36	94	96, 99	27
Objektname	-	-	-	-	-	-	Eisbach 3
PLZ / Ort	14109 Berlin	-	20097 Hamburg	-	02991 Lauta	80538 München	80538 München
Straße	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25	-	Norderstraße 101	-	Straße der Freundschaft	Am Tucherpark 12a	Am Eisbach 3
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Berlin Wannsee Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bockenheimer Landstraße GmbH & Co. KG <sup>22,23</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hamburg Norderstraße 101 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG <sup>24,25,26</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück <sup>27,28</sup> Immobilien-gesellschaft mbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	72.090.000	189.900.000	130.950.000	203.580.000	-	39.942.000	28.189.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	718	1.892	1.308	2.056	12	660	466
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	4.773	12.557	6.892	11.203	0	1.867	1.328

<sup>22</sup> WE 326: 60322 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33.

<sup>23</sup> WE 327: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.

<sup>24</sup> WE 329: 63 Grad Hamburg / 20354 Hamburg, Neuer Wall 63.

<sup>25</sup> WE 330: P5/10785 Berlin, Potsdamer Platz 5 / Ebertstraße 4.

<sup>26</sup> WE 331: b3 / The Seven München / 80469 München, Müllerstraße 3.

<sup>27</sup> WE 371: Data Center / 80538 München, Am Tucherpark 12a.

<sup>28</sup> WE 372: Grundstück Wald / 80538 München, Tivolistraße.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Deutschland (€)							
Nr.	28	95	76	97	98	30, 31	29, 40
Objektname	Eisbach 4	Sportanlagen	Hilton Munich Park	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	-	-
PLZ / Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	Am Eisbach 4	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 7	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co KG <sup>29,30</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co KG <sup>31,32</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	68.488.000	4.424.000	130.340.000	-	2.546.000	220.899.000	151.767.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.133	420	2.152	126	240	3.657	2.512
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	3.144	1.186	6.345	367	687	10.023	6.914

<sup>29</sup>WE 366: TZ / 80538 München, Am Tucherpark 12.

<sup>30</sup>WE 367: VTO N / S / 80538 München, Am Tucherpark 16 + 18.

<sup>31</sup>WE 362: VTW 1 / 80538 München, Am Tucherpark 1.

<sup>32</sup>WE 363: VTW 2 / 80538 München, Sederanger 5.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

	Deutschland (€)	Großbritannien (GBP)	Niederlande (€)		Belgien (€)	Luxemburg (€)	
Nr.	39	111	113	-	115	10	116
<b>Objektname</b>	<b>VTW 3</b>	<b>Victoria Square Centre</b>	<b>2 Amsterdam</b>	<b>-</b>	<b>City Atrium</b>	<b>Omniturm</b>	<b>Président A</b>
PLZ / Ort	80538 München	Belfast BT1 4QG	1077 ZZ Amsterdam	-	1210 Brüssel	60311 Frankfurt	2540 Luxemburg
Straße	Sederanger 4, 6	1, 18 - 22 Victoria Square	Strawinskylaan 2001 - 2041 / 2501 - 2631	-	Rue du Progrès 50 - 56	Große Gallusstraße 16 - 18	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside SE1 2AQ London	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. 33 Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	Immobilière des Croisades S.A. Avenue du Port 86C, Box 204 1000 Brüssel	Omniturm Verwaltungs- gesellschaft S.a r.l. 25, rue Edward Steichen 2540 Luxembourg	Président A S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg
Gesellschaftskapital	25.000	110.753.146	113.967.650	160.601	4.957.871	8.012.500	31.000
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	99,90 %	100,00 %	100,00 %	94,90 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	47.180.000	80.000.000	84.836.650	-	-	313.156.800	23.863.541
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	01 / 2020	06 / 2004	09 / 2015	09 / 2015	12 / 2002	09 / 2018	05 / 2007
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	780	-	-	-	-	10.207	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	2.185	-	31	-	-	-	-

<sup>33</sup> Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

	Luxemburg (€)		Italien (€)	Österreich (€)		Portugal (€)	
Nr.	117	118	-	-	124	125	-
Objektname	Président B	Président C	Fastweb	Torre Alfa	Town Town BT 7	Town Town BT 6	-
PLZ / Ort	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	20126 Mailand	20097 Mailand	1030 Wien	1030 Wien	-
Straße	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	Viale Fulvio Testi 280	Via dell'Unione Europea 6	Erdbergstraße 133 / Thomas-Klestil-Platz 3	Erdbergstraße 135 / Thomas-Klestil-Platz 2	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Président B S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président C S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Lacerta Immobiliare S.r.l. in Liquidazione Corso Europa 2 20122 Mailand	Alfa S.r.l. in Liquidazione Corso Europa 2 20122 Mailand	CR Erdberg Drei GmbH & Co KG Mariahilfer Straße 1A / 25 1060 Wien	CR Erdberg Zwei GmbH & Co KG Mariahilfer Straße 1A / 25 1060 Wien	CR - Montijo Retail Park S.A. <sup>34</sup> Avenida 5 de Outubro, Nº 124 1050 / 061 Lissabon
Gesellschaftskapital	2.630.970	31.000	10.000	10.000	70.000	70.000	1.100.000
Beteiligungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	99,90 %	99,90 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	12.300.000	23.700.000	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	05 / 2007	05 / 2007	07 / 2007	11 / 2007	01 / 2009	01 / 2009	05 / 2009
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

<sup>34</sup>Immobilie im September 2019 verkauft.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

	Portugal (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)
Nr.	129	134	-	136	-	135	-
<b>Objektname</b>	<b>Forum Algarve</b>	<b>Charles Square Center</b>	-	<b>Metropole Zlicin</b>	-	<b>Na Prikope 33</b>	-
PLZ / Ort	8000 - 126 Faro	12000 Prag	-	15521 Prag	-	11000 Prag 1	-
Straße	Estrada Nacional 125 km 103	Karlovo náměstí 10	-	Řevnická 1	-	Na Prikope 33	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, Nº 124 1050 - 061 Lissabon	Charles Square Center s.r.o. Karlovo náměstí 10 Prag 2, PSČ 120 00	-	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1 / č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	CRI NP 33 s.r.o. <sup>35</sup> Antala Staška 2027 / 79, Prag 4, PSČ 140 00	-
Gesellschaftskapital	23.000.000	220.000	-	100.000	-	10.000	-
Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	-	50,00%	-	100,00%	-
Gesellschafterdarlehen	-	-	31.000.000	-	26.000.000	-	27.000.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	05 / 2000	08 / 2007	-	05 / 2004	-	01 / 2017	-
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	197
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	6	-	2.030

<sup>35</sup> Merger CRI NP 33 s.r.o. und NP 33 s.r.o.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

	Japan (€)	Japan (JPY)	Japan (€)	Australien (AUD)		USA (USD) <sup>37</sup>	
Nr.	142	-	-	143	-	147	148
<b>Objektname</b>	<b>Onyado Nono Hotel</b>	-	-	<b>110 Goulburn Street</b>	-	<b>Dexter Station</b>	<b>800 Lincoln Road</b>
PLZ / Ort	6008146 Kyoto	-	-	NSW 2000 Sydney	-	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139
Straße	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	-	-	110 Goulburn Street, 26, 28 – 30 Nithsdale Street	-	1101 Dexter Avenue N	800 & 810 Lincoln Road
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden		CR-Kamiyacho GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Level 16, 201 Elizabeth Street Sydney NSW 2000	Commerz Real Australian Management Company Pty Limited <sup>36</sup> c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Level 16, 201 Elizabeth Street Sydney NSW 2000	CR Dexter Station LLC c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020
Gesellschaftskapital	30.000.000	-	10.000	74.000.001	100.000	4.131.616	16.564.792
Beteiligungsquote	100,00%	-	100,00%	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%
Gesellschafterdarlehen	-	3.600.000.000	-	-	-	112.600.000	73.000.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	11 / 2007	-	09 / 2008	09 / 2015	06 / 2014	05 / 2017	10 / 2014
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend		360.000	-	1.307	-	2.881	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend		479.894	-	4.847	-	2.230	-

<sup>36</sup>Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.

<sup>37</sup>Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

USA (USD)							
Nr.	149	-	145	150	-	151	152
Objektname	Atlas Plaza	-	1330 West Fulton	Alohilani Resort Waikiki Beach	-	The Everly	11 Howard
PLZ/Ort	Miami, FL 33137	-	60607 Chicago	Honolulu, HI 96815	-	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013
Straße	130 NE 40th Street	-	West Fulton Street 1330	2490 Kalakaua Avenue	-	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	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 <sup>38</sup> c/o DLA Piper LLP (US) 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 <sup>39</sup> c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020
Gesellschaftskapital	19.762.773	7.163.014	27.483.652	205.958.850	123.644.545	11.533.550	71.498.622
Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Gesellschafterdarlehen	-	-	34.200.000	194.500.000	-	52.000.000	98.000.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2014	02 / 2015	02 / 2015	04 / 2017	03 / 2017	01 / 2017	11 / 2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	326	2.240	-	5.294	1.504	1.455
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.202	-	502	-	1.091	545	748

<sup>38</sup> Zu 100% an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.

<sup>39</sup> Zu 100% an der Koa Management, LLC beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

	USA (USD)			Finnland (€)			
Nr.	153	146	144	131	133		
Objektname	Kimpton Hotel Monaco	-	222 E 41st Street	The National	Workery West	-	Workery East STOGE
PLZ / Ort	Philadelphia, PA 19106	-	New York, NY 10017	Chicago, IL 60603	00520 Helsinki	-	00520 Helsinki
Straße	433 Chestnut Street	-	41st Street	125 South Clark Street	Firdonkatu 2	-	Ratapihantie 6
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC <sup>40</sup> c/o DLA Piper LLP (US) 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	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Torni 1 Ky <sup>41</sup> c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	32.537.815	30.487.268	71.347.327	49.809.493	5.000	81.655.000	2.500
Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,90%	100,00%
Gesellschafterdarlehen	110.000.000	-	249.400.000	90.000.000	38.755.925	-	24.297.701
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	03 / 2018	03 / 2018	05 / 2018	09 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	2.101	3.782	2.384	-	2.025	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	992	1.645	-	-	-

<sup>40</sup>Zu 100% an der CR Chestnut LLC beteiligt.

<sup>41</sup>Zu 100% an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2020

Finnland (€)				
Nr.	-	132	-	-
<b>Objektname</b>	-	<b>Workery East FESKARI</b>	-	-
PLZ / Ort	-	00520 Helsinki	-	-
Straße	-	Ratapihantie 6	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Stoge Ky <sup>42</sup> c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky <sup>43</sup> c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY <sup>44</sup> c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	64.552.500	2.500	62.252.500	2.510
Beteiligungsquote	99,90 %	100,00 %	99,90 %	100,00 %
Gesellschafterdarlehen	-	24.544.478	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	11 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.480	-	1.491	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-

<sup>42</sup>Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.

<sup>43</sup>Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.

<sup>44</sup>Zu 0,1% an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Tornii 1 KY beteiligt.



# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Anteilwert/Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 384.764.831,994 Anteile bei einem Wert je Anteil von 42,61 Euro.

## Bewertungsverfahren

Die Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV werden auf den Seiten 79–82 dargestellt.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Die Erläuterungen zur Vermögensaufstellung werden auf der Seite 31 dargestellt.

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

## I. Immobilien

### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

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

### 2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Millionen Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

### 3. Regelbewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

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

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.

## 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs- / Marktwert zu ermitteln.

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin 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 verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

### Investmentanteile

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

### Geldmarktinstrumente

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (zum Beispiel nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

### 3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt. Die für das Sondervermögen getätigten Devisentermingeschäfte werden jedoch nicht an der Börse gehandelt.

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

## 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 Im-

moblie 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) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

# Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 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 auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt.

Wiesbaden, 30. Oktober 2020



Johannes Anschott  
(Vorsitzender)



Henning Koch



Sandra Scholz



Dirk Schuster



# Sonstiges **83**

---

- 84 Anlegerstruktur
- 89 Gremien
- 91 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 92 Besondere Anlegerhinweise



Westend III, Frankfurt



# Anlegerstruktur

*hausInvest* ist vor allem ein Fonds für Privatanleger. Als Ausdruck der sicherheitsorientierten Anlagestrategie hat unser Fondsmanagement institutionelle Anleger, die mitunter bei

**94,8%**

**Privatanleger**

ihrer Geldanlage weniger langfristig orientiert sind als der typische Privatanleger, von vornherein auf eine Quote von maximal 10 Prozent des Fondsvermögens beschränkt. 94,8 Prozent der in den Fonds eingebrachten Gelder stammen aus Privatvermögen. *hausInvest* hat sich demnach vor allem bei Privatanlegern als Basisinvestment etabliert. Entsprechend ist das Fondsvermögen hinsichtlich seiner Anlegerstruktur breit gestreut und erleichtert die Planbarkeit, um eine adäquate Liquiditätsquote vorzuhalten.

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



<sup>1</sup> Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2020.

**Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. September 2020**

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 InvStG in %	Ausschüttung in €
01.04.20	42,32	44,44	41,01	
02.04.20	42,33	44,45	41,17	
03.04.20	42,33	44,45	41,24	
06.04.20	42,34	44,46	41,56	
07.04.20	42,34	44,46	41,50	
08.04.20	42,34	44,46	41,46	
09.04.20	42,36	44,48	41,45	
14.04.20	42,37	44,49	41,55	
15.04.20	42,45	44,57	41,57	
16.04.20	42,53	44,66	41,50	
17.04.20	42,54	44,67	41,53	
20.04.20	42,55	44,68	41,55	
21.04.20	42,55	44,68	41,51	
22.04.20	42,55	44,68	41,50	
23.04.20	42,56	44,69	41,38	
24.04.20	42,56	44,69	41,47	
27.04.20	42,56	44,69	41,54	
28.04.20	42,57	44,70	41,50	
29.04.20	42,57	44,70	41,58	
30.04.20	42,57	44,70	41,57	
04.05.20	42,58	44,71	41,46	
05.05.20	42,59	44,72	41,37	
06.05.20	42,59	44,72	41,39	
07.05.20	42,59	44,72	41,44	
08.05.20	42,60	44,73	41,47	
11.05.20	42,61	44,74	41,43	
12.05.20	42,60	44,73	41,42	
13.05.20	42,61	44,74	41,40	
14.05.20	42,61	44,74	41,29	
15.05.20	42,61	44,74	41,33	
18.05.20	42,62	44,75	41,34	
19.05.20	42,62	44,75	41,23	
20.05.20	42,61	44,74	41,19	

**Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. September 2020**

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 InvStG in %	Ausschüttung in €
22.05.20	42,61	44,74	41,12	
25.05.20	42,62	44,75	41,00	
26.05.20	42,62	44,75	41,06	
27.05.20	42,63	44,76	41,06	
28.05.20	42,62	44,75	41,06	
31.05.20	42,63	44,76	41,17	
02.06.20	42,63	44,76	40,98	
03.06.20	42,64	44,77	41,07	
04.06.20	42,64	44,77	41,00	
05.06.20	42,64	44,77	40,94	
08.06.20	42,65	44,78	40,83	
09.06.20	42,65	44,78	40,94	
10.06.20	42,66	44,79	41,00	
12.06.20	42,66	44,79	40,92	
15.06.20	42,26	44,37	40,79	0,40
16.06.20	42,27	44,38	41,15	
17.06.20	42,27	44,38	41,12	
18.06.20	42,28	44,39	41,15	
19.06.20	42,28	44,39	41,13	
22.06.20	42,29	44,40	41,06	
23.06.20	42,30	44,42	41,05	
24.06.20	42,29	44,40	40,98	
25.06.20	42,30	44,42	40,96	
26.06.20	42,32	44,44	41,17	
29.06.20	42,32	44,44	41,01	
30.06.20	42,32	44,44	40,97	
01.07.20	42,32	44,44	41,04	
02.07.20	42,33	44,45	41,13	
03.07.20	42,33	44,45	41,16	
06.07.20	42,34	44,46	41,21	
07.07.20	42,35	44,47	41,12	
08.07.20	42,35	44,47	41,10	
09.07.20	42,35	44,47	41,27	

**Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. September 2020**

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 InvStG in %	Ausschüttung in €
10.07.20	42,35	44,47	41,24	
13.07.20	42,36	44,48	41,31	
14.07.20	42,36	44,48	41,27	
15.07.20	42,36	44,48	41,13	
16.07.20	42,36	44,48	41,00	
17.07.20	42,36	44,48	40,99	
20.07.20	42,36	44,48	40,99	
21.07.20	42,36	44,48	40,90	
22.07.20	42,37	44,49	41,04	
23.07.20	42,36	44,48	40,93	
24.07.20	42,37	44,49	40,81	
27.07.20	42,37	44,49	40,79	
28.07.20	42,37	44,49	40,75	
29.07.20	42,37	44,49	40,71	
30.07.20	42,38	44,50	40,77	
31.07.20	42,38	44,50	40,82	
03.08.20	42,39	44,51	40,74	
04.08.20	42,39	44,51	40,83	
05.08.20	42,39	44,51	40,82	
06.08.20	42,39	44,51	40,79	
07.08.20	42,40	44,52	40,74	
10.08.20	42,41	44,53	40,75	
11.08.20	42,41	44,53	40,83	
12.08.20	42,42	44,54	40,89	
13.08.20	42,42	44,54	40,84	
14.08.20	42,42	44,54	40,73	
17.08.20	42,42	44,54	40,64	
18.08.20	42,42	44,54	40,89	
19.08.20	42,42	44,54	40,58	
20.08.20	42,43	44,55	40,34	
21.08.20	42,43	44,55	40,33	
24.08.20	42,42	44,54	40,47	
25.08.20	42,42	44,54	40,46	



## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. September 2020

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 InvStG in %	Ausschüttung in €
26.08.20	42,42	44,54	40,41	
27.08.20	42,42	44,54	40,46	
28.08.20	42,43	44,55	40,50	
31.08.20	42,43	44,55	40,56	
01.09.20	42,43	44,55	40,44	
02.09.20	42,43	44,55	40,33	
03.09.20	42,43	44,55	40,39	
04.09.20	42,50	44,63	40,37	
07.09.20	42,51	44,64	40,35	
08.09.20	42,51	44,64	40,32	
09.09.20	42,51	44,64	40,29	
10.09.20	42,52	44,65	40,20	
11.09.20	42,52	44,65	40,15	
14.09.20	42,52	44,65	39,93	
15.09.20	42,52	44,65	39,91	
16.09.20	42,59	44,72	39,82	
17.09.20	42,59	44,72	39,87	
18.09.20	42,60	44,73	40,07	
21.09.20	42,60	44,73	40,01	
22.09.20	42,60	44,73	39,96	
23.09.20	42,61	44,74	40,00	
24.09.20	42,61	44,74	39,98	
25.09.20	42,61	44,74	40,05	
28.09.20	42,61	44,74	40,08	
29.09.20	42,61	44,74	40,13	
30.09.20	42,61	44,74	40,17	



# Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
Telefon 0611 7105-0  
E-Mail hausinvest@commerzreal.com

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

Gezeichnetes Kapital	5,2 Mio. €
Eingezahltes Kapital	5,2 Mio. €
Haftendes Eigenkapital	22,0 Mio. €
Stand 31. Dezember 2019	

## Geschäftsführung

**Dr. Andreas Muschter**<sup>1</sup> (bis 04.06.2020)  
Vorsitzender der Geschäftsführung

**Johannes Anschott**<sup>2</sup>  
Vorsitzender der Geschäftsführung (ab 05.06.2020)

**Henning Koch**<sup>3</sup> (ab 01.04.2020)

**Sandra Scholz**<sup>4</sup>

**Dirk Schuster**<sup>5</sup>

## Gesellschafter

Commerz Real AG, Wiesbaden  
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

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

## Verwahrstelle

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,  
Zweigniederlassung Frankfurt am Main,  
Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt am Main  
Registergericht Frankfurt am Main HRB 50955  
Dotationskapital 117,2 Mio. €  
Haftendes Eigenkapital 1.034,8 Mio. €  
Stand 31. Dezember 2019

## Aufsichtsrat

**Michael Mandel**<sup>6,7</sup>  
Vorsitzender  
Ehem. Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

**Sabine Schmittroth**<sup>6,7</sup>  
Stellvertretende Vorsitzende  
Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

## Jenny Friese<sup>6,7</sup>

Bereichsvorständin Privat- und  
Unternehmerkunden  
der Commerzbank AG, Berlin

## Klaus Greger

Bereichsvorstand Group Services – Operations Credit  
der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

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

Vorstand der ML Real AG, Berlin

## Carsten Schmitt

Bereichsvorstand Group Finance  
der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

<sup>1</sup> Vorsitzender des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (bis 04.06.2020), Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (bis 07.06.2020), Mitglied des Aufsichtsrats der BERGFÜRST AG, Berlin (bis 30.06.2020) sowie Mitglied des Beirats der ShareYourSpace GmbH, München (bis 30.06.2020).

<sup>2</sup> Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden, Vorsitzender des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (ab 05.06.2020), stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (bis 07.06.2020), Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (ab 08.06.2020).

<sup>3</sup> Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (ab 01.04.2020) sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (ab 08.06.2020).

<sup>4</sup> Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden, Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, Mitglied des Vorstandes des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. sowie Mitglied des Beirats der Arabesque S-Ray GmbH, Frankfurt am Main.

<sup>5</sup> Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden, Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (ab 08.06.2020).

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

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

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



# Gremien

## Externe Bewerter – Regelbewertung

### **Timo Bärwolf**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Münster

### **Uwe Ditt**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mainz (ab 01.07.2020)

### **Birger Ehrenberg**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mainz (ab 01.07.2020)

### **Kai Grebin**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Berlin (bis 30.06.2020)

### **Peter Hihn**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Tübingen (bis 30.06.2020)

### **Peter Jagel**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
München

### **Thomas Kraft**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Stuttgart (ab 01.07.2020)

### **Florian Lehn**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
München

### **Hartmut Nuxoll**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Düsseldorf (bis 30.06.2020)

### **Michael Schlarb**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Essen

### **Martin von Rönne**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Hamburg (ab 01.07.2020)

### **Carsten Troff**

Zertifizierter Sachverständiger, Hamburg (bis 30.06.2020)

### **Stefan Wicht**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mainz (bis 30.06.2020)

## Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

### **Jörg Ackermann**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Hagen

### **Timo Bill**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Koblenz (ab 01.07.2020)

### **Clemens Gehri**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren (bis 30.06.2020)

### **Tobias Gilich**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Hannover

### **Heiko Glatz**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

### **Dr. Helge Ludwig**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Augsburg

### **Tobias Neuparth**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Bonn

### **Christoph Pölsterl**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
München (bis 30.06.2020)

### **Thorsten Schröder**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Köln (ab 01.07.2020)

### **Eberhard Stoehr**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Berlin (ab 01.07.2020)

## Wirtschaftsprüfer

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 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 [www.bvi.de](http://www.bvi.de) eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH konsequent im Rahmen der Verwaltung des Fonds *hausInvest* umgesetzt. Die Erfüllung der BVI-Wohlverhaltensregeln unterliegt einer permanenten internen Kontrolle. Im Rahmen der Umsetzung dieses Regel-

werkes 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  
Telefon 0611 7105-0

## Vorbehalt bei Zukunftsaussagen und Angaben Dritter

Der *hausInvest*-Jahresbericht 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  
Telefon 0611 7105-0

CRI 1003  
W&W W 0373

11 / 2020

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