

hausInvest

Offener Immobilienfonds

Halbjahresbericht

1. April bis 30. September 2023

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



Inhalt

An unsere Anleger

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

Halbjahresbericht

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

Sonstiges

- 88 Anlegerstruktur
- 88 Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber
- 91 Gremien
- 93 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 94 Impressum

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



Auf einen Blick

Kennzahlen hausInvest

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

in Mio. €	Stand 30.09.2023 ¹
Fondsvermögen	17.382
Immobilienvermögen	17.463
davon direkt gehalten	7.915
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9.548
Nettomittelveränderung	-55
Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)	155
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	82
Ankäufe (Anzahl)	2
Verkäufe (Anzahl)	3
Vermietungsquote (Stichtag)	93,9%
Fremdfinanzierungsquote	16,1%
Rücknahmepreis je Anteil in €	43,61
Ausgabepreis je Anteil in €	45,79
Anteilumlauf (Mio. Stück)	399
Ausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2022/2023²	259
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023 am	19.06.2023
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023 je Anteil in €	0,65
Anlageerfolg (BVI-Methode)³	2,5%

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

² Auf Basis des Anteilumlaufs am Ausschüttungstag.

³ Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt. **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

An unsere Anleger



Erfahren Sie mehr über das aktuelle und vergangene Geschäftsjahr:

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

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

Bericht der Geschäftsführung



Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

das erste Geschäftshalbjahr war geprägt von zahlreichen Herausforderungen: Hohe Zinsen, nur langsam sinkende Inflation, stagnierende Immobilienmärkte und eine weiterhin unsichere geopolitische Lage sorgen für ungünstige Rahmenbedingungen. Offene Immobilien-Publikumsfonds mussten in den letzten Monaten verstärkt Rückgaben von Fondsanteilen und gleichzeitig weniger Mittelzuflüsse verzeichnen, was insgesamt zu Nettomittelabflüssen führte. hausInvest konnte dennoch zum 30. September 2023 eine Einjahresrendite von 2,5 Prozent¹ erzielen, was einem leichten Plus im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht.² Mit einem Fondsvolumen von rund 17,4 Milliarden Euro und 155 Immobilien in 18 Ländern steht der Fonds weiterhin für Stabilität bei der mittel- bis langfristigen Geldanlage. Die Märkte und

auch Anlagealternativen wie Aktien waren von hoher Volatilität geprägt und damit mit überdurchschnittlichen Risiken behaftet.

Bestätigung durch Ratingagentur Scope

Laut der unabhängigen Ratingagentur Scope ist hausInvest der branchenweit zweitgrößte offene Immobilienfonds in Deutschland.³ In der Folge von Corona-Pandemie und Zinswende haben sich einige Risikoparameter für Immobilienfonds etwas erhöht. Das hat Scope im Rahmen des Fondsratings reflektiert und für hausInvest das Rating leicht von a (AIF) auf a- (AIF) herabgesetzt.⁴ Gleichwohl behauptet sich der Fonds in der Spitzengruppe der offenen Immobilien-Publikumsfonds und weist laut der Ratingagentur nach wie vor eine überdurchschnittliche Qualität seines Immobilienportfolios auf. Sehr

gute Bewertungen erhält hausInvest insbesondere bezüglich seiner regionalen Diversifikation und der Lagequalität der Objekte. Auch die granulare Mieterstruktur sowie die Vermietungsquote hebt Scope im Vergleich zum Branchendurchschnitt positiv hervor. Zudem bestätigt Scope die sehr hohe Qualität und Kompetenz der Commerz Real AG im Management von Immobilien mit einem Rating von AA (AMR).⁵

OIFs zeigen Resilienz: mögliche Wertsteigerung durch aktives Management

Wie bereits im letzten Berichtszeitraum erwartet, erfolgen Transaktionen nur sehr selektiv, und es ist nach wie vor nicht abzusehen, wann die Preisfindungsphase abgeschlossen ist. Zu anhaltenden Unsicherheiten im Markt haben allein vier Leitzinserhöhungen im Berichtszeit-

raum beigetragen,⁶ die wiederum die Kosten für Fremdkapital erhöht haben. Die Fremdfinanzierungsquote liegt bei 16,1 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien. Die gestiegenen Zinsen haben aber auch eine positive Kehrseite: Das Renditepotenzial der vorgehaltenen Liquidität steigt. Offene Immobilienfonds (OIFs) mit einer gut ausbalancierten Liquiditäts- und Fremdfinanzierungsquote können auch in diesem schwierigen Umfeld mit Stabilität und Kontinuität überzeugen und den Anlegern mit einer vorausschauenden Strategie langfristige Renditechancen eröffnen. Die am Berichtsstichtag angelegte Fondsliquidität des hausInvest von rund 2,13 Milliarden Euro (etwa 12,3 Prozent des Fondsvolumens⁷) profitiert von deutlich höheren Guthabenzinsen.

Positive Wertentwicklung und hohe Widerstandsfähigkeit

hausInvest zeichnet sich im Vergleich zu anderen Anlageklassen durch eine sehr geringe Wertschwankung aus. So lag die historische Schwankungsbreite in den letzten zehn Jahren bei 0,3 Prozent-Punkten und somit auf dem Niveau von europäischen Geldmarktfonds.⁸ Durch eine breite Diversifikation über 14 Hauptnutzungsarten und rund 4.000 Mieter mit heterogener Struktur werden Klumpenrisiken vermieden. Die daraus resultierende hohe Resilienz des Fonds hat sich in den aufeinanderfolgenden Krisen bewährt und überzeugt auch im aktuell schwierigen Umfeld. Dies zeigt sich sowohl an der weiterhin auf hohem Niveau liegenden Vermietungsquote von 93,9 Prozent als auch an 378 Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen im Berichtszeitraum. Diese Anzahl konnte damit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um circa 58 Prozent gesteigert werden.⁹

Innovative Lösungen für verschiedene Nutzungsarten

hausInvest konnte im ersten Geschäftshalbjahr seine solide Entwicklung fortsetzen und erweist sich damit als stabiles Sachwertinvestment in unsicheren Zeiten. Im Umgang mit den Chancen und Heraus-

forderungen der verschiedenen Nutzungsarten hat sich das aktive und vorausschauende Fondsmanagement erneut bewährt.

Büros im Wandel

Bei den Nutzungsarten stellt das Segment Büro mit 41,5 Prozent den größten Anteil am Portfolio dar und kann für den Berichtszeitraum eine positive Bilanz ziehen. So hat sich das Prinzip „hochwertige Objekte in guten Lagen“ erneut bewährt, da der Trend zu hybriden Arbeitswelten mit steigenden Ansprüchen an Lage und Ausstattung einhergeht.¹⁰ Auch hat hausInvest den Fokus auf flexible Flächen mit kleinteiligen und innovativen Konzepten gesetzt. Bei der Weiterentwicklung der Objekte achtet das Fondsmanagement zudem auf aktuelle Nachhaltigkeitsstandards, um zum Beispiel durch energetische Sanierungen die Nebenkosten unserer Gebäude nachhaltig zu reduzieren.¹¹ Hinzu kommt, dass zum Stichtag 30. September 2023 rund 91 Prozent aller Mieteinnahmen aufgrund vertraglicher Regelungen¹² einer Wertsicherung unterliegen, was weiterhin für planbare Einnahmen sorgt. Die Zahlen liefern den Beweis: Im ersten Geschäftshalbjahr hat hausInvest 47.000 Quadratmeter Büroflächen neu vermietet oder Mietvertragsverlängerungen abgeschlossen. Besondere Erwähnung verdient das **Westend Windows** in Frankfurt am Main mit dem hausInvest Mieter Eterno. Als Coworking-Anbieter für Ärzte, Therapeuten und Coaches etablierte Eterno ein völlig neues Büro- und Praxiskonzept. Der Ansatz, unterschiedliche Fachrichtungen unter einem Dach zu vereinen und durch einen hohen Digitalisierungsgrad schnellere Prozesse zu gewährleisten, wurde im September 2023 mit dem ZIA Office Award 2023 ausgezeichnet.

Hotelsegment stabilisiert sich

Die Hotelauslastungen haben fast wieder das Vor-Corona-Niveau erreicht. In der wieder gut nachgefragten Nutzungsart¹³ profitiert hausInvest von der Fokussierung auf das wachsende Economy-Segment. Auch der Ansatz, Markenhotels sowie hochwertige Business-Hotels zu bevorzugen, hat sich als richtig erwiesen. Zu Letzteren zählt auch das **The Everly** in Los Angeles, das als zufriedener Bestandsmieter seinen Mietvertrag im zweiten Quartal dieses Jahres vorzeitig um fünf Jahre verlängert hat. Ebenfalls ein Indiz für die Stabilisierung des Hotelsegments ist die Veräußerung des Flughafenhotels **Paris Marriott Charles**

de Gaulle. Nach 20-jähriger Haltedauer im Portfolio konnte das Hotel nach einer umfangreichen Neupositionierung jetzt zu einem Preis über dem Verkehrswert veräußert werden.¹⁴

Einzelhandel mit neuen Chancen

Die besonderen Herausforderungen für den Einzelhandel zeichnen sich seit Jahren ab.¹⁵ Das Fondsmanagement von hausInvest hat daher frühzeitig neue Konzepte auf den Weg gebracht, bei denen der Megatrend Gesundheit eine wichtige Rolle spielt. Ein Beispiel dafür ist das Kaufhaus Situ Live, das in der hausInvest Immobilie **Westfield London** – Europas größtem Einkaufszentrum – ansässig ist. Neben dem Einzelhandel bietet das Situ Live auch Innovationen zur Förderung des physischen und psychischen Wohlbefindens an. Noch in der Transformation begriffen ist das **Forum City Mülheim**, dessen Umgestaltung zum Forum Medikum voranschreitet. Auch hier werden künftig Gastronomie- und Einkaufsangebote von medizinischen Dienstleistungen flankiert. Das bayerische Pendant hierzu ist das Center **Regensburg Arcaden**, das hausInvest um Wohnungen und Gesundheitsdienstleistungen erweitert und zu einem Nahversorgungsquartier entwickelt.

Wohnen bleibt nachgefragt

Laut einer Studie des Pestel-Instituts ist das Wohnungsbaudefizit im Jahr 2022 auf 700.000 Wohnungen angestiegen.¹⁶ Vor allem in den deutschen Großstädten herrscht ein Mangel an Wohnraum. Angesichts der somit weiter anhaltenden hohen Nachfrage¹⁷ ist die stärkere Gewichtung dieser Nutzungsart in die hausInvest Strategie eingeflossen. Geplant ist mittelfristig ein Anteil von bis zu 30 Prozent; hiervon sollen 20 bis 40 Prozent in den Bereich des geförderten sowie bezahlbaren Wohnraums fallen. Im Vorjahr erwarb der Fonds neue Projektentwicklungen: zum Beispiel **Wohnen am Mönchsberg** in Jena sowie **Krystallpalast-Areal** und **Eliseneck** in Leipzig. Die Baumaßnahmen schreiten voran mit dem Ziel, moderne Wohnquartiere in sehr guten Lagen entstehen zu lassen. Bereits Gestalt angenommen hat auch der **Kopernikushof** in Heidelberg. In zwei Baukörpern entstehen circa 7.900 Quadratmeter Wohnfläche und circa 700 Quadratmeter Gewerbefläche. 70 der 98 Mietwohnungen sind frei finanziert, 28 Wohneinheiten werden einkommensorientiert gefördert. Die Übergabe der Anlage ist für Dezember 2023 in Aussicht gestellt.

Fortschritte bei Quartieren, Erfolge in der Vermietung

Neben den klassischen Nutzungsarten wie Büro oder Hotel gehören mittlerweile auch Quartiersentwicklungen fest zu hausInvest. Perspektiven für ein gemischt genutztes Stadtquartier bietet die ehemalige autogerechte Bürosiedlung **Am Tucherpark** in München, direkt neben dem Englischen Garten. Von hausInvest 2019 erworben, soll das Areal zu einem Quartier mit mindestens 600 Wohnungen entwickelt werden – mit bezahlbarem Wohnraum, modernen Büroflächen und Grünflächen.¹⁸ Dabei soll der Bestand behutsam und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes integriert werden. Darüber hinaus ist geplant, den **Tucherpark** sowohl für die Wärme- als auch für die Stromversorgung CO₂-neutral mit erneuerbaren Energien zu betreiben. Das kooperative Planungsverfahren mit der Stadt München und den beteiligten Architektenbüros ist mittlerweile angelaufen.

Ergebnis der kontinuierlichen Bestandspflege sind Vermietungserfolge wie im **The National** in Chicago. Hier konnte Total Quality Logistics als neuer Mieter gewonnen werden. Das nordamerikanische Frachtmittlungs- und Logistikunternehmen bezieht rund 3.400 Quadratmeter Bürofläche in dem Gebäude in Chicagos Stadtzentrum. Im selben Objekt entschied sich zudem ein langjähriger Bestandsmieter für eine Mietvertragsverlängerung. Auch das im Jahr 2021 repositionierte **2Amsterdam** schreibt seine Erfolgsgeschichte fort. In diesem Jahr hat der mit dem BREEAM Excellent-Zertifikat¹⁹ und dem SmartScore-Siegel von WiredScore²⁰ ausgezeichnete Komplex den weltweit größten Teeproduzenten Ekaterra überzeugt, der dort Büroflächen angemietet hat. Dass Qualität überzeugt, beweist auch das **Westfield London**: Im Berichtszeitraum wurden Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen von insgesamt über 10.000 Quadratmetern abgeschlossen. Die Gesamtvermietungsleistung von 116.000 Quadratmetern im ersten Geschäftshalbjahr liegt deutlich über dem Vorjahreszeitraum²¹ und belegt die hohe Attraktivität des hausInvest Portfolios. Neben der hohen Standortqualität in Core-Lagen legen unsere Mieter immer größeren Wert auf Energieeffizienz und neuartige Betreiberkonzepte.

Portfolio-Entwicklung durch Transaktionen

An- und Verkäufe sind im Interesse der Wertsteigerung des Fonds wesentliche strategische Maßnahmen zur Optimierung des Portfolios. Der Transaktionsmarkt ist allerdings derzeit von Stagnation geprägt.²² hausInvest konnte sich dennoch mit der Hochhausentwicklung **Mynd** und dem **Galeria Weltstadthaus** am Berliner Alexanderplatz ein weiteres Prestigeprojekt sichern.²³ In dem **Mynd**-Tower werden neben den rund 32.000 Quadratmetern Bürofläche mehr als 7.000 Quadratmeter Gemeinschaftsfläche hinzukommen; 1.000 Quadratmeter wurden dem Land Berlin für eine gemeinwohlorientierte Gewerbenutzung zugesichert. Gleichzeitig wurde in diesem Zusammenhang der Verkauf von acht 20-Prozent-Beteiligungen an Warenhausimmobilien vertraglich gesichert. Nach Einschätzung von Marktbeobachtern handelte es sich um den größten europäischen Deal im zweiten Quartal 2023.²⁴ Den Aufwind in der Hotelbranche nutzend, entschied sich das Fondsmanagement zudem für den Ankauf des **Hotel de Saxe** in Dresden.²⁵ Das 2006 erbaute 4-Sterne-Haus war erst 2019 umfassend renoviert worden und verfügt mit dem Hauptmieter Steigenberger über einen versierten Hotelbetreiber.

Innovative Digitalisierungsprojekte

Wegweisend ist in diesem Zusammenhang die im Jahr 2021 gestartete Kooperation zwischen der Commerz Real Gruppe und Bosch Building Technologies.²⁶ Ziel war es, ein Bestandsgebäude nachträglich in ein Ökosystem zu überführen und so intelligentes Energiemanagement mit vielfältigen Dienstleistungen zu verbinden. Die transparente Erfassung und Analyse von Gebäudedaten bietet ein enormes Potenzial. So wurde im September 2023 gemeinsam mit Bosch Building Technologies in der hausInvest Immobilie **Galaxy 21** in Wien ein Pilotprojekt gestartet. Dabei werden alle Gebäude- und Verbrauchsdaten in einer zentralen Plattform zusammengeführt, vernetzt und analysiert. So wird an dem Tower sukzessive die digitale Transformation eines Bestandsgebäudes nachvollziehbar und damit eine Wissens- und Erkenntnisquelle für die gesamte Branche geschaffen. Am 1. Oktober 2023 hat Bosch Building Technologies über deren Tochter

Vermietungsmanagement in Zahlen*



116.000 m²

Mietfläche im ersten GHJ 2023/2024 vermietet



378

Vermietungen



223 Mio. Euro

voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit der Verträge



**47.000 m²
103 Mio. Euro**

nehmen Büros mit dem größten Anteil ein



**36.000 m²
81 Mio. Euro**

entfallen auf Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten



**15.000 m²
3 Mio. Euro**

entfallen auf das Wohnsegment



**18.000 m²
36 Mio. Euro**

entfallen auf das Hotelsegment

Susteco die neuartige Datenplattform auf den Markt gebracht. Sie soll Investitionsentscheidungen sowie die Optimierung der ESG (Environmental, Social, Governance)-Performance von Immobilien unterstützen. Dies hat letztendlich einen positiven Einfluss auf die Bewertung von Immobilien sowie ihre Vermiet- und Vermarktbarkeit.

Aber auch intern stehen die Zeichen bei der Commerz Real Gruppe auf Digitalisierung. Durch die Implementierung der betriebswirtschaftlichen Softwarelösung SAP S/4 HANA in Kombination mit der Integrations- und Entwicklungsplattform SAP Business Technology Platform (BTP) sollen Analysen, Asset-Bewertungen und Prognosen in Echtzeit ermöglicht werden. Zusammen mit der cloudbasierten Verwaltung aller Assets steht dann eine Datenbasis zur Verfügung, die fundiertere Entscheidungen in deutlich kürzerer Zeit ermöglicht, nicht zuletzt in Immobilien-Transaktionsprozessen.²⁷ Hier unterstützt weiterhin auch die Commerz Real Eigenentwicklung CRx. Die Software bildet den gesamten Transaktionsprozess ab und führt alle für unsere Investmententscheidungen wichtigen Prozesse zusammen.

Ausblick: Regenerative Stromerzeugung als Zukunftsmotor

Zukünftig soll es für offene Immobilienfonds möglich sein, Freiflächenanlagen erwerben zu dürfen, um darauf Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien, also Wind- und Solarparks, errichten zu können. Diese Regelungen sollen im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2024 umgesetzt werden.²⁸ Die Reform würde unseren Anlegern und Mietern gleichermaßen zugutekommen. Einerseits können wir unseren Mietern Strom zu attraktiven Konditionen anbieten. Gleichzeitig erhöhen wir auf diese Weise den Marktwert sowie die Vermietbarkeit unserer Immobilien und erzielen einen Vorteil für hausInvest. Die Verbreiterung und Diversifizierung eines Fondsportfolios geht zudem nachweislich mit einem besseren Rendite-Risiko-Verhältnis einher. Ein weiterer Schritt, um den CO₂-Fußabdruck des hausInvest Portfolios zu reduzieren.^{29,30}

hausInvest nutzt mit einer Zwischenausschüttung am 15. Dezember 2023 in Höhe von 0,15 Euro je Anteil die Gelegenheit, seine Anleger an dem erfolgreichen ersten Geschäftshalbjahr teilhaben zu lassen. Wir blicken trotz aller Herausforderungen optimistisch in die Zukunft und streben für das Geschäftsjahr 2023/2024 eine Rendite im Bereich von 2,5 bis 3 Prozent³¹ an.

Ihnen, liebe Anlegerinnen und Anleger, danken wir für Ihr Vertrauen und versichern Ihnen: Wir freuen uns, dass Sie Teil von hausInvest sind.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 8.



Henning Koch

Henning Koch
(Vorsitzender)



Christian Horf

Christian Horf



Nicole Arnold

Nicole Arnold



Dirk Schuster

Dirk Schuster



Mario Schüttauf

Mario Schüttauf

Erläuterungen der Fußnoten im Bericht der Geschäftsführung

- ¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**
- ² Zum 30. September 2022 lag die Rendite bei 2,4 Prozent. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**
- ³ Quelle: <https://www.scopegroup.com/dam/jcr:6dc6c99a-6a1e-4b76-8802-05b2ece9da86/Scope%20Offene%20Immobilienfonds%20Gesamtmarktstudie%202023.pdf>, Stand: 6. Juni 2023.
- ⁴ Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2023; bewertet wurden insgesamt 20 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/dam/jcr:6dc6c99a-6a1e-4b76-8802-05b2ece9da86/Scope%20Offene%20Immobilienfonds%20Gesamtmarktstudie%202023.pdf>, Stand 6. Juni 2023. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**
- ⁵ Scope Fund Analysis GmbH bestätigt das Asset Management Rating der Commerz Real AG im Segment Immobilien mit AA (AMR). Damit wird der Commerz Real AG im Segment Immobilien eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilienprodukten bescheinigt. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/commerz-real-ag-scope-bestaetigt-das-aktuelle-asset-management-rating-im-segment-immobilien-mit-aa-amr/3a50d24d-273e-4409-a2dd-8ef0b7a61e4d>, Stand 6. Juni 2023. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**
- ⁶ Statista: Entwicklung des Zinssatzes der Europäischen Zentralbank für das Hauptrefinanzierungsgeschäft von 1999 bis 2023, Stand: September 2023. Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/201216/umfrage/ezb-zinssatz-fuer-das-hauptrefinanzierungsgeschaefit-1999/>.
- ⁷ Stand: 30. September 2023.
- ⁸ Stand: 30. September 2023. Die Volatilität zeigt, wie stark der Wert einer Geldanlage in einem bestimmten Anlagezeitraum um den eigenen Mittelwert schwankt. Je niedriger die Volatilität ist, desto stabiler und schwankungsärmer ist eine Geldanlage. **Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.**

- ⁹ Im Zeitraum 1. April 2022 bis 30. September 2022 lag die Anzahl an Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen bei 240.
- ¹⁰ TU Darmstadt, Homeoffice im Interessenkonflikt, Ergebnisbericht einer empirischen Studie, Stand: Februar 2021. Quelle: https://www.real-estate.bwl.tu-darmstadt.de/media/bwl9/dateien/forschungsberichte/work_from_home/210223_Ergebnisbericht_Work_from_Home_final_2.pdf.
- ¹¹ CBRE-Report: Nachhaltige Büroimmobilien erwirtschaften höhere Mieten, Stand: 9. Dezember 2022. Quelle: <https://news.cbre.de/cbre-report-nachhaltige-bueroimmobilien-erwirtschaften-hoehere-mieten/>.
- ¹² Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.
- ¹³ BNP Paribas, At a Glance: Volumen auf Niveau wie direkt nach der Finanzkrise, Stand: Q3 2023. Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/hotel-investmentmarkt/deutschland-at-a-glance>.
- ¹⁴ Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/commerz-real-verkauft-marriott-hotel-am-pariser-flughafen-an-aew/>, Stand: 13. Juli 2023.
- ¹⁵ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick, Stand: 31. Juli 2023. Quelle: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/einzelhandelsmarktueberblick>.
- ¹⁶ Pestel Institut: Bauen und Wohnen in der Krise. Aktuelle Entwicklungen und Rückwirkungen auf Wohnungsbau und Wohnungsmärkte, Stand: Januar 2023. Quelle: https://www.mieterbund.de/fileadmin/public/Studien/Studie_-_Bauen_und_Wohnen_in_der_Krise.pdf.
- ¹⁷ JLL, Wohnungsmarktüberblick H1, Stand: 29. September 2023. Quelle: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/wohnungsmarktueberblick>.
- ¹⁸ Rathaus Umschau München, Tucherpark: Stadtrat beschließt Weiterentwicklung des Quartiers, Stand: 27. Juli 2023. Quelle: <https://ru.muenchen.de/2023/142/Tucherpark-Stadtrat-beschliesst-Weiterentwicklung-des-Quartiers-108423>.
- ¹⁹ BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) ist ein ursprünglich aus Großbritannien stammendes Bewertungssystem für ökologische und soziokulturelle Aspekte der Nachhaltigkeit von Gebäuden. Quelle: www.breeam.de.
- ²⁰ WiredScore ist eine global anerkannte Zertifizierung für die digitale Konnektivität und smarte Technologien in Gebäuden. Quelle: www.wiredscore.com/de/.
- ²¹ Die Gesamtvermietungsleistung im ersten Geschäftshalbjahr 2022/2023 lag bei 97.000 Quadratmetern.

- ²² JLL, Investmentmarktüberblick Q2 2023, Stand: 24. Juli 2023. Quelle: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>.
- ²³ Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/commerz-real-erwirbt-hochhausentwicklung-mynd-und-galeria-weltstadthaus-am-berliner-alexanderpla/>, Stand: 12. Juni 2023.
- ²⁴ Colliers City Survey Q3 2023, 4.1 „Anhaltend starke Kaufzurückhaltung bei Großabschlüssen und Portfolios“, Quelle: <https://citysurvey.colliers.de/investmentmarkt/>.
- ²⁵ Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/commerz-real-kauft-steigenberger-hotel-de-saxe-in-dresden-1/>, Stand: 2. Juni 2023.
- ²⁶ Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/commerz-real-und-bosch-building-technologies-kooperieren-bei-datenplattform-fuer-digitales-gebaeudeman/>, Stand 27. September 2023.
- ²⁷ Quelle: <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/commerz-real-setzt-als-erster-deutscher-assetmanager-auf-rise-with-sap/>, Stand: 6. April 2023.
- ²⁸ Quelle: https://www.haufe.de/immobilien/investment/nachhaltig-warum-unternehmen-von-esg-kriterien-profitieren_256_509978.html, Stand: 20. November 2023.
- ²⁹ Gemeint ist hier der Ausdruck CO₂-Äquivalent, der neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text jedoch der Term CO₂ verwendet.
- ³⁰ Weitere Informationen sind dem Jahresbericht 2022/2023 zum 31. März 2023 und insbesondere dem Anhang „Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ zu entnehmen.
- ³¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



Halbjahresbericht

Tätigkeitsbericht

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

Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung

- 28 Vermögensübersicht
- 29 Vermögensaufstellung
- 34 Erläuterungen zur Vermögensübersicht/
Vermögensaufstellung
- 35 Immobilienverzeichnis
- 68 Beteiligungsverzeichnis

Anhang

- 83 Anhang
- 83 Angaben zu den angewendeten
Bewertungsverfahren

Tätigkeitsbericht

Anlageerfolg

Zum Ende des Geschäftshalbjahres per 30. September 2023 hat hausInvest eine Jahresperformance von 2,5 Prozent p. a. erzielt.¹ Angesichts der globalen Herausforderungen bestätigt der Fonds damit die Stärke der sicherheitsorientierten Anlagestrategie.

Wir leben Immobilien
seit 1972

Die historische Betrachtung belegt, dass hausInvest mit seiner Wertbeständigkeit seit nunmehr über 51 Jahren langfristig erfolgreich ist und jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat.¹ Aufgrund des insgesamt sehr hohen Grades an Diversifizierung und Absicherung konnte hausInvest gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten das Potenzial seiner stetigen und stabilen Renditen ausspielen und beweist damit erneut seine Qualität als stabiles Basisinvestment.¹

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

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

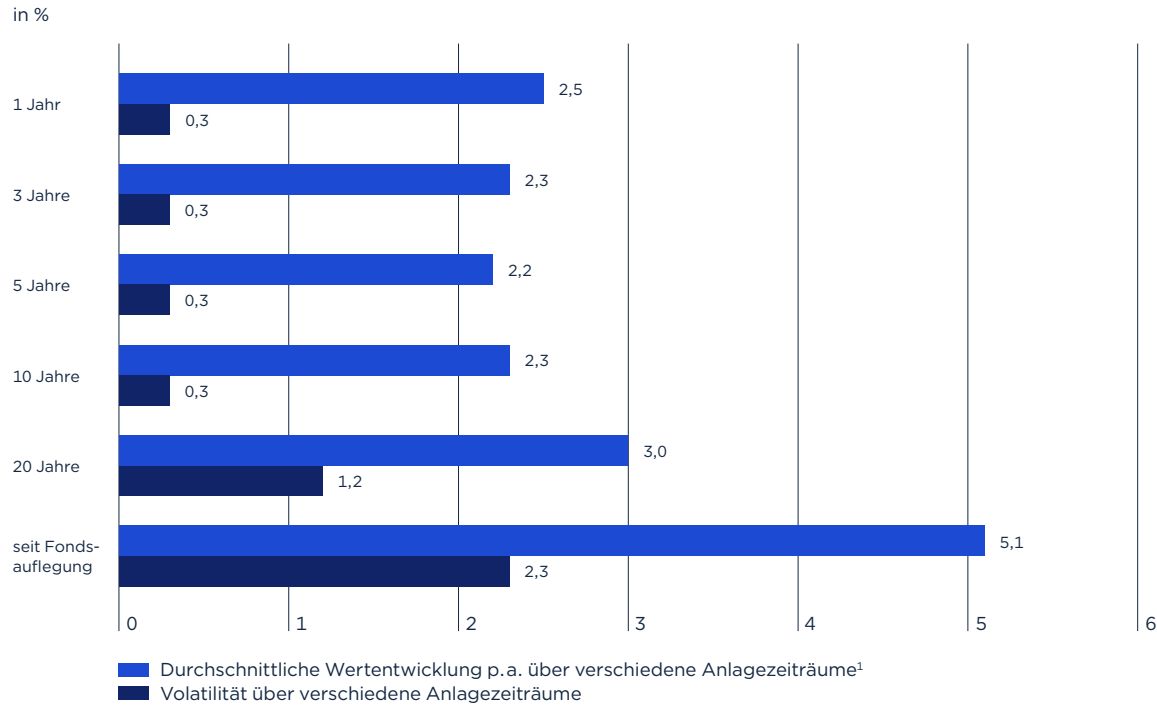


hausInvest steht für ein gesamtheitliches und langfristiges Konzept, das mit Immobilien Zukunftschancen für Menschen und deren Visionen eröffnet."

Mario Schüttauf
Fondsmanager hausInvest

Anlageerfolg

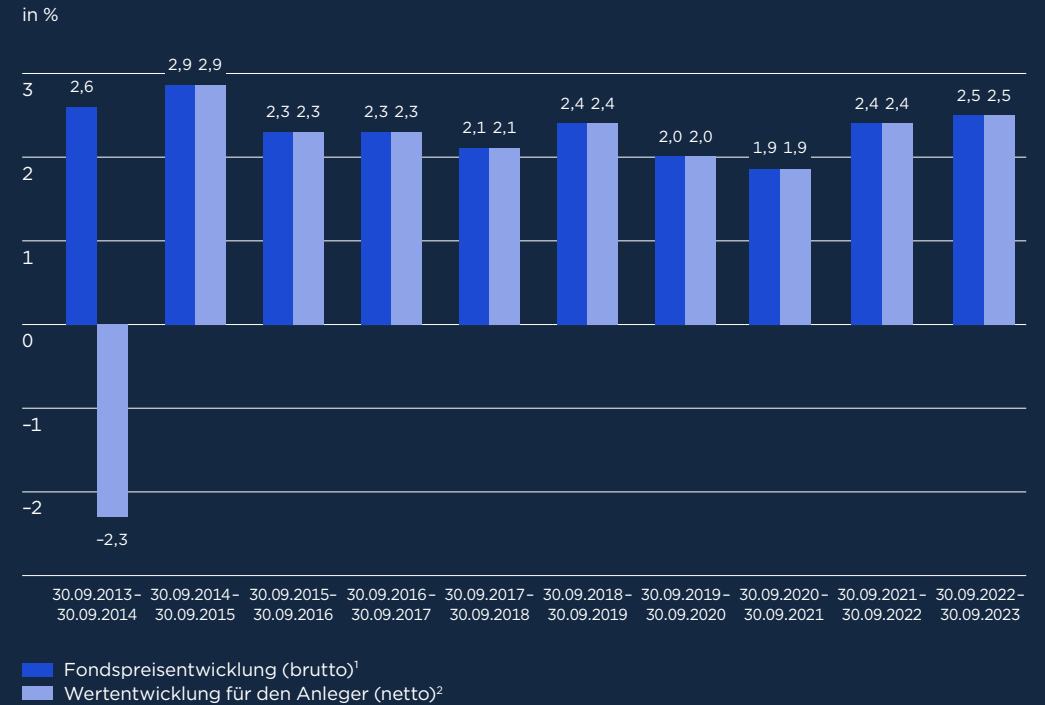
Durchschnittliche Jahresrendite hausInvest per 30. September 2023
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Quelle: Commerz Real AG.

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

Wertentwicklung per 30. September 2023
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Quelle: Commerz Real AG.

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

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

Fondsstrategie von hausInvest zum 30. September 2023

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 im Bereich von 3 Prozent p.a.¹

Portfoliomanagement

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

vorteilhaft verkauft. Die daraus resultierende Liquidität wird wieder in attraktive Immobilien an neuen oder wieder erstarkenden Immobilienstandorten investiert. Das junge Immobilienportfolio gewährleistet die Marktfähigkeit der Immobilien, und der moderne Immobilienbestand fördert gleichzeitig die Chance künftiger Neuvermietungen und Wertsteigerungen der Objekte.

Renditeorientierte Bestandsoptimierung

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

Diversifikation

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

Liquiditätsmanagement

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

Währungsmanagement

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

Finanzierungsmanagement

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

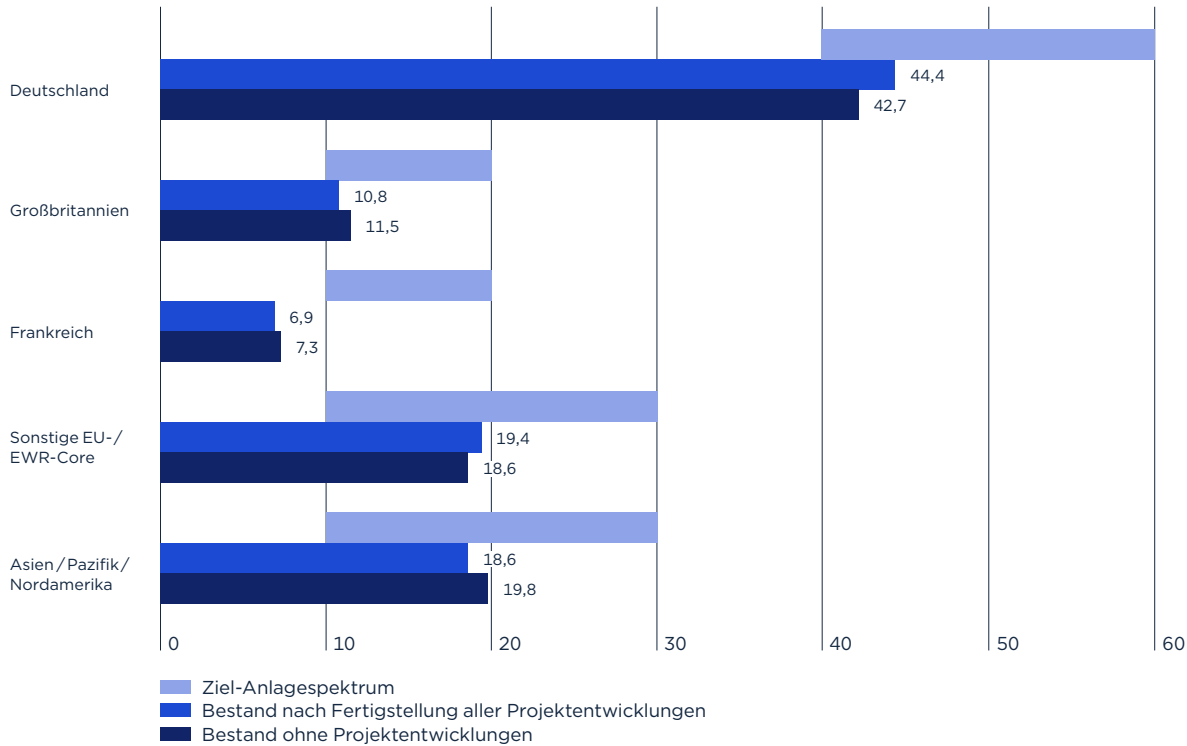
¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

Fondsstrategie von hausInvest zum 30. September 2023

Anlagestrategie von hausInvest zum 30. September 2023

Länderallokation

in %



Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2023.

Portfoliostruktur

Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 17,5 Milliarden Euro war zum 30. September 2023 auf 155 Fondsobjekte, über 18 Länder und 58 Städte verteilt. 80,9 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Der Anlageschwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert.

54,2%

des Immobilienvolumens sind
jünger als 15 Jahre

82 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.

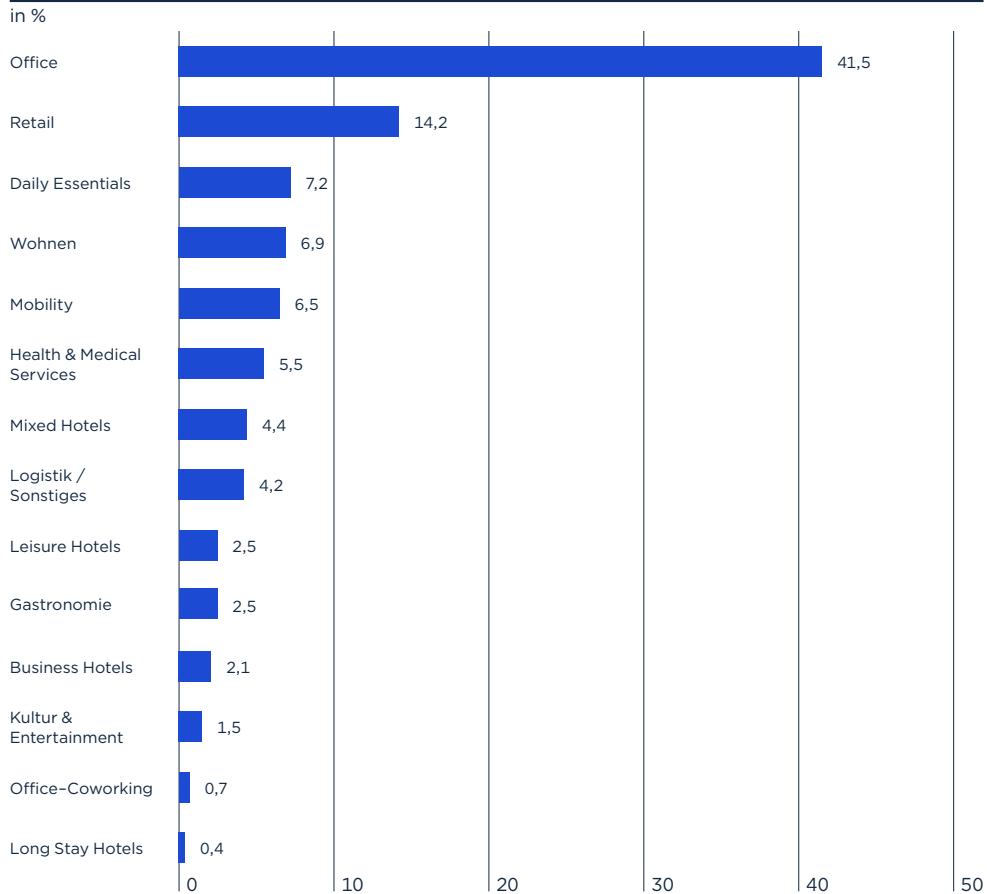
Modernes Portfolio

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 54,2 Prozent der Immobilien jünger als 15 Jahre.

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

Portfoliostruktur

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien^{1, 2, 3}



Stand: 30. September 2023.

¹ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

² Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.

³ Weitere Informationen unter hausinvest.de/Immobilien/Portfolio.

Breiter Immobilienmix

Neben der breiten regionalen Streuung an bedeutenden Wirtschaftsstandorten setzt hausInvest auch auf eine ausgewogene Mischung der Nutzungsarten von hochwertigen und ertragsstarken Immobilien: Büroobjekte, Shopping-Center, Hotels und Wohnen. Die hausInvest-Immobilien beherbergen rund 4.000 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen. Dadurch wird der Fonds zusätzlich weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst.

Per 30. September 2023 waren 42,2 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ (Office und Coworking) zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 23,9 Prozent. Der Hotel-Anteil (Mixed Hotels, Business Hotels, Leisure Hotels und Long Stay Hotels) betrug 9,4 Prozent, der Anteil „Wohnen“ belief sich auf 6,9 Prozent. Die Details hierzu sind in der Grafik „Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien“ links dargestellt.

Portfoliostruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹

			Immobilien- verkehrswert ² in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
Deutschland	43,7%	7.630.629	101	1.544.476	
USA	17,6%	3.073.417	12	361.022	
Großbritannien	11,1%	1.934.020	6	350.592	
Frankreich	7,1%	1.234.400	5	94.132	
Italien	3,6%	620.600	5	149.166	
Niederlande	2,1%	368.615	2	49.042	
Finnland	2,0%	341.050	3	48.355	
Spanien	1,8%	317.350	3	66.644	
Österreich	1,7%	299.423	4	85.724	
Polen	1,6%	287.675	3	71.223	
Luxemburg	1,6%	272.285	3	33.392	
Belgien	1,4%	238.175	1	50.772	
Portugal	1,2%	203.400	2	40.157	
Japan	0,9%	153.721	1	16.830	
Irland	0,9%	152.650	1	13.701	
Tschechien	0,7%	130.225	1	56.343	
Australien	0,7%	114.739	1	14.477	
Türkei	0,5%	90.350	1	62.008	
Gesamt	100,2%	17.462.724	155	3.108.056	

Stand: 30. September 2023.

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

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

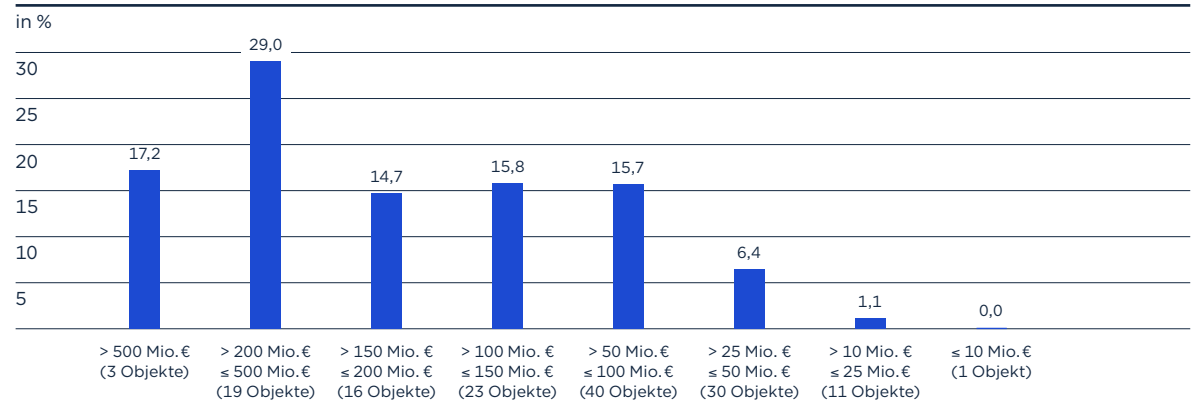
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien¹

		Immobilienverkehrswert ² in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
Bis 5 Jahre	16,6%	2.797.819	26	353.683
5-10 Jahre	14,7%	2.472.891	7	395.069
10-15 Jahre	22,9%	3.860.413	27	539.757
15-20 Jahre	19,6%	3.306.648	29	575.009
Über 20 Jahre	26,1%	4.400.472	54	913.311
Gesamt	99,9%	16.838.243	143	2.776.829

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

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Größenklassen der Fondsimmobilien (Verkehrswerte)¹



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

Immobilienaktivitäten

An- und Verkäufe

Entscheidend für den Erfolg des Fonds ist sein ertragsstarker, wettbewerbsfähiger Immobilienbestand; gezielte Transaktionen sind wesentlicher Bestandteil eines vorausschauenden, aktiven Portfoliomanagements von hausInvest. Dazu werden die Chancen für attraktive Immobilienneuerwerbe konsequent genutzt und darüber hinaus Objekte möglichst gewinnbringend veräußert.

Übersicht Ankäufe

Ankäufe mit Übergang Nutzen und Lasten		
	Deutschland (€)	Spanien (€)
Objektname	Hotel de Saxe	B97 Barcelona
PLZ/Ort	01067 Dresden	08018 Barcelona
Straße	Neumarkt 9	Carrer de Badajoz 97
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart ¹ in % der Mietfläche	H: 90; E: 10	B: 100
Nutzfläche in m ²	13.487	15.647
Investitionsart	direkt	direkt
Gesellschaft	entfällt	entfällt
Adresse der Gesellschaft	entfällt	entfällt
Beteiligungsquote	entfällt	entfällt
Verkehrswert der Immobilie bei Erwerb in €	52.500.000,00	87.100.000,00
Kaufpreis Immobilie in €	k.A. ²	k.A. ²
Kaufpreis Beteiligung in €	-	-
Anschaffungsnebenkosten in €	2.501.571,87	3.025.293,52
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises	k.A. ²	k.A. ²
Voraussichtliche Abschreibungen in Jahren	10	10
Übergang Nutzen und Lasten	1. Juni 2023	25. April 2023
Datum Kaufvertrag	29. Dezember 2022	10. Dezember 2019

Stand: 30. September 2023.

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Hinsichtlich des Kaufpreises wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer/Käufer vereinbart.

Immobilienaktivitäten

Übersicht Verkäufe

Verkäufe mit Übergang Nutzen und Lasten

	Deutschland (€)	Frankreich (€)	Tschechien (€)
Objektname	Eberhardstraße	Paris Marriott Charles de Gaulle Airport Hotel	VIA UNA
PLZ/Ort	70173 Stuttgart	95700 Roissy-en-France	11000 Prag 1
Straße	Eberhardstraße 28	Allée du Verger 5	Na Prikope 33
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart ¹ in % der Mietfläche	E: 100	H: 100	B: 60; E: 30
Nutzfläche in m ²	26.590	16.894	15.293
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt
Gesellschaft	Kaufhof Stuttgart GmbH	entfällt	CRI NP 33 s.r.o.
Adresse der Gesellschaft	Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	entfällt	Antala Staška 2027 / 79 Prag 4, PSČ 140 00
Beteiligungsquote	20,00%	entfällt	100,00%
Verkehrswert der Immobilie bei Verkauf in €	54.750.000,00	40.590.000,00	94.300.000,00
Verkaufspreis Immobilie in €	-	k.A. ²	-
Verkaufspreis Beteiligung in €	k.A. ²	-	k.A. ²
Verkaufsgewinn im Vergleich zum Verkehrswert vor Veräußerungsnebenkosten und Veräußerungsbesteuerung in €	k.A. ²	k.A. ²	k.A. ²
Verkaufsnebenkosten in €	109.500,00	822.220,42	1.082.600,00
Übergang Nutzen und Lasten	16. Mai 2023	28. Juni 2023	26. September 2023
Datum Kaufvertrag	16. Mai 2023	27. März 2023/ 28. Juni 2023	26. September 2023

Stand: 30. September 2023.

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Hinsichtlich des Kaufpreises wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer/Käufer vereinbart.

Immobilienaktivitäten

Bauvorhaben

Bauvorhaben bieten eine einträgliche Ankaufsrendite, vor allem aber ermöglichen sie die frühzeitige gestaltende Einflussnahme auf die Planung und die zukünftigen Betreiberkonzepte. Das schafft beste Voraussetzungen für eine überzeugende Marktpositionierung, langfristige Vermietung und dauerhafte Wertsteigerung für hausInvest. Dazu zählt auch die Erweiterung und Modernisierung von Bestandsobjekten.

Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2023/2024

Im Berichtszeitraum fertiggestellte Liegenschaften im Bestand	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ²	Fertigstellung
Spanien			
Badojiz 97, Barcelona	B	15.647	2023
Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand			
	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ² geplant	Fertigstellung (voraussichtlich)
Deutschland			
Berlin, Alexanderplatz ²	i.B./E	98.672	2025
Frankfurt, Goethestraße	i.B./E	2.396	2026
Frankfurt, Gutleutstraße	i.B./B	6.583	2027
Frankfurt, Schäfergasse	i.B./W	2.227	2025
Hamburg, Elbtower ²	i.B./B	111.047	2025
Mülheim, Forum City Mülheim	i.B./E	47.218	2025
Österreich			
Wien, DC Tower 2	i.B./B	63.083	2026
Wien, Donau City Straße 3	i.B./S	-	-

Stand: 30. September 2023.

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Immobilienaktivitäten ohne Übergang von Nutzen und Lasten

Schwebende Geschäfte im Überblick

	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ² (teilw. geplant)	Fertigstellung (voraussichtlich)
Deutschland			
Dresden, Wohnen am Kulturgleis	i.B./W/B	21.677	2026
Dresden, Lokschuppen	i.B./B	1.643	2026
Frankfurt, Terra	i.B./H	8.938	2024
Heidelberg, Kopernikushof	i.B./W	8.590	2023
Jena, QB Jena	i.B./W	10.059	2024
Jena, Jena II – Wohnen am Mönchsberg	i.B./W	13.749	2025
Leipzig, Eliseneck	i.B./W	2.454	2024
Leipzig, Krystallpalast Areal	i.B./W/B	17.415	2025
Leipzig, Krystallpalast Hotel	i.B./H	8.998	2025

Stand: 30. September 2023.

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

Immobilienaktivitäten

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 116.000 Quadratmetern im vergangenen Geschäftshalbjahr lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2023 bei 93,9 Prozent.

Restlaufzeiten der Mietverträge

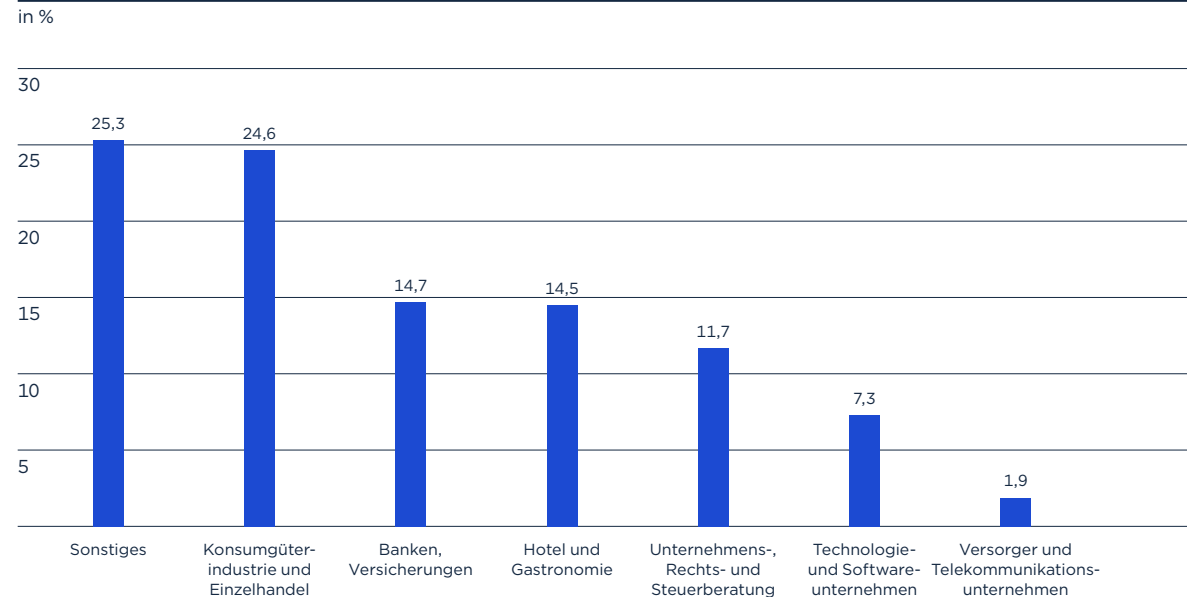
unbefristet	2,49%
2023	4,41%
2024	12,54%
2025	10,49%
2026	7,95%
2027	9,79%
2028	5,79%
2029	5,55%
2030	4,96%
2031	2,70%
2032	3,47%
2033+	29,85%

Stand: 30. September 2023.

93,9%
Vermietungsquote

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

Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten²



Stand: 30. September 2023.

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

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

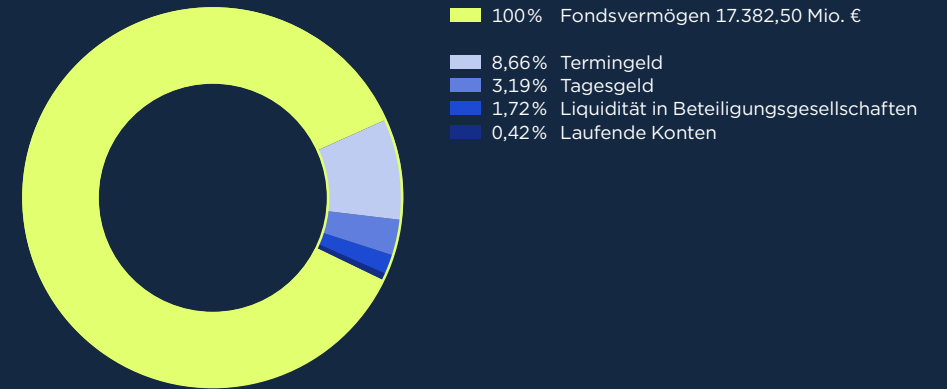
Liquiditätsmanagement

Zum Stichtag 30. September 2023 betrug die Bruttoliquiditätsquote des hausInvest 13,99 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten.

17,4 Mrd. €

Fondsvermögen
per 30. September 2023

Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2023.

Zusammensetzung der Fondsliquidität

	Mio. €	in % des Fondsvermögens
Tagesgeld	553,68	3,19
Termingeld	1.506,03	8,66
Laufende Konten	72,63	0,42
Ausschüttungskonten	0,39	0,00
Fondsliquidität	2.132,73	12,27
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	299,02	1,72
Bruttoliquidität	2.431,75	13,99
Fondsvermögen	17.382,50	

Stand: 30. September 2023.

Währungsmanagement

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2023 auf 4.773,8 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 98,19 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkursschwankungen unterliegen nur 1,81 Prozent des Fondsvermögens.

98,19%

gesicherte Fremdwährungspositionen per 30. September 2023

Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

Land	Währung	Nettovermögen in Mio.	Devisentermingeschäfte in Mio.	Ungesicherte Position		
				in Mio.	in Mio. €	in % des Fondsvermögens
Australien	AUD	114	90	25	15	0,09%
Tschechien	CZK	446	0	446	18	0,11%
Großbritannien	GBP	1.674	1.658	16	19	0,11%
Japan	JPY	13.670	13.300	370	2	0,01%
Polen	PLN	25	0	25	5	0,03%
Schweden	SEK	-7	0	-7	1	0,00%
Türkei	TRY	15	0	15	1	0,00%
USA	USD	2.812	2.545	267	254	1,46%

Stand: 30. September 2023.

Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte

in €

Devisenterminkontrakte	Gesamtvolumen (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Kauf gegen €)
AUD	34.500.000,00	1	0,00	0
GBP	1.160.000.000,00	26	49.000.000,00	1
JPY	30.460.000.000,00	8	0,00	0
USD	1.898.900.000,00	43	0,00	0

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 28,99 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.
Stand: 30. September 2023.

Finanzierungsmanagement

16,1%

Fremdfinanzierungsquote
per 30. September 2023

Bei einem Gesamtkreditvolumen von 2.811,9 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 38 Kredite, weist hausInvest zum Stichtag 30. September 2023 eine Fremdfinanzierungsquote von 16,1 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien – auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften bei Banken oder anderen Fremdkapitalgebern aufgenommenen Kredite beträgt 1.127,92 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet hausInvest in Höhe von 905,45 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 77,2 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 22,8 Prozent in Fremdwährung.

Übersicht Kredite – Kreditvolumen nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	Kreditvolumen in T€	Anteil am Verkehrswert aller Fonds- immobilien in diesem Land in %	Ø-Zinssatz in %
Deutschland	1.610.806	21,1	4,0
USA	495.028	16,1	6,7
Frankreich	450.000	36,5	4,6
Japan	91.774	59,7	1,0
Italien	85.000	13,7	4,5
Australien	53.991	47,1	5,0
Niederlande	25.300	6,9	4,6
Gesamt	2.811.899	16,1	4,5

Stand: 30. September 2023.

Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	unter 1 Jahr	1-2 Jahre	2-5 Jahre	5-10 Jahre	Über 10 Jahre
Deutschland	41,9	3,6	3,6	4,2	4,1
USA	17,6	-	-	-	-
Frankreich	8,0	4,4	3,6	-	-
Japan	3,3	-	-	-	-
Italien	-	-	3,0	-	-
Australien	1,9	-	-	-	-
Niederlande	-	0,9	-	-	-
Gesamt	72,7	8,9	10,2	4,2	4,1

Stand: 30. September 2023.

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

Für den verwalteten hausInvest wird eine eigene Risk Management Policy erstellt, in der klar geregelt wird, welche Risiken der hausInvest künftig tragen möchte und welche ausgeschlossen sind. Diese wird im Rahmen des Risikomanagementprozesses (Kapital 2) regelmäßig überprüft und aktualisiert. Im Weiteren werden Maßnahmen zur Steuerung der im hausInvest vorhandenen Risiken definiert. Diese Maßnahmen können beispielsweise in der Überwachung der Risiken, Reduzierung oder Limitierung bestehen.

2. Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess besteht aus den einzelnen Phasen **Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, -überwachung, -kommunikation und -dokumentation**.

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

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

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

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

Die **Risikokommunikation** wird durch die regelmäßige Risikobericht-erstattung an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat sichergestellt und im Falle wesentlicher Änderungen der Risikosituation durch Ad-hoc-Meldungen sowie Sonderanalysen zu Einzel- oder Portfoliorisiken ergänzt.

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

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

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

Adressenausfallrisiko

Für die Anteilseigner des hausInvest können Ausfälle von Vertragspartnern (Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarkt- und Derivategeschäften, Projektentwickler) teilweise zu erheblichen Abschlägen bezüglich der Anteilpreise führen. Wechselwirkungen mit Reputations- und Geschäftsrisiko sind unter gewissen Umständen vorhanden. Das Mieterausfallrisiko wird mit den üblichen Methoden (Kautionsleistungen, Mietbürgschaften etc.) gesteuert. Eine gezielte Streuung auf mehrere Partner bei Geldmarkt- und Devisengeschäften sowie Projektentwicklungen diversifiziert das Risiko von Ausfällen bei diesen Partnern.

Die Covid-19-Pandemie zeigte, dass beim Mieterausfallrisiko die üblichen Instrumente nicht zielführend eingesetzt werden konnten, sondern zum Beispiel mit zeitlich begrenzten Mietstundungsvereinbarungen ergänzt werden mussten. Daneben werden unverändert alle Mietforderungen regelmäßig auf Werthaltigkeit überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt oder direkt abgeschrieben. Die Aufhebung der Corona-Schutzmaßnahmen in fast der gesamten westlichen Welt zeigt, dass bis auf Weiteres nicht mehr mit nennenswerten neuen Corona-Infektionswellen gerechnet wird. Der andauernde Ukraine-Konflikt spiegelt sich weiterhin in der Entwicklung der Gas- und Energiekosten in Deutschland und Europa wider. Sollten die Nebenkosten die Mieter des Fonds anhaltend wesentlich belasten, sind steigende Stundungsanfragen sowie gegebenenfalls ergebnisbelastende Ausfälle oder Leerstände nicht ausgeschlossen.

Risikobericht

Marktpreisrisiko

Zinsänderungsrisiko

Die Anteilseigner des hausInvest sind von Zinsrisiken dann in besonderem Maße betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve sowie beim Einsatz von Derivaten im Rahmen der Währungskursabsicherung des hausInvest eine große Rolle.

Die Zinsänderungsrisiken in Bezug auf Finanzierungen werden durch die Einheit Group Treasury laufend qualitativ durch Marktbeobachtung gemessen und entsprechend gesteuert. Gängige Instrumente sind Festzinsvereinbarungen und die Diversifikation hinsichtlich der Zinsbindungsfristen.

Die Anlage der Liquiditätsreserve erfolgt durch das Fondsmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten, innerhalb der vom Risikomanagement vorgegebenen Limite, steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Marktgerechtigkeitsprüfung durchgeführt. Das gestiegene Zinsniveau der letzten Monate spiegelt sich sowohl in der Verzinsung der Geldanlagen als auch in den Fremdfinanzierungszinssätzen wider.

Währungskursänderungsrisiko

Die Anleger des hausInvest sind dann in besonderem Maße von Währungsrisiken betroffen, sofern größere 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 Risikosteuerung weitgehend abgesichert.

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

Kursänderungsrisiko (Wertpapiere, Aktien, Derivate etc.)

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

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

Objektwertänderungsrisiko

Originäres Objektwertrisiko

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

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

Operationelles Risiko

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

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

Geschäftsrisiko

Marktrisiko / geschäftliche Rahmenbedingungen

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

Risikobericht

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

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

Reputationsrisiko

Für den hausInvest besteht die Gefahr, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion, einen Geschäftspartner oder eine Geschäftspraxis, an der ein oder mehrere Kunden beteiligt sind, das öffentliche Vertrauen in die KVG bzw. den hausInvest negativ beeinflusst wird. Damit können massive Ertragsrisiken (Kunden ziehen Gelder ab, geplante Fondsvorhaben können nicht realisiert werden) verbunden sein. Das Risiko wird qualitativ im Rahmen von Risikogesprächen sowie durch Gefährdungsanalysen bewertet und erfolgt anlassbezogen.

Diesem Risiko wird durch eine offene und umfassende Kommunikation begegnet. Es existiert außerdem ein Krisenkommunikationskonzept. Zur Steuerung des Reputationsrisikos auf Branchenebene ist die Commerz Real Mitglied in den entsprechenden Branchenverbänden.

Risiken aus Projektentwicklungen

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

Daneben ist eine laufende technische und kaufmännische Überwachung der Projektentwicklungen im Rahmen der regelmäßigen internen Risikoberichterstattung sichergestellt, so dass bei Störungen zeitnah Maßnahmen ergriffen werden können.

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

Liquiditätsrisiko/Finanzierungsrisiko

Liquiditätsrisiko im engeren Sinne

Für Anteilseigner der Publikumsfonds werden Liquiditätsrisiken dann relevant und wesentlich, wenn infolge massiver Anteilsrückgaben von Investoren die Immobilien zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssten (Ausgangspunkt wären Preiseinbrüche am Immobilienmarkt, hohe Reputationsschäden der Fondsgesellschaften) oder gesetzliche Neuregelungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in offene Immobilienfonds Auswirkungen haben.

Liquiditätsrisiken werden im hausInvest intensiv überwacht und gesteuert. Die Messung erfolgt insbesondere durch das Fondscontrolling,

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

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

Refinanzierungsrisiko

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

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

Nachhaltigkeitsrisiko

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

Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren bekannter Risiken, indem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können. Von den in den Risikohinweisen oder an anderer Stelle im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken betrifft dies beispielsweise die dort genannten Marktrisiken,



Risikobericht

Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken. Zusätzlich sind die Gesellschaft sowie das Immobilien-Sondervermögen einem Reputationsrisiko als einer wesentlichen Ausprägung von Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt, da beispielsweise finanzielle Schäden infolge von sich negativ auf den Wert des hausInvest auswirkender Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen oder das Unterlassen ausreichender nachhaltiger Aktivitäten Vertrauensverluste bei den Anlegern und Vertragspartnern auslösen können.

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

Physische Risiken können sich als Folgen einzelner Extremwetterereignisse (wie zum Beispiel Hitze- und Trockenperioden oder Überflutungen) oder deren Folgen ergeben oder sich als langfristige Veränderung klimatischer und ökologischer Bedingungen manifestieren. Realisieren sich physische Risiken zum Beispiel durch Klimaverände-

rung oder Naturkatastrophen, so kann dies zu direkten Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit von Immobilien des hausInvest führen oder auch indirekte Wertverluste bewirken, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird oder die Mietersuche erschwert oder unmöglich wird.

Transitionsrisiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft, in deren Rahmen politische Maßnahmen zu einer Verknappung oder Verteuerung fossiler Energieträger führen oder hohe Investitionskosten aufgrund der Sanierung von Gebäuden und technischen Anlagen bewirken können. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Änderung von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erhöhten Kostenbelastungen des hausInvest führt und sich diese damit als das Marktrisiko einer negativen Wertentwicklung des Sondervermögens realisieren.

Physische Risiken und Transitionsrisiken können dabei in einer starken Wechselbeziehung stehen, wenn beispielsweise die Zunahme physi-

scher Risiken eine abruptere Umstellung der Wirtschaft erforderlich machen würde. Die Nachhaltigkeitsrisiken können damit über die Einwirkung auf die hier beschriebenen Risiken zu einer wesentlichen Verschlechterung des Wertes, der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des hausInvest führen und sich dadurch nachteilig auf den Anteilwert und das von dem Anleger investierte Kapital auswirken, sofern die Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits erwartet und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt werden können.

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

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

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

Die wesentlichen realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien-transaktionen betreffen Verkäufe von Immobilien in Deutschland, Frankreich und Tschechien. Die im Berichtszeitraum getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden auf Seite 16 – 17 dargestellt.

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

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

Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	193.000.000,00	120.102.890,71	3.553.177,77	494.152,82	3.059.024,95
GBP	1.463.000.000,00	1.697.205.121,94	13.162.595,25	7.540.835,65	5.621.759,60
JPY	65.590.000.000,00	454.083.271,38	15.656.921,12	3.482.640,19	12.174.280,93
USD	3.175.400.000,00	2.937.959.720,30	45.533.267,87	14.336.743,62	31.196.524,25
		77.905.962,01	25.854.372,28		52.051.589,73

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	140.000.000,00	161.863.747,08	797.022,95	0,00	797.022,95
		797.022,95	0,00		797.022,95

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	144.500.000,00	87.861.359,87	-1.166.070,10	470.201,32	-1.636.271,42
GBP	1.873.000.000,00	2.157.386.065,63	-22.214.990,31	559.469,11	-22.774.459,42
JPY	2.600.000.000,00	16.415.614,05	-42.884,26	0,00	-42.884,26
USD	4.212.100.000,00	3.842.303.786,95	-62.593.432,17	982.941,74	-63.576.373,91
		-86.017.376,84	2.012.612,17		-88.029.989,01

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	42.000.000,00	49.128.587,53	-48.832,93	0,00	-48.832,93
		-48.832,93	0,00		-48.832,93

Vermögensübersicht zum 30. September 2023

in €

	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien	7.915.040.166,41	45,53	1.665.240.270,63
1. Mietwohngrundstücke	29.950.000,00	0,17	0,00
2. Geschaftgrundstucke	7.470.650.270,63	42,98	1.665.240.270,63
3. Grundstücke im Zustand der Bebauung	414.439.895,78	2,38	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	5.360.601.841,85	30,84	1.126.037.131,92
1. Mehrheitsbeteiligungen	5.055.257.438,04	29,08	1.126.037.131,92
2. Minderheitsbeteiligungen	305.344.403,81	1,76	0,00
III. Liquiditätsanlagen	2.132.734.336,87	12,27	57.504.536,86
1. Bankguthaben	2.132.734.336,87	12,27	57.504.536,86
IV. Sonstige Vermögensgegenstände	4.823.111.029,43	27,75	2.265.389.498,11
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	185.712.627,32	1,07	95.300.848,64
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.801.338.547,82	21,87	2.026.311.910,29
3. Zinsansprüche	38.354.075,25	0,22	2.569.774,39
4. Anschaffungsnebenkosten	208.481.457,50	1,20	33.087.106,59
a) bei Immobilien	142.259.529,93	0,82	6.870.178,69
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	66.221.927,57	0,38	26.216.927,90
5. Andere	589.224.321,54	3,39	108.119.858,20
Summe Vermögensgegenstände	20.231.487.374,56	116,39	5.114.171.437,52
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten	2.259.807.548,27	13,00	193.502.428,25
1. aus Krediten	1.683.980.000,00	9,69	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	63.136.638,06	0,36	1.053.630,06
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	241.634.713,08	1,39	146.095.555,66
4. aus anderen Gründen	271.056.197,13	1,56	46.353.242,53
II. Rückstellungen	589.182.154,53	3,39	146.886.168,99
Summe Schulden	2.848.989.702,80	16,39	340.388.597,24
C. Fondsvermögen	17.382.497.671,76	100,00	4.773.782.840,28

Stand: 30. September 2023.

Umlaufende Anteile (Stück)	398.606.682,631
Anteilwert (EUR)	43,61

Devisenkurse per 28. September 2023 in Euro

Amerikanischer Dollar (USD)	1 EUR =	1,05085	USD
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86465	GBP
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,41960	CAD
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,65010	AUD
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	156,90765	JPY
Polnischer Szloty (PLN)	1 EUR =	4,62275	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	11,60450	SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,44140	SGD
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.418,01700	KRW
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,38400	CZK
Türkische Lira (TRY)	1 EUR =	28,81695	TRY

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

A. Vermögensgegenstände

in €

I. Immobilien ¹	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Mietwohngrundstücke	29.950.000,00	0,17	0,00	0,00
2. Geschäftsgrundstücke	7.470.650.270,63	42,98	1.665.240.270,63	4.441.190.270,63
3. Grundstücke im Zustand der Bebauung	414.439.895,78	2,38	0,00	186.189.895,78
Gesamt	7.915.040.166,41	45,53	1.665.240.270,63	4.627.380.166,41

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften²

1. Mehrheitsbeteiligungen	5.055.257.438,04	29,08	1.126.037.131,92	2.920.052.162,20
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilien	8.817.011.101,29	50,72	3.610.656.173,06	5.851.355.517,54
Bankguthaben/Liquiditätsreserve	257.699.805,75	1,48	120.198.449,90	196.226.214,24
sonstige Forderungen	555.461.967,47	3,20	235.585.813,58	294.525.397,34
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-921.046.520,06	-5,30	-640.792.890,46	-640.792.890,46
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-3.303.014.875,99	-19,00	-2.026.311.910,29	-2.544.008.955,99
sonstige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	-350.854.040,41	-2,02	-173.298.503,87	-237.253.120,47
2. Minderheitsbeteiligungen	305.344.403,81	1,76	0,00	147.063.523,21
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilien	730.672.413,79	4,20	0,00	221.100.000,00
Bankguthaben/Liquiditätsreserve	41.326.993,44	0,24	0,00	23.340.189,57
sonstige Forderungen	44.765.470,54	0,26	0,00	6.793.379,09
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-206.872.500,00	-1,19	0,00	-12.500.000,00
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-105.775.898,13	-0,61	0,00	-21.775.898,13
sonstige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	-198.772.075,82	-1,14	0,00	-69.894.147,32
Gesamt	5.360.601.841,85	30,84	1.126.037.131,92	3.067.115.685,41

Stand: 30. September 2023.

¹ Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35–67 stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

in €

III. Liquiditätsanlagen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Tagesgeldanlagen	553.679.367,37	3,19	17.579.367,37	27.679.367,37
2. Termingeldanlagen	1.506.032.685,28	8,66	4.532.685,28	4.532.685,28
Restlaufzeit bis 3 Monate	204.532.685,28	1,18	2.502.735,88	4.532.685,28
Restlaufzeit 3 bis 6 Monate	249.000.000,00	1,43	0,00	0,00
Restlaufzeit 6 bis 9 Monate	300.000.000,00	1,73	0,00	0,00
Restlaufzeit 9 bis 12 Monate	752.500.000,00	4,33	0,00	0,00
3. Guthaben auf laufenden Konten	72.629.470,25	0,42	35.392.484,21	50.572.803,81
4. Guthaben auf Ausschüttungskonten	392.813,97	0,00	0,00	0,00
Gesamt	2.132.734.336,87	12,27	57.504.536,86	82.784.856,46

IV. Sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	185.712.627,32	1,07	95.300.848,64	133.695.899,36
aus Mieten und Umlagen	51.289.563,79	0,30	17.867.667,60	36.567.676,05
aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	134.423.063,53	0,77	77.433.181,04	97.128.223,31
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen)	3.801.338.547,82	21,87	2.026.311.910,29	2.620.369.547,82
3. Zinsansprüche	38.354.075,25	0,22	2.569.774,39	5.634.147,61
aus Tagesgeldanlagen	118.147,05	0,00	4.970,38	7.102,61
aus Termingeldanlagen	15.904.676,99	0,09	3.263,38	3.263,38
aus Gesellschafterdarlehen	22.331.251,21	0,13	2.561.540,63	5.623.781,62
4. Anschaffungsnebenkosten	208.481.457,50	1,20	33.087.106,59	60.483.830,81
bei Immobilien	142.259.529,93	0,82	6.870.178,69	18.743.198,56
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	66.221.927,57	0,38	26.216.927,90	41.740.632,25
5. Andere	589.224.321,54	3,39	108.119.858,25	148.226.535,05
5.1. Forderungen aus schwebenden Geschäften	314.757.501,78	1,81	0,00	0,00
5.2. Forderungen an ausländische Finanzbehörden	24.624.658,62	0,14	19.465.119,56	24.624.658,62
Forderungen aus Umsatzsteuer	22.610.405,12	0,13	18.824.192,67	22.610.405,12
Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern	2.014.253,50	0,01	640.926,89	2.014.253,50

Stand: 30. September 2023.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

in €

IV. Sonstige Vermögensgegenstände	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
5.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	4.438.586,64	0,03	0,00	0,00
5.4. Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	82.130.000,00	0,47	0,00	0,00
5.5. Weitere sonstige Vermögensgegenstände	163.273.574,50	0,94	88.654.738,69	123.601.876,43
Betriebskostenvorschüsse an Immobilien-Verwalter und andere das Objektmanagement betreffende Posten	76.113.762,51	0,44	73.129.144,48	75.668.077,10
Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften	19.711.516,78	0,11	347.020,05	18.295.006,13
Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen	19.327.473,27	0,11	6.779.190,09	7.915.161,52
Forderungen aus aktivierten latenten Steuern	10.141.366,24	0,06	0,00	10.141.366,24
Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten	7.171.910,26	0,04	7.171.910,26	7.171.910,26
Forderungen aus Kauf/Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	5.216.629,55	0,03	0,00	372.861,75
Forderungen aus Mittelzuflüssen	2.997.949,32	0,02	0,00	0,00
Forderungen Kostenanteile Mieter	2.314.373,29	0,01	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	996.009,96	0,01	25.070,26	720.075,96
Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen	952.417,96	0,01	952.417,96	952.417,96
sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	95.981,80	0,00	0,00	32.918,40
Forderungen an CRI GmbH aus Umsatzsteuer	1.140,00	0,00	0,00	0,00
sonstige andere Forderungen	18.233.043,56	0,10	249.985,59	2.332.081,11
Gesamt	4.823.111.029,43	27,75	2.265.389.498,16	2.968.409.960,65

Stand: 30. September 2023.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

B. Schulden

in €					
I. Verbindlichkeiten	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. aus Krediten	1.683.980.000,00	9,69	0,00	560.300.000,00	
davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite	533.980.000,00	3,07	0,00	210.300.000,00	
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	63.136.638,06	0,36	1.053.630,06	5.375.937,82	
Erwerb und Bauvorhaben	58.743.899,45	0,34	31.221,20	2.101.660,93	
Sicherheitseinbehalte	4.392.738,61	0,03	1.022.408,86	3.274.276,89	
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	241.634.713,08	1,39	146.095.555,66	206.441.237,37	
vorausbezahlte Mieten und Umlagen	78.157.087,18	0,45	50.171.451,87	73.627.641,40	
Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten	131.408.989,55	0,76	82.663.518,60	105.355.786,89	
Kautionen	30.780.164,70	0,18	13.256.652,96	27.344.221,23	
Lieferungen und Leistungen	1.288.471,65	0,01	3.932,23	113.587,85	
4. aus anderen Gründen	271.056.197,13	1,56	46.353.242,58	54.114.782,56	
4.1. aus schwebenden Geschäften	90.603.166,30	0,52	0,00	0,00	
4.2. gegenüber ausländischen Finanzbehörden	1.659.939,97	0,01	640.402,10	1.659.939,97	
aus Umsatzsteuer	1.659.939,97	0,01	640.402,10	1.659.939,97	
4.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	101.041.138,75	0,58	0,00	0,00	
4.4. erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	2.100.000,00	0,01	0,00	0,00	
4.5. gegenüber der CRI mbH	14.055.878,16	0,08	0,00	0,00	
aus Fondsverwaltung	10.951.126,74	0,06	0,00	0,00	
aus Umsatzsteuer	3.104.751,42	0,02	0,00	0,00	
4.6. andere Verbindlichkeiten	61.596.073,95	0,35	45.712.840,48	52.454.842,59	
aus Ergebnisbeteiligung Westfield	31.175.525,06	0,18	31.175.525,06	31.175.525,06	
aus Darlehenszinsen	6.142.288,07	0,04	0,00	3.608.060,31	
aus Mittelrückflüssen	5.283.224,97	0,03	0,00	0,00	
aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft	1.273.600,00	0,01	0,00	1.273.600,00	
aus Verwahrstellengebühr	620.702,17	0,00	0,00	0,00	
gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung	421.467,93	0,00	0,00	421.467,93	
aus Ertragsscheineinlöschungspflicht	392.813,97	0,00	0,00	0,00	
sonstige andere Verbindlichkeiten	16.286.451,78	0,09	14.537.315,42	15.976.189,29	
Gesamt	2.259.807.548,27	13,00	193.502.428,30	826.231.957,75	

Stand: 30. September 2023.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

in €

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. für Herstellungskosten	7.167.560,11	0,04	2.141.433,94	2.446.774,16
2. für Instandhaltungskosten	10.663.318,78	0,06	1.349.474,25	5.488.661,48
3. für Betriebs- und Verwaltungskosten	58.486.162,64	0,34	49.605.196,35	53.207.225,82
4. für Steuern	472.165.358,18	2,72	77.371.640,70	313.457.712,89
Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments	156.487.256,80	0,90	0,00	105.038.126,47
laufende Steuern	82.068.351,52	0,47	2.362.517,25	7.153.685,73
CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	233.609.749,86	1,34	75.009.123,45	201.265.900,69
5. für Sonstiges	40.699.754,82	0,23	16.418.423,75	29.869.448,11
Ausbaukostenzuschüsse an Mieter	17.988.378,88	0,10	5.590.587,99	10.942.038,64
Abstandszahlungen an Mieter	7.891.127,33	0,05	4.759.462,21	6.585.343,33
Vermarktungskosten	6.242.066,40	0,04	4.770.876,22	5.772.190,63
Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien/ Immobilien-Gesellschaften	1.305.530,18	0,01	0,00	1.196.030,18
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	400.385,69	0,00	0,00	0,00
andere sonstige Rückstellungen	6.872.266,34	0,04	1.297.497,33	5.373.845,33
Gesamt	589.182.154,53	3,39	146.886.168,99	404.469.822,46

Stand: 30. September 2023.

Erläuterungen zur Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung

Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen ist im ersten Geschäftshalbjahr 2023/2024 um 102,27 Millionen Euro beziehungsweise 0,58 Prozent auf 17.382,50 Millionen Euro gesunken. Per Saldo wurden 1.246.225,827 Anteile zurückgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 54,56 Millionen Euro ab. Am 19. Juni 2023 erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023 in Höhe von 259,44 Millionen Euro beziehungsweise 0,65 Euro pro Anteil.

Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Angaben zu den Käufen und Verkäufen befinden sich auf den Seiten 16–17.

A. Vermögensgegenstände

I. Immobilien

Das Immobilienvermögen zum 30. September 2023 umfasst 73 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Käufe und Verkäufe, der Nachbewertungen der Liegenschaften durch die Bewerter, der Wertänderungen aufgrund der Baufortschritte bei den im Bau befindlichen Immobilien und der Wechselkursänderungen ist das Liegenschaftsvermögen seit dem 31. März 2023 um insgesamt 260,63 Millionen Euro beziehungsweise 3,40 Prozent auf 7.915,04 Millionen Euro gestiegen. Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35 ff. stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds verfügt zum 31. September 2023 über 69 als Mehrheitsbeteiligung und 32 als Minderheitsbeteiligung gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt 82 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Beteiligungsverzeichnis auf den Seiten 68–82 beziehungsweise im Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35–67 enthalten.

III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsquote gemäß § 253 Absatz 1 Satz 2 KAGB beträgt 11,71 Prozent des Fondsvermögens und liegt somit über der gesetzlichen Mindestliquidität von 5 Prozent. Die Liquiditätsanlagen sind in Höhe von 1.252,97 Millionen Euro für Zins- und Tilgungsbelastungen der nächsten 24 Monate gebunden. Daneben sind 424,57 Millionen Euro für Mittel zur Erfüllung anstehender Liegenschaftskäufe, Bauvorhaben und Umstrukturierungen sowie 119,15 Millionen Euro zur Sicherstellung der laufenden Bewirtschaftung reserviert. Für die nächste Ausschüttung werden Mittel von insgesamt 129,55 Millionen Euro benötigt. Die freie Liquidität beträgt 0,63 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 28. und 29. September 2023.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 7,17 Millionen Euro betreffen die Weiterbelastung von Bau- und Bau-nebenkosten 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 28. und 29. September 2023.

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 2023 bestehen auf Fondsebene auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte der Immobilien 100 Prozent an CGT-Rückstellungen. Damit ist sichergestellt, dass für Veräußerungen von Immobilien, bei deren Verkauf Gewinnsteuern entstehen, bereits die komplette steuerliche Belastung auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte in der Fondsrendite berücksichtigt ist.

Immobilienverzeichnis

Immobilien in 18 Ländern
auf vier Kontinenten



Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	1	2	3	4	5	6
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	WestendWindows
PLZ/Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	60325 Frankfurt am Main
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenbahnstraße 36, Bielefelder Straße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Bockenheimer Landstraße 33-35
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 75; E: 15	B: 70; S: 20	B: 90	B: 90	B: 60; E: 30	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m ²		989	2.665	6.096	1.623	1.671	2.063
Erwerbsdatum		06/2002	01/2002	11/2019	11/2019	12/1993	11/2019
Haltdauer in Jahren		21,3	21,7	3,9	3,9	29,8	3,9
Bau-, Umbaujahr		2002	2003	1995	2003	1998	2009
Nutzfläche gesamt in m ²		4.839	11.795	11.655	15.252	7.102	9.112
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.839	9.423	11.655	15.252	7.102	9.112
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	2.372	0	0	0	0
Hauptmieter		TMF e.V.	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Permira
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		49,8	4,9	0,0	0,0	24,4	0,6
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		28,4	9,9	0,0	20,0	3,2	12,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,0	7,3	3,0	3,5	3,0	6,3
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		941	3.389	k.A.	5.199	1.915	6.437
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		1.792/1.918	3.507/3.664	2.412/2.412	6.918/6.322	2.390/2.367	4.311/4.385
Restnutzungsdauer in Jahren		49/49	50/50	37/37	50/50	29/29	66/56
Verkehrswert (VKW) in Tausend		45.300/46.700	96.300/99.000	70.400/72.000	175.300/165.000	43.400/44.400	128.800/127.700
Mittelwert in Tausend		46.000	97.650	71.200	170.150	43.900	128.250
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	50,86	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		46.000	97.650	71.200	86.538	43.900	128.250
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	4.379/8,1	6.725/8,09	-	9.706/8,0
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	3.279	5.047	-	7.348
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.101	1.677	-	2.358
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		-	-	219	333 ³	-	485 ⁴
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	2.664	4.053 ³	-	5.903 ⁴
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	6,1	6,1	-	6,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		69,87	76,37	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	7	8	9	10	11	12
Objektname		B39	Börsenstraße	OmniTurm	Gutleut	Oeder Weg	Ontano West
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60311 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60318 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main
Straße		Bockenheimer Landstraße 39	Börsenstraße 2-4, Börsenplatz 13-15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16-18	Gutleutstraße 7	Oeder Weg 151	Savignystraße 9-11, Erlenstraße 2-6
Internetadresse		-	-	omniturm.de	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	E: 55; B: 45	B: 85; W: 15	i.B./B	B: 100	B: 90
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		1.176	2.182	2.415	1.502	2.563	2.871
Erwerbsdatum		11/2019	01/1995	09/2018	11/2019	11/2019	11/2019
Haltedauer in Jahren		3,9	28,7	5,0	3,9	3,9	3,9
Bau-, Umbaujahr		2010	1995	2020	1992, 2027	1996	1989
Nutzfläche gesamt in m ²		6.004	13.536	54.342	6.583	5.718	6.107
Nutzfläche Gewerbe in m ²		6.004	13.536	46.171	6.583	5.658	5.833
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	8.171	0	60	275
Hauptmieter		Industrial and Commercial Bank of China Limited	ZARA	Morgan Stanley Bank AG	i.B.	Generali	Hessische Landesbahngesellschaft mbH
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		22,1	7,2	1,3	-	0,0	12,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,8	0,0	11,5	-	0,0	11,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		6,8	4,4	4,3	-	2,3	4,8
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		1.270	6.283	27.918	-	k.A.	1.551
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		2.546/2.764	6.855/6.853	28.087/28.177	1.714/1.634	1.190/1.190	1.845/1.765
Restnutzungsdauer in Jahren		67/57	42/42	67/67	49/49	47/42	47/47
Verkehrswert (VKW) in Tausend		74.400/79.200	177.400/178.700	814.600/822.700	35.500/35.500	28.500/27.400	49.700/50.700
Mittelwert in Tausend		76.800	178.050	818.650	35.500	27.950	50.200
Investitionsart		indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	94,90	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		76.800	178.050	776.866	35.500	27.950	50.200
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		6.048/8,0	-	11.628/1,9	3.090/8,1	2.622/8,2	3.511/8
davon Gebühren und Steuern in Tausend		4.572	-	4.818	2.327	1.974	2.676
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.476	-	6.810	763	647	835
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		302 ⁵	-	581	155	131	176
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.671 ⁵	-	7.558	1.880	1.595	2.136
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,1	-	6,6	6,1	6,2	6,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	50,55	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	13	14	15	16	17	18
Objektname		Alstertor	BallinA	Gerhof	Johannisbollwerk	Neuer Wall	63Grad Hamburg
PLZ/Ort		20095 Hamburg	20095 Hamburg	20354 Hamburg	20459 Hamburg	20354 Hamburg	20354 Hamburg
Straße		Alstertor 21, Hermannstraße 2	Ballindamm, Hermannstraße 8	Gerhofstraße 1-3	Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25	Neuer Wall 44	Neuer Wall 63
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 85; E: 15	B: 50; E: 50	B: 100	B: 70; E: 30	B: 55; E: 45
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Bruchteilseigentum
Grundstücksgröße in m ²		587	943	1.774	878	551	1.054
Erwerbsdatum		11/2019	11/2019	10/2003	11/2019	11/2019	11/2019
Haltedauer in Jahren		3,9	3,9	20,0	3,9	3,9	3,9
Bau-, Umbaujahr		2007	2019	2003, 2021	1993	1907, 1987	1988, 2011
Nutzfläche gesamt in m ²		4.478	5.385	10.231	4.792	2.791	6.806
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.478	5.385	9.659	4.792	2.791	6.806
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	572	0	0	0
Hauptmieter		Hogan Lovells International LLP	Hogan Lovells International LLP	Gerhofstraße 1-3 Tenant GmbH (WeWork)	IU Group N.V.	Ermenegildo Zegna GmbH	k.A. ⁶
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,1	0,1	10,3	13,2	0,0	10,7
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	0,4	15,1	2,0	0,0	0,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		10,7	2,2	10,6	2,4	7,1	6,5
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	1.868	3.657	1.019	1.022	2.690
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		1.262/1.260	1.862/1.802	4.328/4.484	1.135/1.065	1.151/1.071	3.510/3.428
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	66/66	52/52	40/40	41/41	58/58
Verkehrswert (VKW) in Tausend		36.600/36.870	53.700/52.380	106.980/109.000	25.200/24.750	31.300/30.960	110.800/107.620
Mittelwert in Tausend		36.735	53.040	107.990	24.975	31.130	109.210
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	60,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		36.735	53.040	107.990	24.975	31.130	65.526
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.127/6,5	3.084/6,5	-	1.446/6,5	1.904/6,5	4.313/6,6
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.520	2.194	-	1.029	1.360	2.989
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		607	891	-	417	544	1.324
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		106	154	-	72	95	213 ⁷
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.294	1.876	-	879	1.158	2.620 ⁷
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,1	6,1	-	6,2	6,1	6,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

⁶Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ⁷Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

	Nr.	19	20	21	22	23	24
Objektname	Elbtower	Raboisen	Constantinhöfe	Neue Direktion Köln	Oppenheimstraße	Untersachsenhausen	
PLZ/Ort	20539 Hamburg	20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln	50668 Köln	50667 Köln	
Straße	Zweibrückenstraße 12	Raboisen 38-40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, Ottoplatz 6	Konrad-Adenauer-Ufer 3	Oppenheimstraße 11, 11a	Unter Sachsenhausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44	
Internetadresse	elbtower.de	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B./B	B: 100	B: 85; W: 10	B: 100	B: 100	B: 60; W: 35	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	21.055	1.220	5.219	5.161	8.852	1.840	
Erwerbsdatum	09/2022	11/2019	11/2019	05/2016	07/2021	11/2019	
Haltedauer in Jahren	1,0	3,9	3,9	7,4	2,2	3,9	
Bau-, Umbaujahr	2025 ⁸	1946, 1957, 1996, 2014	2006	2016	1900, 1965, 2008	2009, 2021	
Nutzfläche gesamt in m ²	111.047 ⁹	5.684	19.400	22.740	10.889	5.626	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	111.047	5.684	17.073	22.740	10.706	3.839	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	0	0	2.328	0	184	1.786	
Hauptmieter	i.B.	IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency	DEVK	msg life central	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	-	2,7	5,6	0,0	1,7	0,9	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %	-	1,4	15,1	0,0	0,5	26,6	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	4,4	2,6	12,8	2,3	8,9	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend	-	1.218	4.420	k.A.	2.177	1.382	
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend	47.767 ¹⁰ /48.791 ¹⁰	1.236/1.189	5.177/5.156	7.173/6.987	2.173/2.094	1.551/1.574	
Restnutzungsdauer in Jahren	70/70	47/47	53/53	63/63	48/48	68/68	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	380.000 ¹¹ /347.000 ¹¹	32.100/31.190	128.900/135.600	173.400/166.700	59.600/60.400	43.600/47.900	
Mittelwert in Tausend	363.500	31.645	132.250	170.050	60.000	45.750	
Investitionsart	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	25,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend	90.875	31.645	132.250	170.050	60.000	45.750	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	1.288/0,2	1.978/6,5	10.322/8,6	9.064/7,5	5.115/8,6	4.680/8,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	1.407	7.915	6.037	3.997	2.647	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.288	571	2.407	3.027	1.117	2.033	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend	-	99	516	431	256	234	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.288	1.203	6.279	2.227	3.964	3.549	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	10,0	6,2	6,1	2,60	6,3	7,6	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	13,76	-	70,53	41,16	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	25	26	27	28	29	30
Objektname		Eisbach 3	Eisbach 4	VTW 1	TZ	VTO N/S	Karolinen Karree
PLZ/Ort		80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80333 München
Straße		Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Tucherpark 1	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 16, 18	Karlstraße 10, 12, 14
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		5.900	10.076	9.746	16.000	10.512	3.270
Erwerbsdatum		01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	11/2019
Haltedauer in Jahren		3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,9
Bau-, Umbaujahr		1971	1972, 2018	1986, 2014	1968, 2019	1972, 2018	2007
Nutzfläche gesamt in m ²		5.615	11.910	10.709	17.522	23.720	13.152
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.615	11.910	10.709	17.522	23.720	13.152
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	0
Vermietungs- informationen*							
Hauptmieter		UniCredit Bank AG	UniCredit Bank AG	UniCredit Bank AG	UniCredit Bank AG	UniCredit Bank AG	GLNS Rechtsanwälte
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		100,0	99,6	100,0	100,0	100,0	40,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	2,7
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	5.172
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		1.745/1.745	4.358/4.013	3.201/3.201	5.922/5.455	8.503/7.290	6.494/6.538
Restnutzungsdauer in Jahren		37/38	37/38	37/38	37/38	47/38	55/55
Verkehrswert (VKW) in Tausend		55.300/56.000	128.100/128.000	101.500/101.000	163.600/172.000	232.100/231.000	190.200/189.700
Mittelwert in Tausend		55.650	128.050	101.250	167.800	231.550	189.950
Investment- informationen**							
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt
Beteiligungsquote in %		98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		55.038	126.641	100.136	165.954	229.003	189.950
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.969/5,0	4.659/4,9	4.104/4,9	6.163/4,8	8.626/4,9	9.897/5,4
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.358	3.304	2.950	4.496	6.168	6.513
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		611	1.355	1.154	1.667	2.458	3.384
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		98	233	205	308	431	495
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.231 ¹²	2.912 ¹³	2.564 ¹⁴	3.853 ¹⁵	5.390 ¹⁶	6.021
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	25,07

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	31	32	33	34	35	36
Objektname		Seidl Forum	Leopoldstraße	b³/The Seven München	Nymphenburger Höfe	Palais am Jakobsplatz	VTW 3
PLZ/Ort		80335 München	80804 München	80469 München	80335 München	80331 München	80538 München
Straße		Karlstraße 64-68, Seidlstraße 21-23	Leopoldstraße 146, Johann-Fichte-Straße 2	Müllerstraße 3	Nymphenburger Straße 4, 12	Oberanger 31-36	Sederanger 4, 6
Internetadresse		seidlforum.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 70; W: 20	B: 80; E: 15	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	Bruchteilseigentum	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		6.903	1.120	2.765	3.800	1.071	6.568
Erwerbsdatum		06/2003	11/2019	11/2019	11/2019	11/2019	01/2020
Haltedauer in Jahren		20,3	3,9	3,9	3,9	3,9	3,7
Bau-, Umbaujahr		2003	1993	2013	2009	2004	1973, 1991
Nutzfläche gesamt in m ²		21.918	3.710	11.203	16.497	5.079	9.690
Nutzfläche Gewerbe in m ²		21.918	3.013	11.203	16.497	4.819	9.690
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	698	0	0	260	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		Immobilien Freistaat Bayern	META	Oliver Wymann GmbH	CMS Hasche Sigle	k.A. ⁶	UniCredit Bank AG
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,5	2,6	0,1	0,5	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,5	14,9	0,2	11,3	2,7	100,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,9	3,1	8,9	3,2	8,6	0,8
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		6.406	k.A.	5.187	5.609	1.903	k.A.
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		7.454/7.455	903/842	5.047/4.838	6.935/7.070	2.062/1.930	2.936/2.721
Restnutzungsdauer in Jahren		50/50	47/47	60/60	56/56	51/51	37/38
Verkehrswert (VKW) in Tausend		189.600/185.100	24.600/29.400	155.100/154.000	192.800/190.200	62.200/59.800	82.000/85.000
Mittelwert in Tausend		187.350	27.000	154.550	191.500	61.000	83.500
Investitionsart		direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	41,66	100,00	100,00	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		187.350	27.000	64.386	191.500	61.000	82.582
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	1.648/5,7	3.559/5,62	10.181/5,4	3.285/5,5	3.206/4,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	1.061	2.272	6.701	2.149	2.275
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	586	1.287	3.480	1.135	931
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		-	82	174 ¹⁷	509	328	160
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	1.002	2.146 ¹⁷	6.193	2.162	2.004 ¹⁸
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	6,2	6,1	6,1	6,6	6,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		20,57	-	-	25,36	25,02	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	37	38	39	40	41	42
Objektname		VTW 2	Sendlinger Tor Platz	Theresienhöhe	Uhland Carré	Rotebühlplatz	Theodor-Heuss-Straße
PLZ/Ort		80538 München	80336 München	80339 München	70182 Stuttgart	70178 Stuttgart	70174 Stuttgart
Straße		Sederanger 5	Sendlinger-Tor-Platz 7	Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10-12	Archivstraße 14-16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24...	Rotebühlplatz 29, Sophienstraße 14	Theodor-Heuss-Straße 11, Calwer Straße 26
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 85	B: 85	B: 90	B: 85	E: 55; B: 35
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		13.103	706	6.005	18.992	1.876	1.345
Erwerbsdatum		01/2020	11/2019	11/2019	10/2018	11/2019	12/1993
Haltedauer in Jahren		3,7	3,9	3,9	5,0	3,9	29,8
Bau-, Umbaujahr		1981, 1999	1994	2010	1982, 1987, 1989	1778, 1996	1982
Nutzfläche gesamt in m ²		16.224	4.126	15.425	51.563	6.712	4.864
Nutzfläche Gewerbe in m ²		16.224	4.126	15.425	48.442	6.591	4.864
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	3.121	122	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		-	Kirinus Praxis GmbH	Eni Deutschland GmbH	Allianz	WBS TRAINING AG	Land Baden-Württemberg
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		k.A.	0,7	2,2	1,4	9,2	17,1
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		k.A.	10,8	39,9	5,0	3,4	1,4
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		k.A.	3,9	2,2	2,1	4,9	5,8
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	1.147	3.669	k.A.	1.228	1.255
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		4.106/4.084	1.297/1.178	4.733/4.249	10.452/10.811	1.422/1.473	1.386/1.409
Restnutzungsdauer in Jahren		38/38	37/41	57/57	41/36	43/43	42/42
Verkehrswert (VKW) in Tausend		133.900/135.500	32.200/34.700	118.100/120.700	233.400/234.600	36.700/37.900	28.900/27.600
Mittelwert in Tausend		134.700	33.450	119.400	234.000	37.300	28.250
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		98,90	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		133.218	33.450	119.400	234.000	37.300	28.250
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		6.085/4,87	1.765/5,6	6.169/5,4	14.309/6,2	2.718/7,1	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		4.375	1.146	4.060	11.570	1.962	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.710	618	2.110	2.739	756	-
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		304	88	308	730	136	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.805 ¹⁹	1.074	3.753	7.295	1.653	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,3	6,2	6,2	5,1	6,2	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	43	44	45	46	47	48
Objektname	Alexanderplatz	ADIDAS-Haus	Remigiusstraße	Am Wehrhahn	Flingerstraße	Königsallee	
PLZ/Ort	10178 Berlin	10789 Berlin	53111 Bonn	40211 Düsseldorf	40213 Düsseldorf	40212 Düsseldorf	
Straße	Alexanderplatz 9	Taentzienstraße 15, Marburger Straße 1	Remigiusstraße 20-24	Am Wehrhahn 1	Flinger Straße 28	Königsallee 1-9	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B./E	E: 55; B: 40	E: 100	E: 100	E: 95	E: 100	
Art des Grundstücks	-	-	Teilerbbaurecht	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²	9.551	1.462	4.647	8.444	895	6.515	
Erwerbsdatum	12/2019	11/2019	02/2020	12/2019	11/2019	12/2019	
Haltedauer in Jahren	3,8	3,9	3,6	3,8	3,9	3,8	
Bau-, Umbaujahr	1970, 2025	1992, 2005, 2014	1981, 1996	1967, 2000	1932, 2007	1952, 1998	
Nutzfläche gesamt in m ²	98.672 ⁹	8.296	25.701	41.653	2.756	38.137	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	98.672	7.900	25.701	41.653	2.475	38.137	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	0	396	0	0	281	0	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter	i.B.	adidas AG	HBC Luxembourg	Zweirad-Center Stadler	ZARA Deutschland	HBC Luxembourg	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	-	51,6	0,0	0,0	0,0	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %	-	1,9	0,0	100,0	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	1,4	12,0	0,0	2,3	12,0	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend	-	1.717	k.A.	k.A.	1.099	k.A.	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend	37.570/37.257	4.571/4.628	7.387/5.576	5.186/5.045	1.161/1.161	9.126/8.425	
Restnutzungsdauer in Jahren	55/60	47/47	32/37	32/37	47/54	27/37	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	1.130.000/1.118.500	132.400/132.700	125.800/120.000	79.000/82.600	32.800/31.100	224.800/219.300	
Mittelwert in Tausend	1.124.250	132.550	122.900	80.800	31.950	222.050	
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	20,00	20,00	100,00	20,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend	112.662	132.550	24.580	16.160	31.950	44.410	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	1.499/0,3	10.466/7,9	587/0,4	432/0,4	3.398/8,5	813/0,3	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	7.992	0	0	2.640	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.499	2.475	587	432	758	813	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend	75	523	29	22	170	41	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	921	6.367	373	268	2.067	501	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	6,7	6,1	6,4	6,2	6,1	6,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	44,38	-	47,39	-	-	56,96	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	49	50	51	52	53	54
Objektname	Goethestraße	Zeil	Ernst-August-Platz	Hohe Straße	Petersstraße	Mannheim, Paradeplatz	
PLZ/Ort	60313 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	30151 Hannover	50667 Köln	04109 Leipzig	68161 Mannheim	
Straße	Goethestraße 27	Zeil 116-126	Ernst-August-Platz 5	Hohe Straße 41-53	Petersstraße 28	Am Paradeplatz	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B./E	E: 100	E: 100	E: 100	E: 60; B: 25	E: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	348	5.194	6.335	14.200	1.103	4.953	
Erwerbsdatum	02/2020	12/2019	12/2019	12/2019	11/2019	12/2019	
Haltedauer in Jahren	3,6	3,8	3,8	3,8	3,9	3,8	
Bau-, Umbaujahr	1957, 1997, 2026	1955, 2008	1967, 1997, 2000	1945, 1957, 1994	1998	1953, 1997, 2011	
Nutzfläche gesamt in m ²	2.396	38.913	37.956	61.577	6.167	21.227	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	2.396	38.913	37.956	61.577	5.149	21.227	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	0	0	0	0	1.018	0	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter	i.B.	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg	MH Müller Handels GmbH & Co. KG	HBC Luxembourg	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	-	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %	-	0,0	0,0	0,0	9,5	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	12,0	12,0	12,0	5,5	12,0	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend	-	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend	2.432/2.484	11.232/11.610	8.540/8.841	19.664/15.085	1.151/1.113	4.728/4.885	
Restnutzungsdauer in Jahren	70/70	37/42	32/32	27/37	45/45	27/32	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	40.200/45.300	305.300/286.000	173.400/169.400	444.450/418.400	28.300/27.800	88.700/88.100	
Mittelwert in Tausend	42.750	295.650	171.400	431.425	28.050	88.400	
Investitionsart	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	20,00	20,00	100,00	20,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend	42.750	59.130	34.280	86.285	28.050	17.680	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	2.743/8	988/0,3	625/0,4	1.459/0,7	1.575/5,6	365/0,4	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.091	0	0	0	1.032	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	652	988	625	1.459	542	365	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend	137	49	31	73	79	18	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.737	606	385	896	958	225	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	6,3	6,2	6,2	6,2	6,1	6,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	55,94	44,71	46,36	-	51,04	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	55	56	57	58	59	60
Objektname		Forum City Mülheim	Visio	Leopoldstraße 52	Rotkreuzplatz	Sendlinger Straße	Breite Gasse
PLZ/Ort		45468 Mülheim an der Ruhr	80687 München	80802 München	80634 München	80331 München	90402 Nürnberg
Straße		Hans-Böckler-Platz 1	Landsberger Straße 159-175	Leopoldstraße 52	Pötschnerstraße 5	Sendlinger Straße 4	Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12
Internetadresse		forum-muelheim.de	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B./E, B	E: 100	E: 55; W: 45	E: 100	E: 75; B: 25	E: 60; W: 25
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		23.968	44.280	353	5.486	320	1.407
Erwerbsdatum		07/2017	05/2018	02/2020	12/2019	02/2020	11/2019
Haltedauer in Jahren		6,2	5,4	3,6	3,8	3,6	3,9
Bau-, Umbaujahr		1972, 2015, 2025	1963, 2003	1960, 2016	1979, 1997	1913, 2013	1984
Nutzfläche gesamt in m ²		47.218 ⁹	55.100	1.515	16.383	1.988	3.934
Nutzfläche Gewerbe in m ²		45.515	55.100	497	16.383	1.988	2.410
Nutzfläche Wohnungen in m ²		1.703	0	1.018	0	0	1.524
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		i.B.	Bauhaus Gesellschaft	k.A. ⁶	HBC Luxembourg	& Other Stories AB	FOOT Locker
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		-	4,7	0,0	0,0	0,0	23,4
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		-	5,4	45,4 ²⁰	0,0	0,0	42,3
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	6,6	2,8	12,0	1,3	0,6
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		-	6.755	408	k.A.	k.A.	575
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		9.674/10.005	6.687/6.743	420/419	3.380/3.501	1.500/1.432	617/615
Restnutzungsdauer in Jahren		40/45	30/30	57/60	32/34	57/60	37/32
Verkehrswert (VKW) in Tausend		140.900/137.900	147.100/152.000	15.300/15.500	87.000/85.600	55.000/53.400	15.300/15.400
Mittelwert in Tausend		139.400	149.550	15.400	86.300	54.200	15.350
Investitionsart		direkt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		139.400	149.550	15.400	17.260	54.200	15.350
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		9.968/7,9	6.961/4,7	1.027/5,6	350/0,4	3.029/5,5	869/5,6
davon Gebühren und Steuern in Tausend		8.223	5.145	654	0	1.990	566
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.746	1.816	373	350	1.039	303
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		498	349	51 ²¹	18	151	43
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.738	3.204	650 ²¹	217	1.918	529
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,8	4,7	6,3	6,2	6,3	6,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	41,04	57,94	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	61	62	63	64	65	66
Objektname		Regensburg Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	Hotel de Saxe	the niu Coin	the niu Charly
PLZ/Ort		93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	01067 Dresden	60314 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main
Straße		Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	Neumarkt 9	Mayfarthstraße 29	Niddastraße 60
Internetadresse		regensburg-arcaden.de	stadtgalerie-schweinfurt.de	theresien-center.eu	steigenberger.de	the.niu.de	the.niu.de
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E: 100	E: 100	E: 75; B: 25	H: 90; E: 10	H: 100	H: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		25.223	29.844	13.176	2.009	1.615	1.827
Erwerbsdatum		11/2002, 08/2009, 12/2012	08/2007	06/2009	06/2023	12/2017	06/2016
Haltedauer in Jahren		20,9	16,1	14,3	0,3	5,8	7,3
Bau-, Umbaujahr		2002	2009	2009	2006, 2019	2020	2019
Nutzfläche gesamt in m ²		37.083	31.228	21.869	13.487	4.151	4.393
Nutzfläche Gewerbe in m ²		37.083	31.228	21.869	13.487	4.151	4.393
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		POLLUX	C&A	TJX Deutschland	Steigenberger	Novum Hotels West	Novum Hotels West
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		9,5	15,9	4,3	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		4,7	20,8	6,9	4,7	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,3	2,4	5,4	34,9	22,3	22,1
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		10.881	7.265	2.806	k.A.	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		13.530/13.240	8.060/8.367	2.929/2.959	3.013/3.011	1.322/1.322	1.619/1.467
Restnutzungsdauer in Jahren		39/39	46/46	46/46	43/43	57/57	56/56
Verkehrswert (VKW) in Tausend		241.800/233.700	127.700/131.300	41.600/40.700	54.000/53.300	25.000/26.000	30.700/30.800
Mittelwert in Tausend		237.750	129.500	41.150	53.650	25.500	30.750
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		99,99	75,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		237.736	97.125	41.150	53.650	25.500	30.750
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		130/0,8	2.579/2,2	1.493/2,4	2.502/4,8	1.965/8,7	2.274/8,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	2	91	1.721	1.340	1.594
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		130	2.577	1.402	781	625	680
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		0	0	5	83	98	114
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	0	21	2.418	1.261	1.213
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	0,0	2,3	9,7	6,5	5,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	67	68	69	70	71	72
Objektname		Melia Frankfurt City	Adina Apartmenthotel Hamburg Speicherstadt	Staycity Aparthotels Heidelberg	NH Mannheim	the niu Square	Hilton Munich Park
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	20457 Hamburg	69115 Heidelberg	68165 Mannheim	68165 Mannheim	80538 München
Straße		Senckenberganlage 13-17	Willy-Brandt-Straße 25	Speyerer Straße 7-9	Seckenheimer Straße 146	Seckenheimer Straße 148	Am Tucherpark 7
Internetadresse		melia.com	adinahotels.com	staycity.com/heidelberg	nh-hotels.de	the.niu.de	hiltonhotels.de/munich
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		2.201	2.428	8.402	4.083	2.421	15.337
Erwerbsdatum		09/2016	12/2016	06/2017	12/2017	02/2018	01/2020
Haltedauer in Jahren		7,0	6,8	6,3	5,8	5,6	3,7
Bau-, Umbaujahr		2020	2017	2018	2019	2018	1972
Nutzfläche gesamt in m ²		23.799	9.183	11.308	9.544	4.152	21.752
Nutzfläche Gewerbe in m ²		23.799	9.183	11.308	9.544	4.152	21.752
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	0
Vermietungs- informationen*		Sol Melia GmbH Deutschland	Adina Hotels Hamburg Heights	Staycity Hamburg	NH Hoteles	Novum Hotels Süd	Hilton
Hauptmieter							
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		22,8	22,2	22,7	17,2	22,3	1,3
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Gutachter- informationen*		5.590/5.590	2.853/2.853	2.268/2.268	2.086/2.086	1.007/947	9.293/8.131
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend							
Restnutzungsdauer in Jahren		67/67	55/55	55/55	55/55	55/55	47/48
Verkehrswert (VKW) in Tausend		143.200/145.000	59.350/60.340	43.100/41.400	36.500/37.300	16.900/17.600	181.300/180.000
Mittelwert in Tausend		144.100	59.845	42.250	36.900	17.250	180.650
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		98,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		141.218	59.845	42.250	36.900	17.250	178.663
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.089/1,5	3.320/7,2	3.100/7,5	2.652/7,5	1.225/7,8	9.186/5,1
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	2.072	2.064	1.746	773	6.275
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		2.089	1.249	1.036	906	452	2.911
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		105	166	155	133	61	460 ²²
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.445	1.439	1.395	1.415	653	5.748 ²²
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,5	4,4	4,5	5,4	5,4	6,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

	Nr.	73	74	75	76	77	78
Objektname		IntercityHotel Wiesbaden	Silberpfeil	Silberpfeil	Wannseegärten	Monbijouplatz	Haardtring
PLZ/Ort		65189 Wiesbaden	68766 Hockenheim	68766 Hockenheim	14109 Berlin	10178 Berlin	61295 Darmstadt
Straße		Klingholzstraße 6-8	Talhausstraße 14-16	Talhausstraße 14-16	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25	Monbijouplatz 8-10	Haardtring 3
Internetadresse		intercityhotel.com	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	L: 100	L: 100	W: 100	W: 50; B: 35	W: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		3.486	72.542	23.197	34.023	2.348	13.534
Erwerbsdatum		08/2019	12/2022	12/2022	11/2019	11/2019	10/2021
Haltedauer in Jahren		4,1	0,8	0,8	3,9	3,9	2,0
Bau-, Umbaujahr		2022	1965, 1970, 1984, 2020	1970, 1972, 1976, 2022	2009	2004	2021
Nutzfläche gesamt in m ²		7.388	44.821	21.131	11.667	7.625	15.361
Nutzfläche Gewerbe in m ²		7.388	44.821	21.131	0	3.268	0
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	11.667	4.357	15.361
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		IntercityHotel GmbH	Mercedes-Benz AG	Mercedes-Benz AG	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	4,1	0,6	1,5	19,1	k.A.
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	3,5	0,0	99,1 ²⁰	90,3 ²⁰	100,0 ²⁰
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		18,3	1,0	3,5	0,2	0,3	k.A.
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	1.955	1.412	k.A.
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		1.847/1.847	2.005/2.005	706/695	1.903/1.905	1.932/1.989	2.593/2.604
Restnutzungsdauer in Jahren		59/59	19/20	19/20	66/66	53/53	78/78
Verkehrswert (VKW) in Tausend		34.000/33.900	41.500/40.700	14.000/13.800	75.000/71.800	54.900/55.000	73.600/76.700
Mittelwert in Tausend		33.950	41.100	13.900	73.400	54.950	75.150
Investitionsart		direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	88,00	88,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		33.950	36.168	12.232	73.400	54.950	75.150
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.638/7,9	800/3	292/3	6.000/8,1	4.455/8,1	6.315/8,8
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.813	79	29	4.501	3.328	4.473
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		825	721	263	1.499	1.127	1.841
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		132	39	14	300 ²³	222 ²⁴	316 ²⁵
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.176	731	264	3.689 ²³	2.738 ²⁴	5.052 ²⁵
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,3	9,3	9,3	6,2	6,2	8,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	33,38	29,04	45,59

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	79	80	81	82	83	84
Objektname		Königshöfe Dresden	Westend III	Oskar-von-Miller-Straße	Schäfergasse	ONE FORTY WEST	ONE FORTY WEST
PLZ/Ort		1097 Dresden	60323 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main
Straße		Theresienstraße, Wallgässchen	Freiherr-vom-Stein- Straße 19-21, Eppsteiner Straße 54-56	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Schäfergasse 33	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17
Internetadresse		-	-	-	-	onefortywest.de	onefortywest.de
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 100	W: 100	i.B./W	W: 100	W: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teileigentum	Teileigentum
Grundstücksgröße in m ²		7.382	2.633	2.351	385	683 ²⁹	354 ²⁹
Erwerbsdatum		08/2019	11/2019	11/2019	11/2019	09/2016	09/2016
Haltedauer in Jahren		4,1	3,9	3,9	3,9	7,0	7,0
Bau-, Umbaujahr		2023	2006	2007	1994, 2025	2020	2020
Nutzfläche gesamt in m ²		15.738	5.480	6.457	2.227 ⁹	6.123 ²⁹	3.168 ²⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		157	0	0	290	0	0
Nutzfläche Wohnungen in m ²		15.581	5.480	6.457	1.937	6.123	3.168
Hauptmieter		k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	i.B.	k.A. ⁶	k.A. ⁶
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		k.A.	2,2	1,4	-	k.A.	k.A.
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	-	k.A.	k.A.
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		k.A.	0,2	0,2	-	k.A.	k.A.
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		1.194	1.444	1.369	-	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		2.759/2.841	1.386/1.387	1.337/1.329	680/756	2.344/2.309	1.006/1.078
Restnutzungsdauer in Jahren		80/80	63/63	64/64	60/60	67/67	67/67
Verkehrswert (VKW) in Tausend		70.400/70.900	51.700/52.600	53.200/54.000	11.000/10.200	85.800/85.400	33.800/33.300
Mittelwert in Tausend		70.650	52.150	53.600	10.600	85.600	33.550
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	98,00	98,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		70.650	52.150	53.600	10.600	80.026	32.879
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		4.380/6,3	4.341/8,1	4.440/8,1	808/8,2	2.211/1,8	891/1,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.510	3.247	3.324	614	0	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.870	1.094	1.116	193	2.211	891
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		222 ²⁶	217 ²⁷	222 ²⁸	40	173	64
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		5.052 ²⁶	2.668 ²⁷	2.729 ²⁸	491	1.028	266
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,3	6,2	6,2	6,2	7,5	7,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		55,77	49,34	23,32	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	85	86	87	88	89	90
Objektname	ABC-Straße	Alstertwiete	An der Alster	Eppendorfer Landstraße	Hamburg, Koppel	St. Georgs Kirchhof	
PLZ/Ort	20354 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	20149 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	
Straße	ABC-Straße 44-46, St. Ansharplatz	Alstertwiete 5, 7, 9	An der Alster 65, 67	Eppendorfer Landstraße 67, Kümmelstraße 1, Robert-Koch-Straße 40	Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15	St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W: 60; B: 35	W: 95	W: 100	W: 50; B: 30; E: 20	W: 100	W: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	5.104	1.125	1.318	1.862	5.973	1.031	
Erwerbsdatum	02/2020	02/2020	02/2020	11/2019	02/2020	02/2020	
Haltedauer in Jahren	3,6	3,6	3,6	3,9	3,6	3,6	
Bau-, Umbaujahr	1992, 2011	1983	1955, 2000	1998	2003	1930, 1980	
Nutzfläche gesamt in m ²	10.921	2.758	3.510	5.511	10.422	2.350	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	4.447	188	133	3.178	34	44	
Nutzfläche Wohnungen in m ²	6.474	2.570	3.377	2.332	10.388	2.306	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	11,9	2,0	19,1	4,7	2,3	5,8	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %	63,8 ²⁰	97,3 ²⁰	100,0 ²⁰	43,9 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,4	0,2	0,1	4,3	0,2	0,2	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend	2.092	374	431	1.247	2.130	307	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend	2.293/2.275	419/429	639/608	1.349/1.313	2.237/2.150	349/354	
Restnutzungsdauer in Jahren	47/48	40/40	37/32	56/46	60/60	42/42	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	60.100/61.100	11.900/11.800	22.900/22.750	37.700/36.850	65.300/67.700	10.900/10.800	
Mittelwert in Tausend	60.600	11.850	22.825	37.275	66.500	10.850	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend	60.600	11.850	22.825	37.275	66.500	10.850	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	4.319/6,6	882/6,6	1.638/6,6	2.727/6,6	2.727/6,6	969/6,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.978	610	1.127	1.897	1.897	683	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.341	272	511	830	830	286	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend	216 ³⁰	44 ³¹	82 ³²	136 ³³	232 ³⁴	48 ³⁵	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	2.732 ³⁰	557 ³¹	1.036 ³²	1.676 ³³	2.939 ³⁴	613 ³⁵	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	6,3	6,3	6,3	6,2	6,2	6,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	50,48	51,73	52,84	27,10	32,51	50,60	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	91	92	93	94	95	96
Objektname		Korbinian-Beer-Straße	Diamaltpark	Nockherberg-NOC 2.4	Seetor Living	Lehenstraße	Straße der Freundschaft
PLZ/Ort		80997 München	80999 München	81541 München	90482 Nürnberg	82008 Unterhaching	02991 Lauta
Straße		Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Ludwigsfelder Straße	Regerstraße 29	Ostendstraße 117	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg- Straße 98, 100, 102	Straße der Freundschaft
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	U
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		8.516	7.803	4.157	2.540	5.774	18.375
Erwerbsdatum		02/2020	07/2021	12/2022	12/2020	02/2020	02/2020
Haltedauer in Jahren		3,6	2,2	0,8	2,8	3,6	3,6
Bau-, Umbaujahr		2007	2021	2022	2022	2005	-
Nutzfläche gesamt in m ²		6.505	10.549	9.469	6.628	5.277	0
Nutzfläche Gewerbe in m ²		0	0	312	0	0	0
Nutzfläche Wohnungen in m ²		6.505	10.549	9.157	6.628	5.277	0
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	k.A. ⁶	-
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		2,6	0,0	k.A.	0,0	5,6	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	100,0 ²⁰	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,2	0,2	k.A.	0,3	0,2	-
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		1.093	1.326	1.205	836	944	-
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		1.282/1.316	2.244/2.244	2.367/2.988	1.018/978	1.085/1.072	0/0
Restnutzungsdauer in Jahren		64/64	78/78	80/80	79/79	62/62	-/-
Verkehrswert (VKW) in Tausend		47.100/49.200	57.900/56.400	62.200/63.900	30.400/29.500	35.700/35.900	18/280
Mittelwert in Tausend		48.150	57.150	63.050	29.950	35.800	149
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		48.150	57.150	63.050	29.950	35.800	149
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.956/5,6	3.422/6,9	4.108/7,2	1.844/6,3	2.094/5,6	17/17
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.904	2.191	2.490	1.026	1.362	4
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.052	1.230	1.618	818	731	13
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		148 ³⁶	171 ³⁷	235 ³⁸	92	106 ³⁹	1
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.871 ³⁶	2.652 ³⁷	4.317 ³⁸	1.659	1.338 ³⁹	11 ⁴⁰
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,3	7,8	9,2	9,1	6,3	6,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		24,92	23,65	3,30	-	22,35	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)

	Nr.	97	98	99	100	101	Summe Deutschland (€)
Objektname		Sportanlagen	Data Center	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	Grundstück Wald	
PLZ/Ort		80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	
Straße		Am Eisbach 5	Am Tucherpark 12 a	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Tivolistraße	
Internetadresse		-	-	-	-	-	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		S: 100	S: 100	U	U	U	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²		28.737	4.926	8.348	2.090	9.263	
Erwerbsdatum		01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	
Haltdauer in Jahren		3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	
Bau-, Umbaujahr		1971, 2014	1991, 2018	-	-	-	
Nutzfläche gesamt in m ²		3.087	7.209	0	0	0	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		3.087	7.209	0	0	0	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		UniCredit Bank AG	UniCredit Bank AG	-	-	-	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	-	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		100,0	100,0	-	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,8	0,8	-	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.	-	-	-	
Vermietungs- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		376/151	3.922/3.922	0/0	0/0	0/0	
Restnutzungsdauer in Jahren		27/28	32/31	-/-	-/-	-/-	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		3.200/2.600	74.400/72.800	300/300	2.100/3.700	3.250/3.200	
Mittelwert in Tausend		2.900	73.600	300	2.900	3.225	
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %		98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		2.868	72.790	297	2.868	3.190	direkt: 3.287.660 indirekt: 4.342.969
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.737/4,9	2.528/4,9	533/5,1	1.002/5,0	240/4,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.225	1.750	368	700	175	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		512	778	165	302	65	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		87	126	27	50	12	direkt: 8.180 indirekt: 8.338
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.085 ⁴¹	1.580 ⁴²	333 ⁴³	626 ⁴⁴	150 ⁴⁵	direkt: 94.331 indirekt: 106.327
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Frankreich (€)

	Nr.	102	103	104	105	106	Summe Frankreich (€)
Objektname		Place de Seine	Étoile Saint Honoré	Kléber	Place d'Iéna	Espace Saint Georges	
PLZ/Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	31000 Toulouse	
Straße		157 Rue Anatole France	21-25 Rue Balzac	23-25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	51 bis Rue du Rempart St. Etienne	
Internetadresse		-	-	-	-	espacesaintgeorges.com	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	E: 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum	
Grundstücksgröße in m ²		7.161	4.846	2.057	4.797	15.535	
Erwerbsdatum		08/2001	02/1998	11/2009	05/2002	04/2010	
Haltedauer in Jahren		22,1	25,6	13,9	21,4	13,5	
Bau-, Umbaujahr		2000	1993	1999, 2017	2001	2006	
Nutzfläche gesamt in m ²		29.385	28.448	11.478	11.827	12.994	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		29.385	28.448	11.478	11.827	12.994	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0	
Immobilien- informationen*							
Hauptmieter		KEYRUS	Citigroup Global	SFAM	APPLE FRANCE	Casino	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		39,2	1,7	0,0	0,6	42,6	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		8,4	6,6	50,5	37,3	20,8	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,8	4,3	0,8	2,9	1,4	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		8.343	18.735	k.A.	9.142	1.589	
Gutachter- informationen*							
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		13.532/13.329	20.327/20.889	9.804/9.927	10.266/10.269	2.745/2.941	
Restnutzungsdauer in Jahren		47/47	40/40	52/51	48/48	47/49	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		242.600/247.400	450.200/457.800	243.400/246.500	249.600/246.500	40.200/44.600	
Mittelwert in Tausend		245.000	454.000	244.950	248.050	42.400	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		245.000	454.000	244.950	248.050	42.400	direkt: 1.234.400 indirekt: 0
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	1.324/1,1	-	1.536/1,7	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	0	-	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.324	-	1.537	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		-	-	0	-	0	direkt: 0 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	0	-	0	direkt: 0 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	0,0	-	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	49,56	40,82	50,39	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Großbritannien (£)

	Nr.	107	108	109	110	111
Objektname		Mann Island	Paternoster House	Paternoster Square	180 Great Portland Street	Victoria Square Centre
PLZ/Ort		Liverpool L3 1EN	London EC4M 7DX	London EC4M 7AG	London W1W 5	Belfast BT1 4QG
Straße		Strand Street, Mann Island	4 Paternoster Square	5 Paternoster Square	170, 180, 190, 196, 200 Great Portland Street	1, 18-22 Victoria Square
Internetadresse		-	paternostersquare.info	paternostersquare.info	180greatportlandstreet.co.uk	victoriasquare.com
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 80; E: 20	B: 75; E: 25	B: 85; E: 15	E: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht	-	-
Grundstücksgröße in m ²		1.855	1.790	721	2.429	64.030
Erwerbsdatum		06/2009	09/2001	09/2001	09/2008	06/2004
Haltedauer in Jahren		14,3	22,0	22,0	15,0	19,3
Bau-, Umbaujahr		2011	2003	2003	2007	2008
Nutzfläche gesamt in m ²		12.967	7.564	1.898	9.965	66.222
Nutzfläche Gewerbe in m ²		12.967	7.564	1.898	9.965	66.222
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	Gateley LLP	GXO Logistics UK	Q-Park Limited
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	9,2	0,3	4,3	8,1
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		k.A.	13,4	10,2	0,0	26,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		17,4	2,7	7,5	4,8	5,9
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	3.405	242	5.362	13.540
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		3.540/3.540	4.774/4.711	1.323/1.325	6.609/6.524	14.406/14.421
Restnutzungsdauer in Jahren		58/58	50/50	50/50	54/54	45/45
Verkehrswert (VKW) in Tausend		53.900/53.100	87.500/85.100	25.500/24.100	128.200/128.300	232.800/232.000
Mittelwert in Tausend		53.500	86.300	24.800	128.250	232.400
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		53.500	86.300	24.800	128.250	232.400
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.856/4,1	-	-	4.949/6,2	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		91	-	-	3.181	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.765	-	-	1.768	-
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		0	-	-	0	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	-	0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	-	0,0	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Großbritannien (£)/Niederlande (€)

	Nr.	112	Summe Großbritannien (£)	Summe Großbritannien (€)	113	114
Objektname		Westfield London			2 Amsterdam	New Babylon, Geb. H
PLZ/Ort		London W12 7GF			1077 CZ Amsterdam	2594 AC Den Haag
Straße		Ariel Way			Strawinskylaan 2001-2041, 2501-2631	Bezuidenhoutseweg 57
Internetadresse		uk.westfield.com/london			twoamsterdam.nl	newbabylon.nl
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E: 100			B: 60; H: 30	B: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht			Erbbaurecht	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m ²		184.934			7.159	11.434
Erwerbsdatum		08/2004, 04/2016			11/2015	09/2010
Haltedauer in Jahren		19,1			7,9	13,0
Bau-, Umbaujahr		2008, 2018			2021	2010
Nutzfläche gesamt in m ²		251.974 ⁴⁶			37.019	12.023
Nutzfläche Gewerbe in m ²		251.974			37.019	12.023
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0			0	0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		Hennes & Mauritz UK			Sol Maninvest B.V.	Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		12,1			k.A.	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		31,6			4,1	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,0			k.A.	1,5
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		159.495			10.718	k.A.
Vermietungs- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		141.475/139.063			16.575/16.361	2.455/2.807
Restnutzungsdauer in Jahren		50/45			59/59	57/57
Verkehrswert (VKW) in Tausend		2.310.000/2.278.000			328.610/319.300	41.720/47.600
Mittelwert in Tausend		2.294.000			323.955	44.660
Investitionsart		direkt			indirekt	direkt
Beteiligungsquote in %		50,00			100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		1.147.000	direkt: 1.439.850 indirekt: 232.400	direkt: 1.665.240 indirekt: 268.779	323.955	44.660
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		13.901/5,5 ⁴⁷			61/0,1	964/2,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.500			0	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		10.401			61	964
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		648	direkt: 648 indirekt: 0	direkt: 749 indirekt: 0	76 ⁴⁸	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		5.940	direkt: 5.940 indirekt: 0	direkt: 6.870 indirekt: 0	1.203 ⁴⁸	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,7			2,1	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-			-	56,65

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

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

	Nr.	115	116	117	118	Summe Be/Ne/Lux (€)
Objektname		City Atrium	Président A	Président B	Président C	
PLZ/Ort		1210 Brüssel	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	
Straße		Rue du Progrès 50-56	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	
Internetadresse		-	-	-	-	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²		6.960	4.566	4.211	4.744	
Erwerbsdatum		12/2002	05/2007	05/2007	05/2007	
Haltedauer in Jahren		20,8	16,3	16,3	16,3	
Bau-, Umbaujahr		2003	2009	2009	2009	
Nutzfläche gesamt in m ²		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		50.772	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	
Vermietungs- informationen*						
Hauptmieter		Regie de Batiments	Banque Européenne	Banque Européenne	Banque Européenne	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	2,1	0,0	1,1	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	34,2	0,0	0,9	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		8,8	2,9	5,6	5,4	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	4.710	k.A.	4.354	
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		10.237/10.292	4.775/4.976	4.202/4.354	5.133/5.360	
Restnutzungsdauer in Jahren		50/50	56/56	56/56	56/56	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		236.350/240.000	91.520/91.350	82.570/80.300	100.130/98.700	
Mittelwert in Tausend		238.175	91.435	81.435	99.415	
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		238.175	91.435	81.435	99.415	direkt: 44.660 indirekt: 834.415
Investment- informationen**						
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 2023/2024 in Tausend		-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 76
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 1.203
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Irland (€)/Italien (€)

	Nr.	119	120	121	122	123
Objektname		1&2 Dockland Central	Le Quattro Porte	ABB	Oriocenter	Centro Le Barche
PLZ/Ort		Dublin D01 E4X0	20090 Segrate	20099 Sesto San Giovanni	24050 Orio al Serio (Bergamo)	30172 Venezia-Mestre
Straße		Guildstreet	Via Circonvallazione Idroscalo	Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33	Via Portico 71	Piazza XXVII Ottobre
Internetadresse		-	le4porte.it	-	oriocenter.it	centrolebarche.com
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	-	-	Teileigentum	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m ²		5.249	121.099	11.564	60.275	2.460
Erwerbsdatum		10/2021	09/2004	06/2001	06/2000, 06/2015	01/2002
Haltedauer in Jahren		2,0	19,0	22,3	23,3	21,7
Bau-, Umbaujahr		2000, 2017	2004, 2020	2001	2005, 2017	1996
Nutzfläche gesamt in m ²		13.701	35.711	27.008	67.697	13.513 ⁵⁰
Nutzfläche Gewerbe in m ²		13.701	35.711	27.008	67.697	13.513
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		HubSpot Ireland	IBM Italia S.p.A.	ABB CAP S.P.A.	Negozi Pellizzari	Coin Srl
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,8	36,3	0,0	2,8	28,3
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,6	12,8	100,0	1,4	15,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,0	2,4	0,7	3,4	3,4
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		7.792	k.A.	k.A.	32.936	2.536
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		7.801/7.803	4.999/5.378	4.125/4.141	32.236/32.381	2.403/2.423
Restnutzungsdauer in Jahren		54/57	51/51	48/48	41/41	34/44
Verkehrswert (VKW) in Tausend		151.600/153.700	61.800/63.700	53.700/49.700	470.200/461.000	24.900/26.200
Mittelwert in Tausend		152.650	62.750	51.700	465.600	25.550
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		152.650	62.750	51.700	465.600	25.550
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		13.550/8,9	-	-	2.171/2,7 ⁴⁷	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		11.421	-	-	19	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		2.129	-	-	2.153	-
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		676 ⁴⁹	-	-	109	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		10.814 ⁴⁹	-	-	814	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,0	-	-	3,8	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	18,26	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Italien (€)/Österreich (€)

	Nr.	124	Summe Italien (€)	125	126	127
Objektname		NH Hotel Orio al Serio		Town Town CB 07	Galaxy 21	DC Tower 2
PLZ/Ort		24050 Orio al Serio (Bergamo)		1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien
Straße		Via Portico 75		Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Praterstraße 31	Donau-City-Straße 5
Internetadresse		nh-hotel.de		-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100		B: 100	B: 100	i.B./B, W
Art des Grundstücks		-		-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		7.274		1.184	1.771	7.309
Erwerbsdatum		03/2008		01/2009	11/1996	04/2016
Haltedauer in Jahren		15,5		14,7	26,9	7,5
Bau-, Umbaujahr		2008		2009	2002	2026 ⁸
Nutzfläche gesamt in m ²		5.237		4.831	17.809	63.083 ⁹
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.237		4.831	17.809	39.645
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0		0	0	23.438
Vermietungs- informationen*						
Hauptmieter		NH Italia		Stadt Wien	Republik Österreich	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0		94,3	1,6	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0		100,0	28,6	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,2		0,0	4,0	-
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.		k.A.	5.144	-
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		1.008/1.008		876/886	5.325/5.230	13.993 ¹⁰ /13.980 ¹⁰
Restnutzungsdauer in Jahren		45/45		56/56	49/49	70/70
Verkehrswert (VKW) in Tausend		15.000/15.000		16.600/16.800	97.600/95.500	186.342 ¹¹ /178.900 ¹¹
Mittelwert in Tausend		15.000		16.700	96.550	182.621
Investitionsart		direkt		indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00		99,90	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		15.000	direkt: 620.600 indirekt: 0	16.683	96.550	185.040
Investment- informationen**						
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-		315/2,5	-	4.656/5,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-		0	-	665
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-		315	-	3.992
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		-	direkt: 109 indirekt: 0	0	-	60
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	direkt: 814 indirekt: 0	0	-	3.733
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-		0,0	-	2,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-		-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Österreich (€)/Portugal (€)

	Nr.	128	Summe Österreich (€)	129	130	Summe Portugal (€)
Objektname		Donau-City-Straße 3		Forum Algarve	Armazéns do Chiado	
PLZ/Ort		1020 Wien		8000-126 Faro	1200-094 Lissabon	
Straße		Donau-City-Straße 3		Estrada Nacional 125 km 103	Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, Rua do Crucifixo	
Internetadresse		-		forumalgarve.net	armazensdochiado.com	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B./S		E: 100	E: 80; H: 10	
Art des Grundstücks		-		Teileigentum	-	
Grundstücksgröße in m ²		8.655		37.616	3.145	
Erwerbsdatum		04/2016		05/2000	12/1997	
Haltedauer in Jahren		7,5		23,4	25,8	
Bau-, Umbaujahr		-		2001	1999	
Nutzfläche gesamt in m ²		-		27.390	12.767	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		-		27.390	12.767	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		-		0	0	
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		i.B.		Zara	FNAC	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		-		0,0	1,8	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		-		15,5	8,4	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-		2,4	6,8	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		-		9.897	5.364	
Vermietungs- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		-/-		8.840/9.337	5.145/5.462	
Restnutzungsdauer in Jahren		-/-		38/38	46/46	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		1.180/1.400 ⁵¹		118.070/120.000	83.830/84.900	
Mittelwert in Tausend		1.290		119.035	84.365	
Investitionsart		direkt		indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00		100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		1.150	direkt: 282.740 indirekt: 16.683	119.035	84.365	direkt: 84.365 indirekt: 119.035
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		95/8,3		-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		53		-	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		42		-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		0	direkt: 60 indirekt: 0	-	-	direkt: 0 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		19	direkt: 3.752 indirekt: 0	-	-	direkt: 0 indirekt: 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 67.

	Nr.	131	132	133	Summe Finnland (€)	134
Objektname		Workery West TORN1	Workery East FESKARI	Workery East STOGO		Metropole Zličín
PLZ/Ort		00520 Helsinki	00520 Helsinki	00520 Helsinki		15521 Prag
Straße		Firdonkatu 2	Ratapihantie 6	Ratapihantie 6		Řevnická 1
Internetadresse		-	-	-		metropole.cz
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100		E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-		-
Grundstücksgröße in m ²		4.488	228	227		132.143
Erwerbsdatum		12/2018	12/2018	12/2018		05/2004
Haltedauer in Jahren		4,8	4,8	4,8		19,4
Bau-, Umbaujahr		2020	2020	2020		2004
Nutzfläche gesamt in m ²		20.290	13.889	14.176		56.343
Nutzfläche Gewerbe in m ²		20.290	13.889	14.176		56.343
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0		0
Hauptmieter		Otavamedia Oy	Telia Finland Oyj	Telia Finland Oyj		Peek & Cloppenburg
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0		7,7
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	0,0	0,0		22,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,4	11,5	7,7		2,7
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		7.008	k.A.	5.106		19.394
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		6.581/6.581	4.780/4.780	4.870/4.870		18.255/18.268
Restnutzungsdauer in Jahren		67/67	67/67	67/67		41/41
Verkehrswert (VKW) in Tausend		139.700/138.600	97.600/102.000	100.400/103.800		270.900/250.000
Mittelwert in Tausend		139.150	99.800	102.100		260.450
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt		indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00		50,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		139.150	99.800	102.100	direkt: 0 indirekt: 341.050	130.225
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.707/2,7	1.946/2,3	1.932/2,2		48/320
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	0		0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		2.707	1.946	1.932		48
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		136	97	97	direkt: 0 indirekt: 330	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.721	1.251	1.242	direkt: 0 indirekt: 4.213	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,4	6,4	6,4		0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Polen (€)/Türkei (€)

	Nr.	135	136	137	Summe Polen (€)	138
Objektname		Tulipan House	Millennium Park	Widok Towers		Forum Bornova
PLZ/Ort		02-672 Warschau	02-593 Warschau	00-026 Warschau		35100 Bornova
Straße		Ulica Domaniewska 50	Zaryna Street 2A	Aleje Jerozolimskie 44		Kazim Dirik Mahallesi 372 Sokak
Internetadresse		tulipanhouse.com	-	widoktowers.com		forumbornova.com
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 90		E: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht		Teilerbbaurecht
Grundstücksgröße in m ²		11.236	8.312	3.199		200.000
Erwerbsdatum		06/2008	05/2010	12/2014		07/2005, 10/2006
Haltedauer in Jahren		15,3	13,4	8,8		18,4
Bau-, Umbaujahr		2008	2008	2021		2006
Nutzfläche gesamt in m ²		18.687	19.267	33.269		62.008
Nutzfläche Gewerbe in m ²		18.687	19.267	33.269		62.008
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0		0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		StepStone Services	Bank Millenium	The Capital City		ITX Turkey
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		20,2	0,0	16,9		0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		42,0	0,2	0,1		87,7
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,7	6,6	4,4		0,5
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		1.816	k.A.	5.795		11.069
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		2.572/2.530	3.027/3.589	8.476/8.480		12.384/12.132
Restnutzungsdauer in Jahren		55/55	55/55	66/68		25/25
Verkehrswert (VKW) in Tausend		36.450/34.000	58.000/57.900	195.000/194.000		90.300/90.400
Mittelwert in Tausend		35.225	57.950	194.500		90.350
Investitionsart		direkt	direkt	direkt		direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		35.225	57.950	194.500	direkt: 287.675	90.350
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	1.540/2,9	5.497/4,5	indirekt: 0	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	55	0		-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	1.485	5.497		-
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		-	0	275	direkt: 275	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	0	2.611	indirekt: 0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	0,0	7,7	indirekt: 0	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Spanien (€)

	Nr.	139	140	141	Summe Spanien (€)
Objektname		A160 Barcelona	B97 Barcelona	Espai Gironés	
PLZ/Ort		08018 Barcelona	08018 Barcelona	17190 Salt (Girona)	
Straße		Carrer Almogavers 160	Carrer de Badajoz 97	Cami del Carlins 10	
Internetadresse		-	-	espaigirones.com	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	E: 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²		3.172	1.898	53.802	
Erwerbsdatum		07/2022	04/2023	05/2005	
Haltedauer in Jahren		1,2	0,5	18,4	
Bau-, Umbaujahr		2022	2023	2005	
Nutzfläche gesamt in m ²		10.057	15.647	40.940	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		10.057	15.647	40.940	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		TravelPerk S.L.U.	Webfleet Solutions	Primark Tiendas	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	k.A.	7,3	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	0,0	5,9	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,0	k.A.	3,9	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.	11.084	
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohertag ² in Tausend		2.718/2.783	4.114/4.116	12.024/11.966	
Restnutzungsdauer in Jahren		69/69	70/69	42/44	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		65.200/65.400	88.600/87.200	164.500/163.800	
Mittelwert in Tausend		65.300	87.900	164.150	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		65.300	87.900	164.150	direkt: 317.350 indirekt: 0
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.085/4	3.025/3,8	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		810	1.191	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.275	1.834	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		105	152	-	direkt: 257 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.822	2.874	-	direkt: 4.696 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,8	9,6	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

	Nr.	142	Summe Japan (€)	143	Summe Australien (€)
Objektname		Onyado Nono Hotel		110 Goulburn Street	
PLZ/Ort		6008146 Kyoto		NSW 2000 Sydney	
Straße		491 Zaimokucho, Shimogyo-ku		110 Goulburn Street, 26, 28-30 Nithsdale Street	
Internetadresse		hotespa.net		-	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100		B: 100	
Art des Grundstücks		-		-	
Grundstücksgröße in m ²		2.434		2.160	
Erwerbsdatum		02/2020		03/2016	
Haltedauer in Jahren		3,6		7,5	
Bau-, Umbaujahr		2020		1992	
Nutzfläche gesamt in m ²		16.830		14.477	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		16.830		14.477	
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0		0	
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		Kyoritsu		Commonwealth of Australia	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0		0,6	
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0		0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		11,3		2,7	
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.		k.A.	
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		950.160/950.160		14.280/14.323	
Restnutzungsdauer in Jahren		67/57		43/43	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		24.790.000/23.450.000		191.400/187.300	
Mittelwert in Tausend		24.120.000		189.350	
Investitionsart		indirekt		indirekt	
Beteiligungsquote in %		100,00		99,99	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		24.120.000	direkt: 0 indirekt: 153.721	189.331	direkt: 0 indirekt: 114.739
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 2023/2024 in Tausend		40.913 ⁵²	direkt: 0 indirekt: 259	568 ⁵³	direkt: 0 indirekt: 344
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		524.232 ⁵²	direkt: 0 indirekt: 3.322	2.746 ⁵³	direkt: 0 indirekt: 1.664
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,3		2,4	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		59,70		47,06	
Investment- informationen**					

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

	Nr.	144	145	146	147	148
Objektname		The National	1330 West Fulton	100 Pearl	222 E 41st Street	Dexter Station
PLZ/Ort		Chicago, IL 60603	Chicago, IL 60607	New York, NY 10004	New York, NY 10017	Seattle, WA 98109
Straße		125 South Clark Street	1330 West Fulton Street	Hanover Square	41st Street	1101 Dexter Avenue N
Internetadresse		thenationalchicago.com	-	-	-	-
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 85	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht	-	-
Grundstücksgröße in m ²		3.198	8.622	3.298	1.830	6.272
Erwerbsdatum		11/2018	09/2019	12/2021	05/2018	05/2017
Haltedauer in Jahren		4,9	4,0	1,8	5,4	6,4
Bau-, Umbaujahr		1907, 2010, 2018	2017	1983, 2021	2001, 2018	2015
Nutzfläche gesamt in m ²		55.819	27.015	88.478	36.187 ⁵⁷	32.008
Nutzfläche Gewerbe in m ²		55.819	27.015	88.478	36.187	32.008
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Hauptmieter		125 S Clark Street	Dyson, Inc.	New York City	New York University	Facebook, Inc
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		16,5	1,7	5,4	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		13,7	9,8	0,8	0,0	0,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,1	3,7	17,1	24,8	4,0
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		9.595	10.251	35.861	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		21.272/21.029	17.855/18.555	52.728/49.499	19.597/18.211	13.605/14.696
Restnutzungsdauer in Jahren		46/46	64/64	49/48	55/76	52/52
Verkehrswert (VKW) in Tausend		192.900/203.000	185.300/184.700	851.000/830.700	381.600/386.000	294.600/292.200
Mittelwert in Tausend		197.950	185.000	840.850	383.800	293.400
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		197.950	185.000	840.850	383.800	293.400
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		4.973/2,5	3.072/1,8	15.006/2	6.446/1,9	7.742/2,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.475	0	2.100	934	87
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.498	3.072	12.906	5.512	7.655
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		249 ⁵⁴	154 ⁵⁵	750 ⁵⁶	315 ⁵⁸	387 ⁵⁹
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.528 ⁵⁴	1.826 ⁵⁵	12.269 ⁵⁶	2.875 ⁵⁸	2.788 ⁵⁹
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,1	6,0	8,2	4,5	3,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	41,62	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

USA (USD)

	Nr.	149	150	151	152	153
Objektname		1900 N Street	800 Lincoln Road	Atlas Plaza	Alohilani Resort Waikiki Beach	The Everly
PLZ/Ort		Washington, WA 20036	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	Honolulu, HI 96815	Los Angeles, CA 90028
Straße		1900 N Street	800&810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	2490 Kalakaua Avenue	1800 Argyle Avenue
Internetadresse		-	-	-	alohilaniresort.com	everlyhotelhollywood.com
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	E: 100	E: 100	H: 100	H: 100
Art des Grundstücks		teilw. Erbbaurecht	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		2.479	1.394	2.060	10.375	1.818
Erwerbsdatum		06/2022	10/2014	07/2015, 11/2016	04/2017	05/2017
Haltedauer in Jahren		1,3	9,0	8,2	6,5	6,4
Bau-, Umbaujahr		2019	1935, 2018	1951	1969, 2017	2017
Nutzfläche gesamt in m ²		25.467	3.376 ⁵⁰	2.247	50.325	13.110
Nutzfläche Gewerbe in m ²		25.467	3.376	2.247	50.325	13.110
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0	0	0	0
Immobilien- informationen*						
Hauptmieter		Goodwin Procter LLP	Skechers USA, Inc.	Michael's Genuine	HH Pacific Beach LP LLC	Argyle Hotel LLC
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	26,7	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		1,0	0,0	40,2	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		6,3	5,9	3,5	16,6	18,9
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		12.490	k.A.	3.324	k.A.	k.A.
Gutachter- informationen*						
Bewertungsmiete/Rohertrag ² in Tausend		16.012/16.068	4.320/4.384	4.448/3.994	31.500/33.059	7.950/7.950
Restnutzungsdauer in Jahren		56/56	45/45	32/32	46/46	54/54
Verkehrswert (VKW) in Tausend		256.000/257.300	86.000/92.000	67.900/73.600	503.700/515.200	141.800/137.100
Mittelwert in Tausend		256.650	89.000	70.750	509.450	139.450
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		256.650	89.000	70.750	509.450	139.450
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		11.116/4,5	2.005/2,3	3.245/4,3	11.005/2,3	2.851/2
davon Gebühren und Steuern in Tausend		275	0	261	245	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		10.841	2.005	2.984	10.760	2.851
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		570 ⁶⁰	0	153 ⁶¹	490 ⁶²	150 ⁶³
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		9.870 ⁶⁰	0	605 ⁶¹	3.442 ⁶²	1.149 ⁶³
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,7	0	1,3	4,1	3,8
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	18,69	53,78

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

	Nr.	154	155	Summe USA (USD)	Summe USA (€)
Objektname		11 Howard	Kimpton Hotel Monaco		
PLZ/Ort		New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106		
Straße		11 Howard Street	433 Chestnut Street		
Internetadresse		11howard.com	monaco-philadelphia.com		
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100		
Art des Grundstücks		-	-		
Grundstücksgröße in m ²		820	1.639		
Erwerbsdatum		04/2016	03/2018		
Haltedauer in Jahren		7,5	5,5		
Bau-, Umbaujahr		2006	1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m ²		8.969	18.021		
Nutzfläche Gewerbe in m ²		8.969	18.021		
Nutzfläche Wohnungen in m ²		0	0		
Immobilien- informationen*					
Hauptmieter		Soho Hotel Owner LLC	Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0		
auslaufende Mietverträge im GJ 2023/2024 in %		0,0	0,0		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,6	19,4		
Mieteinnahmen im GJ 2023/2024 in Tausend		k.A.	k.A.		
Vermietungs- informationen*					
Bewertungsmiete/Rohrertrag ² in Tausend		6.000/6.600	8.535/8.535		
Restnutzungsdauer in Jahren		43/43	49/49		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		120.900/125.000	139.700/141.200		
Mittelwert in Tausend		122.950	140.450		
Investitionsart		indirekt	indirekt		
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis) in Tausend		122.950	140.450	direkt: 0 indirekt: 3.229.700	direkt: 0 indirekt: 3.073.417
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		4.026/2,4	2.879/ 2,0		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		481	104		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.545	2.775		
abgeschriebene ANK im GJ 2023/2024 in Tausend		200 ⁶⁴	142	direkt: 0 indirekt: 3.559	direkt: 0 indirekt: 3.765
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.002 ⁶⁴	1.251	direkt: 0 indirekt: 39.605	direkt: 0 indirekt: 41.901
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		2,5	4,3		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		
Investment- informationen**					

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67.

Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

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

- ¹ Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in Prozent der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.
- ² Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Bewerter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden mit ihrem prognostizierten Wert zur Fertigstellung dargestellt.
- ³ 292 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.552 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴ 425 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.170 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵ 264 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.216 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶ Unterliegt dem Datenschutz.
- ⁷ 181 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.228 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁸ Geplante Fertigstellung.
- ⁹ Fläche laut Planung.
- ¹⁰ Projektschätzung.
- ¹¹ Verkehrswert nach Projektfortschritt.
- ¹² 73 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 916 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹³ 171 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.147 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁴ 150 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.881 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁵ 226 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.823 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁶ 316 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.949 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁷ 143 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.766 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁸ 118 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.477 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ¹⁹ 223 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.791 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁰ Gemäß der gesetzlichen Kündigungsfrist für Wohnen.

- ²¹ 42 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 534 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²² 344 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.294 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²³ 263 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.243 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁴ 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.407 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁵ 280 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.480 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁶ 187 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.489 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁷ 190 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.347 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁸ 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.402 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ²⁹ Abverkauf von Wohnungen.
- ³⁰ 183 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.322 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³¹ 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 474 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³² 69 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 880 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³³ 116 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.426 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁴ 197 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.494 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁵ 41 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 521 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁶ 121 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.538 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁷ 146 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.267 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁸ 207 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.797 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ³⁹ 87 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.102 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁰ 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 11 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴¹ 64 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 802 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴² 94 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.173 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴³ 20 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 248 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- ⁴⁴ 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 464 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁵ 9 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 111 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁶ Inklusive Bücherei.
- ⁴⁷ Anschaffungsnebenkosten aus Objekterweiterung.
- ⁴⁸ 3 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 13 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁴⁹ 676 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 9.541 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁰ Neuvermessung.
- ⁵¹ Bewertung Bodenwert.
- ⁵² 22.913 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 290.232 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵³ 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.163 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁴ 101 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.029 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁵ 28 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 339 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁶ 149 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.448 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁷ Bruttofläche.
- ⁵⁸ 65 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 589 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁵⁹ 168 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.220 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁰ 384 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.650 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶¹ 127 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 524 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶² 82 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 591 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶³ 40 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 306 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- ⁶⁴ 68 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 340 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

Währungsumrechnungskurse vom 30. September 2023:

1 EUR = 0,86465 GBP
1 EUR = 1,05085 USD
1 EUR = 1,65010 AUD
1 EUR = 156,90765 JPY

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	61	62	63	-	45	-	-	-
Objektname	Regensburg-Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	-	Remigiusstraße	-	-	-
PLZ/Ort	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	-	53111 Bonn	-	-	-
Straße	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	-	Remigiusstraße 20-24	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CGI Grundstück GmbH & Co. Regensburg Arcaden KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegbarg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungsgesellschaft mbH ¹ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	99,99	75,00	99,90	100,00	20,00	100,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	-	200.000	-	-	41.660.666	-	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	11/2002	08/2007	06/2009	09/2009	02/2020	02/2020	02/2020	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	21	-	373	-	-	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	48	-	-	43	-	-	-	46
Objektname	Königsallee	-	-	Alexanderplatz	-	-	-	Am Wehrhahn
PLZ/Ort	40212 Düsseldorf	-	-	10178 Berlin	-	-	-	40211 Düsseldorf
Straße	Königsallee 1-9	-	-	Alexanderplatz 9	-	-	-	Am Wehrhahn 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Düsseldorf Königsallee GmbH ³ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH ⁴ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH ⁵ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	10.250.000	1.000	25.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	
Gesellschafterdarlehen	-	85.440.992	-	-	71.819.556	-	-	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	501	-	-	921	-	-	268	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

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

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	-	-	50	-	-	51	-	-
Objektname	-	-	Zeil	-	-	Ernst-August-Platz	-	-
PLZ/Ort	-	-	60313 Frankfurt am Main	-	-	30159 Hannover	-	-
Straße	-	-	Zeil 116-126	-	-	Ernst-August-Platz 5	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH ⁶ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Hannover GmbH ⁷ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	16.537.802	-	-	106.135.112	-	-	52.709.453	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	606	-	-	385	-	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	-	52	-	-	54	-	-	-
Objektname	-	Hohe Straße	-	-	Mannheim, Paradeplatz	-	-	-
PLZ/Ort	-	50667 Köln	-	-	68161 Mannheim	-	-	-
Straße	-	Hohe Straße 41-53	-	-	P1 1-12 C2 3-10	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH ⁸ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Mannheim GmbH ⁹ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	25.000	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	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	-	896	-	-	225	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	58	-	-	83	84	67	78, 79, 92, 93	
Objektname	Rotkreuzplatz	-	-	ONE FORTY WEST	ONE FORTY WEST	Melia Frankfurt City	-	
PLZ/Ort	80634 München	-	-	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	-	
Straße	Pötschnerstraße 5	-	-	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	-	
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH ¹⁰ Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	T-Rex Grundstücksent- wicklungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Erste Wohnen GmbH & Co. KG ¹¹⁻¹⁴ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	100.000	100	100	25.000	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	98,00	98,00	98,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	23.680.468	-	-	-	-	135.500.000	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	06/2015	06/2016	06/2016	05/2019	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	217	-	-	1.028	266	1.445	2.122	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	14.034	

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

¹¹ WE 501: Königshöfe Dresden/1097 Dresden, Theresienstraße/Wallgässchen.

¹² WE 502: Haardtring/61295 Darmstadt, Haardtring 3.

¹³ WE 503: Nockherberg-NOC 2.4 81541 München, Regerstraße 28/Hiendlmayrstraße 7-14.

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)								
Nr.	57, 77, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90	81	91	95	76	6, 7	-	-
Objektname	-	Oskar-von-Miller-Straße	Korbinian-Beer-Straße	Lehenstraße	Wannseegärten	-	-	-
PLZ/Ort	-	60314 Frankfurt am Main	80997 München	82008 Unterhaching	14109 Berlin	-	-	-
Straße	-	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98, 100, 102	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25, Am Löwentor 4-12, An der Obstwiese 7-17	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Zweite Wohnen GmbH & Co. KG ¹⁵⁻²³ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Oskar- von-Miller-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian-Beer-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Wannseegärten Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bocken- heimer Landstraße GmbH & Co. KG ^{24,25} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hamburg Norderstraße 101 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	-
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	159.000.000	40.240.000	32.240.000	23.400.000	46.590.000	177.900.000	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	2.203	327	333	236	446	1.187	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	13.405	2.402	1.538	1.102	3.243	8.387	-	-

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

¹⁶ WE 507: 20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67/Kümmelstraße 1/Robert-Koch-Straße 40.

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

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

¹⁹ WE 510: 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.

²⁰ WE 511: 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9.

²¹ WE 512: 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.

²² WE 513: 10178 Berlin, Monbijouplatz 8-10.

²³ WE 514: 80802 München, Leopoldstraße 52.

²⁴ WE 326: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33-35.

²⁵ WE 327: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)							
Nr.	4, 18, 33	96	98, 101	25	26	97	72
Objektname	-	Straße der Freundschaft		Eisbach 3	Eisbach 4	Sportanlagen	Hilton Munich Park
PLZ/Ort	-	02991 Lauta	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	-	Straße der Freundschaft 82	Am Tucherpark 12a	Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 7
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG ^{26,27,28} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobilien-gesellschaft mbH & Co KG ^{29,30} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	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
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
Gesellschafterdarlehen	89.340.000	-	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2019	09/2019	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.273	-	446	315	766	284	1.454
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	7.546	11	1.285	916	2.147	802	4.294

²⁶ WE 329: 63 Grad Hamburg/20354 Hamburg, Neuer Wall 63 (60% Miteigentumsanteil).

²⁷ WE 330: P5/10785 Berlin, Potsdamer Platz 5/Ebertstraße 4 (50,86% Miteigentumsanteil).

²⁸ WE 331: b3/The Seven München/80469 München, Müllerstraße 3-5 (41,66% Miteigentümeranteil).

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

Deutschland (€)									
Nr.	99	100	28, 29	27, 37	36	-	-	-	
Objektname	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	-	VTW 1 und VTW 2	VTW 3	Elbtower	-	-	
PLZ/Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	20539 Hamburg	-	-	
Straße	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1	Sederanger 4, 6	Zweibrückenstraße 13	-	-	
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co KG ^{31,32} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co KG ^{33,34} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG Maximiliansplatz 12 80333 München	Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH Maximiliansplatz 12 80333 München	-	-
Gesellschaftskapital	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278	1.000	25.000	-	
Beteiligungsquote in %	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	100,00	100,00	-	
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	35.103.593	-	-	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	09/2022	09/2022	-	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	85	162	2.471	1.697	527	-	-	-	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	248	464	6.772	4.671	1.477	-	-	-	

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

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

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

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

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

	Deutschland (€)				Deutschland (JPY)	Großbritannien (GBP)	
Nr.	74	75	-	142	-	111	-
Objektname	Silberpfeil	Silberpfeil	-	Onyado Nono Hotel	-	Victoria Square Centre	-
PLZ/Ort	68766 Hockenheim	68766 Hockenheim	-	6008146 Kyoto	-	Belfast BT1 4QG	-
Straße	Talhausstraße 14-16	Talhausstraße 14-16	-	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	-	1, 18-22 Victoria Square	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Hockenheim Talhausstraße 16 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hockenheim Vierte Industriestraße GmbH Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	134 Invest GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	-	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside SE1 2AQ London	CGI Victoria Square Ltd. ³⁵ 3 More London Riverside SE1 2AQ London
Gesellschaftskapital	-	25.000	25.000	30.000.000	-	110.753.146	2
Beteiligungsquote in %	88,00	88,00	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	14.675.000,00	1.684.000,00	40.200.000,00	-	3.600.000.000	43.500.000	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2023	01/2023	06/2023	02/2020	-	06/2004	01/2001
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	731	264	-	-	234.000	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	290.232	-	-

³⁵ Zu 0,0000001152696% an der CGI Victoria Square Partnership beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

	Niederlande (€)		Belgien (€)		Luxemburg (€)		
Nr.	113	-	115	9	116	117	118
Objektname	2 Amsterdam	-	City Atrium	Omniturm	Président A	Président B	Président C
PLZ/Ort	1077 ZZ Amsterdam	-	1210 Brüssel	60311 Frankfurt	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg
Straße	Strawinskylaan 2001-2041, 2501-2631	-	Rue du Progrès 50-56	Große Gallusstraße 16-18	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. ³⁶ 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 Luxemburg	Président A S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président B S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président C S.A. 46A, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg
Gesellschaftskapital	128.967.650	160.601	4.957.871	8.012.500	31.000	2.630.970	31.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	100,00	94,90	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	115.070.000	-	-	298.922.400	13.863.541	3.800.000	13.700.000
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2015	09/2015	12/2002	09/2018	05/2007	05/2007	05/2007
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.191	-	-	7.558	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	13	-	-	-	-	-	-

³⁶ Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

	Luxemburg (€)	Österreich (€)	Portugal (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)	Australien (AUD)	
Nr.	19	125	129	134	-	143	-
Objektname	Elbtower	Town Town BT 7	Forum Algarve	Metropole Zlicín	-	110 Goulburn Street	-
PLZ/Ort	20539 Hamburg	1030 Wien	8000 - 126 Faro	15521 Prag	-	NSW 2000 Sydney	-
Straße	-	Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Estrada Nacional 125 km 103	Řevnická 1	-	110 Goulburn Street, 26, 28-30 Nithsdale Street	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l. ³⁷ 5, rue Heienhaff 1736 Senningerberg	CR Erdberg Drei GmbH & Co. KG Mariahilfer Straße 1A/25 1060 Wien	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, n.o 124 1050-061 Lissabon	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1/ č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Suite1, Level 11, 201 Goulburn Street, Sydney NSW 2000	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited ³⁸ Suite 1, Level 11, 201 Goulburn Street, Sydney NSW 2000
Gesellschaftskapital	12.500	70.000	23.000.000	100.000	-	74.000.001	100.000
Beteiligungsquote in %	25,00	99,90	100,00	50,00	-	99,99	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	26.000.000	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2022	01/2009	05/2000	05/2004	-	09/2015	06/2014
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.288	-	-	-	-	583	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	2.163	-

³⁷ Zu jeweils 100% an der Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG und Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH beteiligt.

³⁸ Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

USA (USD) ³⁹							
Nr.	148	150	151	-	145	152	-
Objektname	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza	-	1330 West Fulton	Alohilani Resort Waikiki Beach	-
PLZ/Ort	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	-	Chicago, IL 60607	Honolulu, HI 96815	-
Straße	1101 Dexter Avenue N	800&810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	-	1330 West Fulton Street	2490 Kalakaua Avenue	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Dexter Station LLC c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas New York, NY 10036	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	Palm Beach Holdings 3940 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Palm Beach LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁴⁰ 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR US-Invest LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	Koa Management, LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Honolulu Hotel LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁴¹ 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020
Gesellschaftskapital	3.570.473	51.930.000	17.067.839	7.159.472	27.559.463	225.746.706	151.248.325
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	242.600.000	73.000.000	68.672.160	-	136.800.000	294.500.000	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	05/2017	10/2014	12/2014	02/2015	02/2015	04/2017	03/2017
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.568	-	-	124	1.487	-	2.851
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.220	-	481	-	339	-	591

³⁹ Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).

⁴⁰ Zu 100% an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.

⁴¹ Zu 100% an der Koa Management, LLC beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

USA (USD)							
Nr.	153	154	155	-	147	144	-
Objektname	The Everly	11 Howard	Kimpton Hotel Monaco	-	222 E 41st Street	The National	-
PLZ/Ort	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106	-	New York, NY 10017	Chicago, IL 60603	-
Straße	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street	-	41st Street	125 South Clark Street	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC c/o DLA Piper LLP (US) ⁴² 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR 222 E 41 New York LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	CR-Chicago 125 South Clark Street LLC, c/o DLA Piper LLP (US), 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Sunflower Foodhall LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036
Gesellschaftskapital	14.815.415	82.287.283	44.349.975	43.789.847	77.640.439	49.947.541	-
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	52.000.000	98.000.000	110.000.000	-	246.800.000	155.000.000	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2017	11/2015	03/2018	03/2018	05/2018	09/2018	12/2021
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	843	661	-	1.251	2.286	1.499	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	306	340	-	-	589	1.046	-

⁴²Zu 100% an der CR Chestnut LLC beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

	USA (USD)			Finnland (€)			
Nr.	146	-	-	149	131	-	133
Objektname	100 Pearl	-	-	1900 North Street	Workery West TORNI 1	-	Workery East STOGE
PLZ/Ort	New York, NY 10004	-	-	Washington, WA 20036	00520 Helsinki	-	00520 Helsinki
Straße	Hanover Square 7	-	-	1900 North Street	Firdonkatu 2	-	Ratapihantie 6
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Sunflower Fee Owner LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Lessee LLC c/o Schumann Burghart LLP ⁴³ 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Holding LLC c/o Schumann Burghart LLP ⁴⁴ 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR North America Invest LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Torni 1 Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁴⁵ PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	109.000.000	16.000.000	3.300.000	35.000.000	5.000	81.655.000	2.500
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	115.700.000	234.300.000	-	225.000.000	38.755.925	-	24.297.701
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2021	09/2021	05/2020	06/2022	12/2018	12/2018	12/2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	9.821	3.220	-	1.721	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	2.473	6.650	-	-	-

⁴³Zu 100% an der CR Sunflower Foodhall LLC beteiligt.

⁴⁴Zu 100% an der CR Sunflower Fee Owner LLC und CR Sunflower Lessee LLC beteiligt.

⁴⁵Zu 100% an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2023

	Finnland (€)				Irland (€)
Nr.	-	132	-	-	119
Objektname	-	Workery East FESKARI	-	-	1 & 2 Dockland Central
PLZ/Ort	-	00520 Helsinki	-	-	D01 E4X0 Dublin
Straße	-	Ratapihantie 6	-	-	Guild Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Stoge Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁴⁶ PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky c/o Newsec Asset Management Oy ⁴⁷ PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY c/o Newsec Asset Management Oy ⁴⁸ PL 52 00101 Helsinki	CRI Ireland ICAV 3 Dubling Landings North Wall Quay Dublin 1, D01 C4E0
Gesellschaftskapital	64.552.500	2.500	62.252.500	2.500	164.600.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	99,90	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	24.544.478	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2018	12/2018	12/2018	11/2018	10/2021
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.242	-	1.251	-	1.274
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	9.541

⁴⁶Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.

⁴⁷Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.

⁴⁸Zu 0,1% an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Torni 1 Ky beteiligt.

Anhang gemäß § 7 Nummer 9 KARBV

Anteilwert/Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 398.606.682,631 Anteile bei einem Wert je Anteil von 43,61 Euro.

Bewertungsverfahren

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

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

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

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Ver-

zinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonders, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen

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

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, zu ermitteln.

Bei im Bau befindlichen Objekten sind während der Bauphase grundsätzlich ein Verkehrs-/Marktwert und ein zeitanteiliger Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln. Bei im Bau befindlichen Objekten, bei denen das Sondervermögen die Immobilie selbst entwickelt, werden die Herstellungskosten analog zum Kaufpreis nur drei Monate und dann zum zeitanteiligen Verkehrswert angesetzt. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfüg-

bar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse

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

werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt. Die für das Sondervermögen getätigten Devisentermingeschäfte werden jedoch nicht an der Börse gehandelt.

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben wird der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) ausgewiesen. Darüber hinaus wird bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen ausgewiesen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so werden diese bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung wird bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der Rückzahlungsansprüche berücksichtigt.

6. Forderungen

Sämtliche Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche

Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle börsentäglich ermittelt. Der Wert des Sondervermögens wird auf

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

Wiesbaden, im November 2023


Henning Koch
(Vorsitzender)


Christian Horf


Nicole Arnold


Dirk Schuster


Mario Schüttauf



Sonstiges

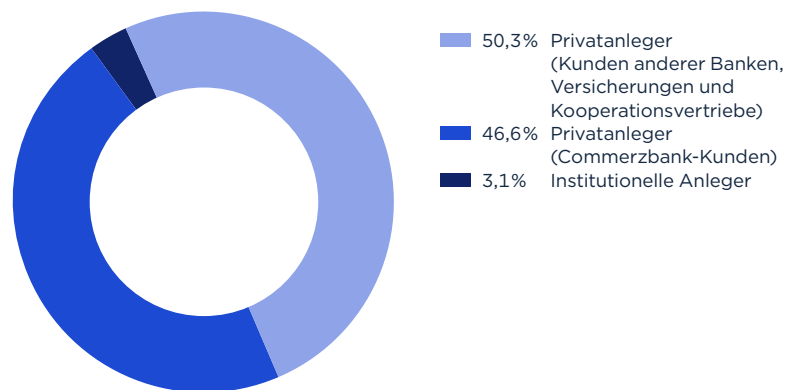
- 88 Anlegerstruktur
- 88 Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber
- 91 Gremien
- 93 Corporate Governance und
BVI-Wohlverhaltensregeln
- 94 Impressum

Anlegerstruktur

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

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

Anlegerstruktur hausInvest^{1,2}



¹ Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2023. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

² Definition gemäß Richtlinie 2014/65/EU.

96,9%
Privatanleger

Steuerliche Hinweise für Anteilhaber

Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2023 bis 30. September 2023

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
03.04.23	43,73	45,92		
04.04.23	43,73	45,92		
05.04.23	43,72	45,91		
06.04.23	43,72	45,91		
11.04.23	43,74	45,93		
12.04.23	43,74	45,93		
13.04.23	43,73	45,92		
14.04.23	43,72	45,91		
17.04.23	43,73	45,92		
18.04.23	43,74	45,93		
19.04.23	43,75	45,94		
20.04.23	43,75	45,94		
21.04.23	43,76	45,95		
24.04.23	43,76	45,95		
25.04.23	43,76	45,95		
26.04.23	43,76	45,95		
27.04.23	43,77	45,96		
28.04.23	43,79	45,98	43,69 (30.04.2023)	
02.05.23	43,80	45,99		
03.05.23	43,81	46,00		
04.05.23	43,80	45,99		
05.05.23	43,80	45,99		
08.05.23	43,82	46,01		
09.05.23	43,81	46,00		
10.05.23	43,82	46,01		
11.05.23	43,82	46,01		
12.05.23	43,82	46,01		

*Im Zeitraum 1. April 2023 bis 30. September 2023 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2023 bis 30. September 2023

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €	Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
15.05.23	43,83	46,02			26.06.23	43,44	45,61		
16.05.23	43,84	46,03			27.06.23	43,45	45,62		
17.05.23	43,84	46,03			28.06.23	43,45	45,62		
19.05.23	43,84	46,03			29.06.23	43,46	45,63		
22.05.23	43,85	46,04			30.06.23	43,46	45,63	43,92	
23.05.23	43,85	46,04			03.07.23	43,48	45,65		
24.05.23	43,86	46,05			04.07.23	43,48	45,65		
25.05.23	44,02	46,22			05.07.23	43,48	45,65		
26.05.23	44,04	46,24			06.07.23	43,48	45,65		
30.05.23	44,05	46,25			07.07.23	43,49	45,66		
31.05.23	44,05	46,25	44,40		10.07.23	43,49	45,66		
01.06.23	44,06	46,26			11.07.23	43,48	45,65		
02.06.23	44,06	46,26			12.07.23	43,47	45,64		
05.06.23	44,06	46,26			13.07.23	43,47	45,64		
06.06.23	44,07	46,27			14.07.23	43,47	45,64		
07.06.23	44,07	46,27			17.07.23	43,47	45,64		
09.06.23	44,07	46,27			18.07.23	43,47	45,64		
12.06.23	44,07	46,27			19.07.23	43,46	45,63		
13.06.23	44,07	46,27			20.07.23	43,46	45,63		
14.06.23	44,08	46,28			21.07.23	43,46	45,63		
15.06.23	44,08	46,28			24.07.23	43,46	45,63		
16.06.23	44,07	46,27			25.07.23	43,46	45,63		
19.06.23	43,42	45,59		0,65	26.07.23	43,46	45,63		
20.06.23	43,43	45,60			27.07.23	43,46	45,63		
21.06.23	43,44	45,61			28.07.23	43,46	45,63		
22.06.23	43,44	45,61			31.07.23	43,47	45,64	43,55	
23.06.23	43,43	45,60			01.08.23	43,46	45,63		

*Im Zeitraum 1. April 2023 bis 30. September 2023 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2023 bis 30. September 2023

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
02.08.23	43,47	45,64		
03.08.23	43,47	45,64		
04.08.23	43,47	45,64		
07.08.23	43,46	45,63		
08.08.23	43,46	45,63		
09.08.23	43,46	45,63		
10.08.23	43,47	45,64		
11.08.23	43,47	45,64		
14.08.23	43,47	45,64		
15.08.23	43,48	45,65		
16.08.23	43,49	45,66		
17.08.23	43,49	45,66		
18.08.23	43,49	45,66		
21.08.23	43,49	45,66		
22.08.23	43,50	45,68		
23.08.23	43,50	45,68		
24.08.23	43,50	45,68		
25.08.23	43,50	45,68		
28.08.23	43,51	45,69		
29.08.23	43,50	45,68		
30.08.23	43,51	45,69		
31.08.23	43,53	45,71	43,47	
01.09.23	43,53	45,71		
04.09.23	43,54	45,72		
05.09.23	43,54	45,72		
06.09.23	43,55	45,73		
07.09.23	43,54	45,72		
08.09.23	43,54	45,72		

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
11.09.23	43,55	45,73		
12.09.23	43,55	45,73		
13.09.23	43,54	45,72		
14.09.23	43,54	45,72		
15.09.23	43,54	45,72		
18.09.23	43,56	45,74		
19.09.23	43,56	45,74		
20.09.23	43,56	45,74		
21.09.23	43,56	45,74		
22.09.23	43,57	45,75		
25.09.23	43,57	45,75		
26.09.23	43,58	45,76		
27.09.23	43,59	45,77		
28.09.23	43,59	45,77		
29.09.23	43,61	45,79	42,78 (30.09.2023)	

*Im Zeitraum 1. April 2023 bis 30. September 2023 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Allgemeiner Hinweis

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

hausinvest@commerzreal.com
hausinvest.de

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

Gezeichnetes Kapital	5,2 Mio. €
Eingezahltes Kapital	5,2 Mio. €
Haftendes Eigenkapital	22,3 Mio. €

Stand des letzten festgestellten Jahresabschlusses per 31. Dezember 2022

Geschäftsführung

Mitglieder am Tag der Aufstellung:

Henning Koch¹
Vorsitzender

Dr. Nicole Arnold²

Christian Horf³

Dirk Schuster⁴

Mario Schüttauf⁵

Gesellschafter

Commerz Real AG, Wiesbaden
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

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

Verwahrstelle

BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland,
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 40950
Haftendes Eigenkapital der
BNP Paribas S.A., Paris 120.562 Mio. €
Stand 31. Dezember 2022

Aufsichtsrat

Mitglieder am Tag der Aufstellung:

Dr. Manfred Knof^{6,7}
Vorsitzender
Vorsitzender des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Dr. Marcus Chromik^{6,7}
Stellvertretender Vorsitzender
Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

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

Andrea Bracht⁶

Bereichsvorständin Group Audit der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Matthias Klussmann^{7,8}

Vorsitzender des Aufsichtsrats der ML Real AG, Berlin

Mario Peric⁷

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

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

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

³ Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden, Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf sowie Mitglied der Geschäftsführung der Commerz Real Fund Management S.à r.l., Luxembourg.

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

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

⁶ Mitglied des Aufsichtspräsidiums.

⁷ Mitglied des Anlageausschusses.

⁸ Unabhängiges Aufsichtsratsmitglied gemäß § 18 Absatz 3 Satz 1 KAGB.



Gremien

Externe Bewerter – Regelbewertung

Uwe Ditt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz
(bis 30.06.2023)

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz
(bis 30.06.2023)

Dirk Eßelmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Kai Grebin

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin
(ab 01.07.2023)

Philip Kohl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz
(ab 01.07.2023)

Thomas Kraft

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart
(bis 30.06.2023)

Hartmut Nuxoll

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf
(ab 01.07.2023)

Markus Obermeier

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Carsten Troff

Zertifizierter Sachverständiger, Hamburg
(ab 01.07.2023)

Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg
(bis 30.06.2023)

Stefan Wicht

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz
(ab 01.07.2023)

Stephan Zehnter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Zorneding

Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

Carsten Ackermann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz
(bis 30.06.2023)

Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Offenbach am Main

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Stefan Piosczyk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

Christoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen
(ab 01.07.2023)

Thorsten Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln
(bis 30.06.2023)

Eberhard Stoehr

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin
(bis 30.06.2023)

Sylvia Westenberger

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige,
Frankfurt am Main

Wirtschaftsprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE/Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main



Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

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

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

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



Impressum

Herausgeber

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

hausinvest@commerzreal.com
hausinvest.de

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen und Angaben Dritter

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

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

Konzept und Design

brandtec GmbH, Trier/Frankfurt

Lektorat

Pia Schlechtriemen, Gattikon (Schweiz)

Foto

Geschäftsführung
Christof Mattes Fotografie, Wiesbaden

Sonstige

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden

11/2023

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