



DWS Grundbesitz GmbH

grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum
31. März 2026

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 16. April 2026) sowie des „Basisinformationsblatts“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Informationen zur Einführung von Liquiditätsmanagement-Instrumenten

Mit Wirkung zum 16. April 2026 sind für das Sondervermögen neue Anlagebedingungen in Kraft getreten. Die Neuregelung wurde erforderlich durch Änderungen im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Zusammenhang mit den Fondsrisikobegrenzungs-gesetz. Das Fondsrisikobegrenzungs-gesetz verpflichtet Kapitalverwaltungsgesellschaften dazu, mindestens zwei geeignete Instrumente (sog. „LMTs“, Liquidity Management Tools) zur Liquiditätssteuerung auszuwählen. Hiermit soll das Fondsmanagement in die Lage versetzt werden, ange-

messen auf angespannte Marktbedingungen und erhöhte Rückgabeverlangen zu reagieren. Die DWS Grundbesitz GmbH sieht für die von ihr verwalteten Offenen Immobilienfonds die Möglichkeit zur Erhebung einer Rückgabegebühr sowie zur Einführung von Rückgabebeschränkungen (sog. „Gating“) vor. Diese Tools können – einzeln oder gleichzeitig – nur aktiviert werden, wenn die Rücknahme der Anleger entweder innerhalb eines Wertermittlungstags oder eines Zeitraums von bis zu 20 aufeinanderfolgenden Wertermittlungstagen in der Summe mindestens 10% der liquiden Mittel des Fonds an dem jeweiligen einzigen bzw. am letzten Tag des Ermittlungszeitraums erreichen. Weitere Informationen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Sondervermögen bestehen zwei Anteilklassen mit den Bezeichnungen RC und IC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilklasse IC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlage-summe gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Anteilklassen auch hinsichtlich der Verwaltungsvergütung.

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2026)

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteiltrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteiltrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteiltrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteiltrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteiltrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	Anteiltrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²	Bis zu 0,55% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, bis zu 0,05% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode ²
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

¹ Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

² Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Oktober eines Kalenderjahres und endet am 30. September des darauffolgenden Kalenderjahres.

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Inhalt

- 2 / Hinweise für den Anleger
- 4 / Kennzahlen im Überblick
- 6 / Tätigkeitsbericht
- 16 / Vermietungsinformationen zum 31. März 2026
- 20 / Vermögensübersicht zum 31. März 2026
- 22 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 24 / Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil I: Immobilienverzeichnis
- 41 / Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien
zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
- 42 / Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil II: Liquiditätsübersicht
- 43 / Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und
Rückstellungen
- 44 / Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV
- 48 / Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer,
Verwahrstelle und Gremien
- 49 / Externe Bewerter

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa auf einen Blick (Stand zum 31. März 2026)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	5.313,3 Mio. EUR	5.019,4 Mio. EUR	293,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	7.324,4 Mio. EUR	6.919,2 Mio. EUR	405,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	3.249,9 Mio. EUR	3.070,1 Mio. EUR	179,8 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.074,5 Mio. EUR	3.849,1 Mio. EUR	225,4 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	72		
– direkt gehalten	29		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	39		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	4		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	89,2%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	88,8%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag ¹	27,3%		
Quote kurzfristiger Kredite (§ 199 KAGB) ²	5,6%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsübergänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Verkäufe	3		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsabgänge	4		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2025 bis 31.3.2026)	-701,7 Mio. EUR	-579,7 Mio. EUR	-122,0 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2025 bis 31.3.2026, BVI-Methode)		0,1%	0,4%
Wertentwicklung (1.10.2025 bis 31.3.2026, BVI-Methode)		-0,2%	0,0%
Endausschüttung je Anteil (am 17.12.2025)		0,65 EUR	0,85 EUR
Anteilwert per 31.3.2026		36,08 EUR	35,96 EUR
Rücknahmepreis		36,08 EUR	35,96 EUR
Ausgabepreis		37,88 EUR	37,76 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

¹ Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte).

² Bezogen auf das Fondsvermögen.



Danzig, Neon

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2025 bis 31. März 2026.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Entwicklung von grundbesitz europa war im ersten Halbjahr des Geschäftsjahrs 2025/2026 unverändert insbesondere geprägt von den Mittelbewegungen, die im Berichtszeitraum erneut per Saldo negativ waren. Zur Bedienung der Rückgabeverlangen hat das Fondsmanagement erfolgreich Immobilien veräußert.

Die Performance von grundbesitz europa war im Berichtszeitraum auf Einjahressicht leicht positiv, jedoch weiterhin beeinträchtigt durch die Entwicklungen am Immobilienkapitalmarkt und den Auswirkungen aus den erforderlichen Immobilienverkäufen. Die kurzfristige relative Attraktivität von grundbesitz europa war daher reduziert gegenüber anderen, insbesondere zinstragenden Anlagemöglichkeiten. Dies führte auch im ersten Geschäftshalbjahr zu neuen Anteilrückgabeverlangen, die innerhalb der kommenden zwölf Monate sukzessive zur Bedienung anstehen. Vor diesem Hintergrund hat das Fondsmanagement Immobilienverkäufe vorbereitet, deren Durchführung im kommenden Geschäftshalbjahr geplant ist.

Während die Immobilienkapitalmärkte aus Sicht eines Immobilienverkäufers aufgrund der geringen Liquidität unverändert deutlich angespannt sind, stellen sich die Immobilien-Fundamentaldaten weiterhin positiv dar. Die Vermietungsmärkte, insbesondere in den Nutzungsarten Wohnen, Logistik und moderne Büroimmobilien in sehr guten Lagen sind gekennzeichnet durch eine häufig bereits bestehende Angebotsknappheit in Kombination mit einer nachlassenden Bautätigkeit. Dies lässt mittel- und langfristige steigende Mieten und Wertzuwächse erwarten.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz europa ist nach Meinung des Fondsmanagements breit diversifiziert, sowohl nach Nutzungsarten als auch nach Ländern. Auch nach den erforderlichen Immobilienverkäufen setzt sich das Portfolio unverändert aus einem attraktiven Mix aus Büro- und Logistik-, sowie Hotel- und Wohnimmobilien zusammen. Damit sollte das Sondervermögen gut aufgestellt sein, um

an der prognostizierten überdurchschnittlich guten mittel- und langfristigen Entwicklung der Immobilienmärkte zu partizipieren.

Die laufenden Immobilienbewertungen hatten per Saldo im Berichtszeitraum weiterhin – wenn auch geringere – Auswirkungen auf die Anteilepreise von grundbesitz europa. Der Fonds erwirtschaftete vor diesem Hintergrund im Geschäftshalbjahr 2025/2026 ein leicht negatives Ergebnis, auf Jahressicht ist die Performance leicht positiv.

Die Wertentwicklung von grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2025 bis zum 31. März 2026 belief sich auf -0,2% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,0% je Anteil in der Anteilklasse IC. Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten ergibt sich eine Wertentwicklung von 0,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,4% in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Die Mittelbewegungen waren per Saldo negativ, was weiterhin eine intensive Transaktionstätigkeit zur Stärkung der Liquidität erforderlich machte. Vor diesem Hintergrund hat das Fondsmanagement im Zeitraum vom 1. Oktober 2025 bis zum 31. März 2026 den Verkauf von insgesamt vier Immobilien abgeschlossen und damit die Liquidität zur Bedienung der Mittelabflüsse bereitgestellt.

Dieses Ergebnis in einem Marktumfeld mit geringer Nachfrage an den internationalen Immobilienkapitalmärkten wurde insbesondere durch die internationale Aufstellung und regionale Präsenz der DWS-Immobilienplattform möglich. Der Schwerpunkt der Verkäufe lag auf nicht strategischen Objekten.

Das Fondsvermögen hat sich im Berichtszeitraum von 6.128,8 Mio. EUR (30. September 2025) auf 5.313,3 Mio. EUR reduziert. In dieser Veränderung sind neben der Ausschüttung für das vergangene Geschäftsjahr in Höhe von 103,9 Mio. EUR und Nettomittelabflüssen in Höhe von 1.311,9 Mio. EUR auch die Wertanpassungen im Portfolio berücksichtigt.

Die Liquiditätsquote lag zum 31. März 2026 bei 6,2% des Fondsvermögens. Im Liquiditätsportfolio des Fonds bilden aufgrund des konstant hohen Zinsniveaus Tagesgelder und Staatsanleihen mit kurzer Restlaufzeit von Emittenten mit sehr hoher Kreditqualität (z.B. Bundesrepublik Deutschland und Europäische Union) den Schwerpunkt der Anlagen. Es wird auf eine kurze Duration gesetzt.

Nach Abschluss aller Transaktionen umfasst das Immobilienportfolio 72 Objekte, das Gesamtvolumen nach Verkehrswerten beträgt 7.324,4 Mio. EUR (September 2025: 76 Objekte; 7.849,6 Mio. EUR).

Die direkt und indirekt gehaltenen Objekte verteilen sich auf insgesamt elf europäische Länder, worunter Deutschland mit 33,0% und Großbritannien mit 19,6% gemessen am Verkehrswert weiterhin die Schwerpunkte bilden.

Zum Stichtag 31. März 2026 waren 89,2% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag), bezogen auf den Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 88,8%.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 2.002,7 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2026 bei 27,3% des Immobilienvermögens und damit im Rahmen des gesetzlichen Grenzwerts von 30% (30. September 2025: 2.160,4 Mio. EUR bzw. 27,5%). Dabei wurden 44,5 Mio. EUR unter § 254 KAGB von der bestehenden Kreditlinie gezogen. Zusätzlich wurden von den bestehen Kreditlinien 295,0 Mio. EUR unter § 199 KAGB als kurzfristiges Fremdkapital aufgenommen.

Im Berichtszeitraum ist Herr Florian Stanienda aus der Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH ausgeschieden.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



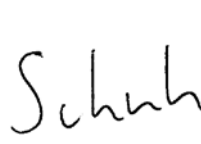
Christian Bäcker



Dr. Ulrich von Creytz



Clemens Schäfer



Georg Schuh



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 7. Mai 2026

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft des Euroraums verzeichnete im Jahr 2025 ein solides und stetiges Wachstum. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) nahm im Jahresdurchschnitt um 1,5% zu, nach 0,9% im Vorjahr. Im vierten Quartal 2025 stieg das BIP um 0,2% gegenüber dem Vorquartal, ohne die volatilen Daten Irlands belief sich der Anstieg auf 0,4%. Haupttreiber des Wachstums war eine robustere Binnennachfrage, zu der sowohl der private Konsum als auch die Investitionen spürbar beitrugen. Gegen Ende des Jahres 2025 sowie zu Beginn des Jahres 2026 schwächten sich die kurzfristigen Indikatoren jedoch ab, insbesondere ging die monatliche Industrieproduktion deutlich zurück. Die Ergebnisse der Unternehmensumfragen blieben hingegen positiv und deuteten – vor dem Ausbruch des Konflikts im Nahen Osten – auf eine anhaltende wirtschaftliche Dynamik hin. Insgesamt standen die verfügbaren Informationen mit einem moderaten BIP-Wachstum im ersten Quartal 2026 im Einklang.¹

Die veränderte geopolitische Lage im Nahen Osten führte jedoch dazu, dass sich die wirtschaftlichen Aussichten ab dem zweiten Quartal deutlich eintrübten. Marktbasierte Unsicherheitsindikatoren sowie Kennziffern geopolitischer Risiken stiegen in der ersten Märzhälfte sprunghaft an. Vor dem Hintergrund früherer negativer Energiepreisschocks wurde mit rückläufigen Realeinkommen und Vertrauensverlusten gerechnet, die den privaten Konsum spürbar hätten belasten können. Das Ausmaß dieser Effekte hing von Intensität, Dauer und wirtschaftlicher Transmission des Konflikts ab. Dämpfend wirkten dabei die insgesamt soliden Haushaltsbilanzen und erhöhten Ersparnisse, die dazu beitrugen, die Auswirkungen des Schocks auf die privaten Haushalte abzufedern. Hinsichtlich anderer Nachfragekomponenten deuteten vor Ausbruch des Konflikts erhobene Umfragedaten auf eine zunehmende Nachfrage nach Wohnimmobilien sowie auf steigendes Anlegervertrauen hin. Zusätzlich unterstützten finanzpolitische Maßnahmen, Effekte aus dem Programm „Next Generation EU“, robuste Arbeitsmärkte, digitale Investitionen sowie die Wirkungen vorheriger Zinssenkungen die Investitionstätigkeit. Der Arbeitsmarkt zeigte sich insgesamt weiterhin stabil, auch wenn sich die Nachfrage nach Arbeitskräften allmählich abschwächte. Die Arbeitslosenquote stieg von 6,1% im Januar auf 6,2% im Februar 2026 und verharrte damit auf historisch niedrigem Niveau.²

Die vorläufigen PMI-Daten für März 2026 zeigten eine deutliche Abschwächung der wirtschaftlichen Dynamik im Euroraum. Der Composite Output Index sank auf 50,5 Punkte und erreichte damit den niedrigsten Stand seit zehn Monaten, was auf nahezu stagnierendes Wachstum im privaten Sektor hindeutete. Hauptursache war die deutliche Abkühlung im Dienstleistungssektor, dessen Aktivitätsindex ebenfalls auf ein Zehnmonatstief fiel. Die Industrieproduktion blieb zwar im Expansionsbereich, verlor jedoch leicht an Dynamik, während der Gesamt-PMI für das verarbeitende Gewerbe auf ein Mehrjahreshoch stieg. Gleichzeitig verschärfte der Konflikt im Nahen Osten den Kosten- und Preisdruck erheblich: Die Inputkosten stiegen so stark wie seit über drei Jahren nicht mehr, Lieferketten wurden erneut belastet und die Geschäftserwartungen trübten sich deutlich ein. Insgesamt deuteten die Umfrageergebnisse auf ein sehr verhaltenes Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2026 sowie auf erhöhte Stagflationsrisiken in den kommenden Monaten hin.³

In Großbritannien signalisierten die jüngsten PMI-Umfragen im März 2026 ebenfalls eine deutliche Abschwächung der konjunkturellen Dynamik. Im Dienstleistungssektor fiel der Business Activity Index auf 50,5 Punkte und erreichte damit den niedrigsten Stand seit April 2025.⁴ Das Wachstum kam nahezu zum Stillstand, belastet durch rückläufige Neuaufträge, sinkende Geschäfts- und Konsumentenausgaben sowie eine spürbare Eintrübung der Geschäftserwartungen vor dem Hintergrund des Nahostkonflikts. Gleichzeitig beschleunigte sich der Kostenauftrieb deutlich. Steigende Preise für Energie, Transport und Vorleistungen setzten die Margen unter Druck und führten zu einem erneuten, wenn auch moderaten Personalabbau.

Auch im verarbeitenden Gewerbe trübte sich das Umfeld ein. Zwar blieb der Manufacturing PMI mit 51,0 Punkten knapp im expansiven Bereich, jedoch ging die Produktionsleistung erstmals seit sechs Monaten zurück.⁵ Haupttreiber waren erhöhte geopolitische Unsicherheit, belastete Lieferketten sowie ein kräftiger Anstieg der Inputpreise, die den höchsten Stand seit rund dreieinhalb Jahren erreichten. Die Geschäftserwartungen der Industrie sanken auf den niedrigsten Stand seit September 2025, was auf eine zunehmende Zurückhaltung bei Investitionen und eine erhöhte Abwärtsrisiken für die kommenden Monate hindeutet.

1 EZB, Wirtschaftsbericht 2/2026.

2 Eurostat, Arbeitslosenquote, April 2026.

3 S&P Global, HCOB Flash Eurozone PMI, März 2026.

4 S&P Global, Services PMI, April 2026.

5 S&P Global, Manufacturing PMI, April 2026.

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen für Bundesanleihen wiesen im Berichtszeitraum eine steigende Tendenz auf. Am 1. Oktober 2025 startete die 10-jährige Bundesanleihe mit 2,713%, die Renditen fielen im Verlauf marginal bis auf 2,523% intraday, um am Ende des Berichtszeitraumes im März 2026 bei 3,035% zu schließen.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen starteten in den Berichtszeitraum bei 1,951%. Ausgelöst vom Iran-Konflikt ab Februar 2026 und einer Verteuerung bei Energie stiegen die kurzen Renditen deutlich an und schlossen am 31. März 2026 bei 2,506%. Seit der letzten Anpassung der Leitzinsen (Hauptfinanzierungssatz/Einlagenfazilitätssatz) vom 5. Juni 2025 hielt die Europäische Zentralbank (EZB) beide Raten stabil. Der Satz der Einlagenfazilität liegt bei 2,00%, der Satz der Hauptfinanzierungsrate bei 2,15%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Die Vermögenswerte im europäischen Immobilienmarkt haben zum Jahresende 2025 eine vollständige Neubewertung durchlaufen, wodurch die Bewertungen auf zyklische Tiefststände gefallen sind – ein Niveau, das potenziell einen gewissen Puffer gegenüber künftigen Marktschocks bieten kann. Gleichzeitig blieben die Leerstandsquoten – insbesondere im hochwertigen Segment – niedrig, während das Neubauangebot in vielen wichtigen Märkten weiterhin begrenzt war. Der MSCI Pan-European Quarterly Property Fund Index verzeichnete im dritten Quartal 2025 eine Gesamttrendite von 1,2% und erholte sich damit deutlich von der schwächeren Entwicklung im zweiten Quartal. Die Erträge aus laufenden Mieteinnahmen blieben der wichtigste Treiber der Gesamttrendite. Auf Gesamtobjektebene kehrte das vierteljährliche Kapitalwertwachstum wieder in den positiven Bereich zurück und trug mit moderaten 0,1% zur Gesamttrendite bei. Das europäische Private-Real-Estate-Segment übertraf sowohl Anleihen als auch börsennotierte Immobilienanlagen – sowohl im Quartals- als auch im Jahresvergleich. Aktien blieben jedoch über beide Zeiträume hinweg die renditestärkste Anlageklasse.⁶

Der CPPI von Green Street blieb seit Jahresbeginn weitgehend unverändert. Die Renditen im privaten Immobilienmarkt zeigten sich trotz steigender Referenzzinssätze im Umfeld des anhaltenden Konflikts im Nahen Osten stabil. Der Fokus der Marktteilnehmer verlagerte sich zunehmend auf die Ertragsseite, da Annahmen zu operativen Margen und zur Nachfrage der Mieter verstärkt hinterfragt wurden. Die Indikatoren zur Preisentwicklung tendierten zuletzt leicht negativer, signalisierten insgesamt jedoch weiterhin ein gemischtes Marktbild.⁷

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Das Bild der Investitionstätigkeit in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten zeigte sich in den vergangenen sechs Monaten uneinheitlich. Während einzelne Märkte bereits wieder Wachstum verzeichneten, blieben andere weiterhin verhalten, was den gestaffelten Charakter der noch jungen Erholung unterstrich. Das erste Quartal 2026 fiel insgesamt schwach aus: Im Vergleich zum Vorjahr lag das Transaktionsvolumen nach vorläufigen Zahlen rund 23% niedriger. Lediglich der Bürosektor zeigte sich weitgehend stabil, während alle übrigen Sektoren deutliche Rückgänge verzeichneten. Besonders ausgeprägt waren diese im Einzelhandel (-34%), in der Logistik (-33%) sowie im Hotelsektor (-28%). Betrachtet man hingegen den Trend anhand der gleitenden Zwölf-Monats-Durchschnitte, lag das Transaktionsvolumen um 1,7% über dem Niveau der Vorperiode. Innerhalb dieses Zeitraums entwickelte sich insbesondere der Bürosektor positiv und verzeichnete mit einem Anstieg von rund 20% den stärksten Zuwachs.⁸

Auf regionaler Ebene konnten lediglich die Benelux-Staaten ein positives Ergebnis verzeichnen, mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um rund 12% gegenüber dem Vorjahr. Demgegenüber verbuchten Frankreich (-26%), Deutschland (-32%) und das Vereinigte Königreich (-22%) deutliche Rückgänge. Wird hingegen der Trend auf Basis der gleitenden Zwölf-Monats-Durchschnitte betrachtet, zeigt sich ein deutlich differenzierteres Bild: Frankreich wies mit einem Plus von 19% die stärkste Dynamik auf, gefolgt von den nordischen Ländern mit einem Anstieg von 17%. Auch das Vereinigte Königreich verzeichnete ein moderates Wachstum von rund 7%, während Deutschland weiterhin rückläufig blieb und einen Rückgang von etwa 14% verzeichnete.⁹

⁷ Greenstreet, Europe Commercial Property Price Index, April 2026.

⁸ MSCI RCA, Capital Trends Tracker, April 2026.

⁹ MSCI RCA, Capital Trends Tracker, April 2026.

⁶ DWS, Europe Property Performance Monitor, Dezember 2025.

Anlagestrategie des grundbesitz europa

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt. Das Sondervermögen verfolgt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen.

Die Anlagestrategie des Fonds stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Fonds sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft investiert für Rechnung des Fonds in Mitgliedsländern der EU und des EWR sowie selektiv in Ländern außerhalb der EU/des EWR. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ im aktuellen Verkaufsprospekt sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Fonds, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt. Gemäß den „Besonderen Anlagebedingungen“ müssen mindestens 51% des Wertes des Fonds in Immobilien investiert sein, die in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR belegen sind.

Im Anlagefokus stehen langfristig an kreditwürdige Nutzer, dies können Unternehmen oder – im Fall von Wohnimmobilien – auch Privatpersonen sein, vermietete Objekte in guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Die Transaktionsstrategie richtet sich unter anderem an den unterschiedlichen globalen Immobilienzyklen aus. Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren dauerhafte Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Die Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Zur Erreichung der Anlageziele des Sondervermögens werden bei der Auswahl der für das Sondervermögen zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien sowie bei der Bewirtschaftung des Immobilienbestandes unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (nachfolgend „Offenlegungsverordnung“) gefördert. Zudem werden auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (auf Englisch „principle adverse impacts“, abgekürzt „PAI“) von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren – diese sind gesetzlich definiert als Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung von Menschenrechten und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung – gemäß Artikel 7 Offenlegungsverordnung berücksichtigt.

Nähere Informationen zur Förderung der ökologischen Merkmale und weitere nachhaltigkeitsbezogene Informationen sind in dem Anhang „Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Abs. 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ im Verkaufsprospekt enthalten.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2025 bis zum 31. März 2026 verzeichnete der Fonds einen Nettomittelrückgang in Höhe von 701,7 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung und der Nettomittelabflüsse sank das Gesamtvermögen von 6.128,8 Mio. EUR (Stand: 30. September 2025) auf 5.313,3 Mio. EUR zum 31. März 2026.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich weiter auf 293,9 Mio. EUR reduziert (30. September 2025: 423,6 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 5,5% des Gesamtvermögens.

Die liquiden Mittel reduzierten sich von 504,7 Mio. EUR (Stand: 30. September 2025) auf 327,3 Mio. EUR. Das Liquiditätsportfolio wird gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert.

Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von -0,2% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 0,0% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 0,1% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 0,4% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

Die langfristig positive Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 31. März 2026)

	Anteilklasse RC	Ø p.a.	Anteilklasse IC	Ø p.a.
6 Monate	-0,2%		0,0%	
1 Jahr	0,1%		0,4%	
2 Jahre	-2,3%	-1,2%	-1,7%	-0,9%
3 Jahre	-4,4%	-1,5%	-3,3%	-1,1%
5 Jahre	0,5%	0,1%	2,6%	0,5%
10 Jahre	12,9%	1,2%	18,1%	1,7%
15 Jahre	30,8%	1,8%	40,1%	2,3%
20 Jahre	79,3%	3,0%		
25 Jahre	108,3%	3,0%		
30 Jahre	157,2%	3,2%		
35 Jahre	265,6%	3,8%		
40 Jahre	395,7%	4,1%		
45 Jahre	621,7%	4,5%		
50 Jahre	896,7%	4,7%		
Seit Auflegung ¹	1.361,2%	5,0%	56,9%	2,5%

¹ Auflegung des Fonds am 27.10.1970, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie bspw. Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

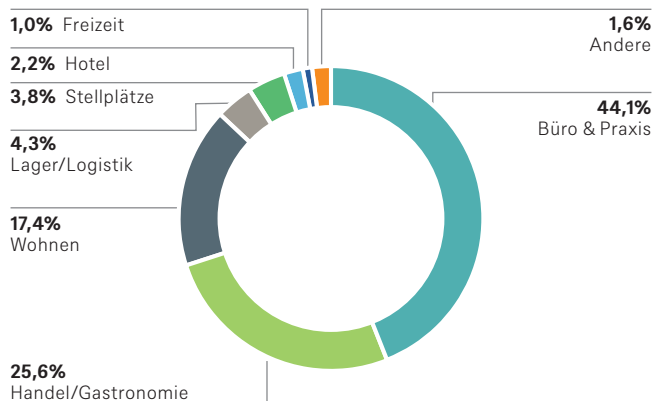
Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Immobilienbestand des grundbesitz europa

Zum Portfolio von grundbesitz europa gehörten zum Berichtstichtag 72 Immobilien, davon sind 29 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 3.249,9 Mio. EUR.

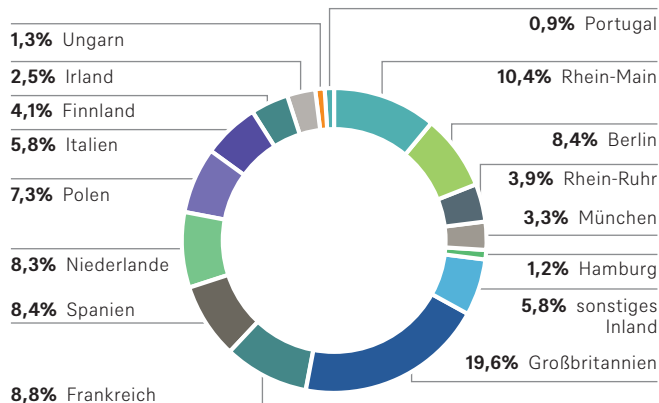
Über Immobilien-Gesellschaften werden 43 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 4.074,5 Mio. EUR gehalten, davon 39 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Vier Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

Nutzungsarten der Fondsimmobilien nach Jahressollmietertrag



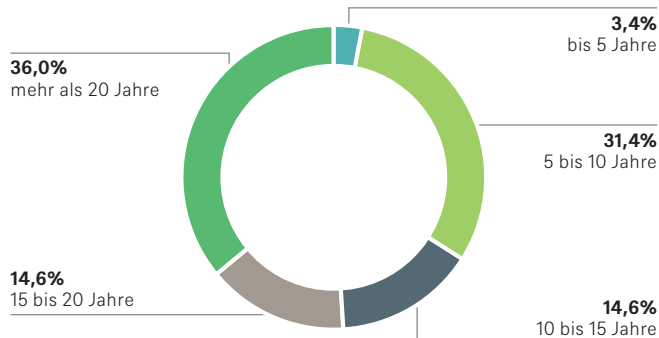
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



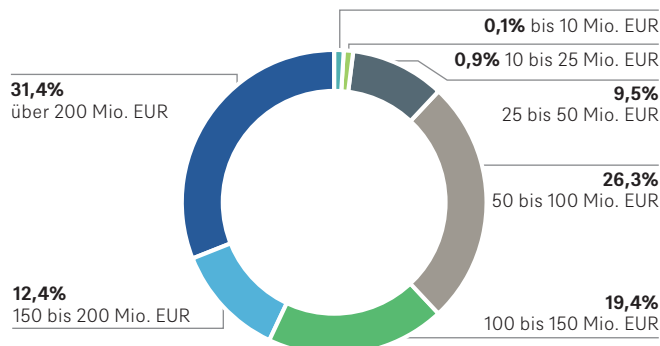
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



Größenklassen der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



Immobilien nach Größenklassen

bis 10 Mio. EUR	5,4 Mio. EUR	0,1%	1 Objekt
10 bis 25 Mio. EUR	67,2 Mio. EUR	0,9%	4 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	694,6 Mio. EUR	9,5%	17 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.926,8 Mio. EUR	26,3%	26 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.419,6 Mio. EUR	19,4%	11 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	907,1 Mio. EUR	12,4%	5 Objekte
über 200 Mio. EUR	2.303,5 Mio. EUR	31,4%	8 Objekte
Gesamt	7.324,4 Mio. EUR	100,0%	72 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie ggf. dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zu entnehmen. Die Kaufpreise werden in Euro ausgewiesen; bei Fremdwährungen wird jeweils der Kurs zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zugrunde gelegt.

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem sogenannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“. Erst nach dem „closing“ wird das jeweilige Objekt im Immobilienverzeichnis geführt. Bei Projektentwicklungen kann dies abhängig von der Vertragsgestaltung bereits in der Bauphase oder erst nach Fertigstellung der Fall sein.

Im Berichtszeitraum wurden keine Objekte erworben oder sind in den Bestand übergegangen.

Zum Berichtsstichtag bestehen zwei Projektentwicklungen, die entsprechenden Bestandsobjekte wurden als „Objekt im Bau“ umklassifiziert:

Paris (FR) – 125 avenue des Champs Elysees

Ein besonderes Projekt des Fonds ist die langfristige Vermietung einer Immobilie im Herzen von Paris an ein renommiertes Mode-Luxuslabel. Die Immobilie wird zu einem Flagship-Store umgebaut, der ein großzügiges Atrium und moderne technische Anlagen umfasst. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zwölf Jahren und ist inflationsgekoppelt.

Die Bauarbeiten begannen im zweiten Quartal 2025 und sollen Ende 2026 abgeschlossen sein.

Frankfurt (DE) – Büroimmobilie „Park Tower“

Mit der Vermietung des gesamten Gebäudes „Park Tower“ an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG wurde der Startschuss für eine umfassende Repositionierung gelegt.

Im Herzen Frankfurts gelegen, ist das Bürogebäude über 15 Jahre mit mehr als 20.000 m² in Premiumlage langfristig vermietet.

Vor dem für 2028 geplanten Einzug des Mieters wird das Gebäude umfassend modernisiert – mit Photovoltaikfassade, smarter Gebäudetechnik, optimierten Grundrissen und der Schaffung attraktiver Außen- und Terrassenflächen.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Ein Objekt wurde vor dem Berichtszeitraum veräußert und ist im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Paris (FR) – Büroimmobilie „Insight“

grundbesitz europa hat im November 2025 die Büroimmobilie „Insight“ veräußert. Die direkt gehaltene Immobilie befindet sich im 13. Arrondissement von Paris in der Avenue de France. Das Quartier Rive Gauche ist sowohl ein modernes Stadtentwicklungsgebiet als auch ein dynamischer Bürotandort. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus Büros, Wohnungen, Geschäften und Hochschulen aus. In direkter Nachbarschaft ist die Nationalbibliothek „Francois Mitterand“ gelegen und die Seine erreicht man fußläufig.

Mieter des Erdgeschosses sind verschiedene Retailer, ansonsten besteht eine 90%ige Büronutzung mit großzügigen Flächen und einer zeitlosen Architektur.

Der Bestandsübergang erfolgte am 26. November 2025, der Verkaufspreis betrug rund 140,0 Mio. EUR.

Drei Objekte wurden im Berichtszeitraum veräußert und sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

London (GB) – Büroimmobilie „Park House“

Im Oktober 2025 wurde die Büroimmobilie „Park House“ am Finsbury Circus in der City of London erfolgreich veräußert. Das Objekt befindet sich in prominenter Lage mit Blick auf die Finsbury Circus Gardens und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit fußläufigem Zugang zu den Stationen Liverpool Street, Bank und Moorgate sowie direkter Anbindung an die Elizabeth Line. Die Immobilie umfasst rund 191.000 sq ft vermietbare Fläche mit überwiegender Büronutzung und einem untergeordneten Retail-Anteil. Das Gebäude ist multi-vermietet und erzielte zum Verkaufszeitpunkt jährliche Bruttomieteinnahmen von rund 11,3 Mio. GBP. Der Transaktion war eine erfolgreich abgeschlossene Neuvermietung vorausgegangen, welche die Vermietungssituation des Objekts nachhaltig stabilisierte.

Die vergleichsweise niedrige Durchschnittsmiete bot grundsätzlich Potenzial für zukünftige Mietsteigerungen, dem jedoch ein absehbarer Investitionsbedarf für Refurbishment

und ESG-Maßnahmen gegenüberstand. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der hohen Liquidität des Londoner Investmentmarktes wurde die Entscheidung zum Verkauf dieses großvolumigen Einzelobjekts getroffen.

Der Verkaufspreis betrug rund 214,0 Mio. EUR. Mit der Transaktion konnte das Objekt zu attraktiven Marktbedingungen veräußert werden.

Lauwin-Planque (FR) – Logistikimmobilie

„Lauwin-Planque III“

grundbesitz europa hat im Dezember 2025 die Logistikimmobilie „Lauwin-Planque III“ veräußert, die über ein Joint Venture mit dem ebenfalls von der DWS Grundbesitz GmbH verwalteten Fonds grundbesitz global gehalten wurde.

Die über eine Gesellschaft gehaltene Immobilie war Teil des „Omega“-Portfolios aus insgesamt fünf Objekten und wurde als letztes verbliebenes Objekt veräußert. Die Logistikhalle ist strategisch günstig gelegen in Lauwin-Planque bei Lille, der Hauptstadt der Hauts-de France. Die Region ist Teil des primären Logistikkorridors „French Dorsale“, der Logistik Nord-Süd-Achse Frankreichs, die sich von Lille über Paris und Lyon bis nach Marseille erstreckt. Rund 23% des französischen Logistikimmobilienbestands entfällt auf den Standort rund um Lille. Lauwin-Planque selbst ist vor allem bekannt für „Big Box“-Logistikimmobilien mit namhaften Mietern.

Der Bestandsübergang erfolgte am 12. Dezember 2025, der Verkaufspreis betrug rund 17,9 Mio. EUR.

Köln (DE) – Hotelimmobilie „Messe City Köln“

grundbesitz europa hat im Oktober 2025 die Hotelimmobilie veräußert. Die Hotelimmobilie mit drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss wurde im Jahr 2019 im Rahmen einer Projektentwicklung erworben und 2021 fertiggestellt. Das Objekt ist an zwei bonitätsstarke und namhafte Hotelbetreiber vermietet und befindet sich in Köln Messe/Deutz. Es ist Teil der Quartiersentwicklung „Quartier Messe City Köln“, die mehrere Bürogebäude sowie einen repräsentativen Platz umfasst, der zum Messeeingang der angrenzenden Messe „koelnmesse“ führt – einem der weltweit größten Messegelände mit international bedeutenden Leitmessen.

Der Bestandsübergang erfolgte am 16. Dezember 2025, der Verkaufspreis betrug rund 95,0 Mio. EUR.

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2026 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 2.002,7. EUR (30. September 2025: 2.160,4 Mio. EUR). Zusätzlich wurden Kredite nach § 199 KAGB in Höhe von 295,0 Mio. EUR neu aufgenommen

Derzeit sind insgesamt 25 Immobilien mit Rechten Dritter (Grundschulden oder Hypotheken) belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible und kurzfristige Aufnahme von Fremdkapital.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 27,3% bezogen auf das Immobilienvermögen.

Zum Stichtag bestehen Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 592,1 Mio. EUR. Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 1.410,62 Mio. EUR (30. September 2025: 1.516,5 Mio. EUR), hinzukommen die Kreditaufnahmen nach § 199 KAGB in Höhe von 295,0 Mio. EUR.

Die Strategie der Währungsabsicherung ist mittel- bis langfristig ausgelegt und basiert auf dem Aspekt Minimierung der Absicherungskosten/Maximierung der Absicherungserträge. Preise für Devisenterminabsicherungen resultieren primär aus der sich darzustellenden Zinsdifferenz zwischen Euro-Zone und Investitionsland und der Laufzeit (Restlaufzeit) des Terminkontraktes. Änderungen in der Zinsdifferenz führen zu Änderungen in der Werthaltigkeit der Terminabsicherung.

Die Strategie der Währungsabsicherung ist mittel- bis langfristig ausgelegt und basiert auf dem Aspekt Minimierung der Absicherungskosten/Maximierung der Absicherungserträge. Preise für Devisenterminabsicherungen resultieren primär aus der sich darzustellenden Zinsdifferenz zwischen Euro-Zone und Investitionsland und der Laufzeit (Restlaufzeit) des Terminkontraktes. Änderungen in der Zinsdifferenz führen zu Änderungen in der Werthaltigkeit der Terminabsicherung.

Übersicht Kredite zum 31. März 2026

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zins- satz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Inland)	489,5	6,7	316,2	4,3	16,8	10,6	5,5	7,3	2,62
Euro-Kredite (Ausland)	222,4	3,0	382,5	5,2	13,2	2,5	14,5		3,59
GBP	390,4	5,3	201,7	2,8	6,6	4,9	18,1		3,11
Gesamt	1.102,3	15,0	900,4	12,3	36,6	18,0	38,1	7,3	

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2026

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	in % des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	55.133	0,86803	63.515	1,2
PLN	-98.032	4,28499	-22.878	-0,4
NOK	120	11,24648	11	0,0
SEK	-19.699	10,91502	-1.805	0,0
Gesamt			38.843	0,7

Vermietungsinformationen zum 31. März 2026

	Deutschland ⁴	Großbritannien	Frankreich ⁴	Polen	Niederlande
Mietobjekte (Anzahl)	23	15	5	4	9
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	2.268,8	1.434,7	437,7	535,4	611,7
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹					
Büro & Praxis	49,8%	49,5%	92,8%	56,1%	43,6%
Handel/Gastronomie	25,4%	7,5%	0,9%	33,7%	2,4%
Hotel	7,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	5,2%	0,0%	4,2%	1,1%	0,2%
Wohnen	1,3%	42,7%	0,0%	0,0%	48,5%
Freizeit	0,7%	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%
Stellplätze	6,6%	0,3%	1,8%	4,9%	5,0%
Andere	3,4%	0,0%	0,3%	1,4%	0,3%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²					
Büro & Praxis	2,1%	3,0%	36,4%	9,1%	5,9%
Handel/Gastronomie	5,1%	0,3%	0,9%	2,9%	0,9%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,3%	0,0%	3,2%	0,2%	0,0%
Wohnen	0,1%	3,0%	0,0%	0,0%	3,5%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,3%	0,1%	0,8%	0,5%	0,7%
Andere	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Vermietungsquote	91,8%	93,6%	58,7%	87,3%	88,9%
Auslaufende Mietverträge³					
bis 31.12.2026	6,3%	44,3%	0,0%	4,4%	2,1%
2027	5,5%	3,1%	0,1%	18,6%	1,2%
2028	8,3%	1,0%	0,1%	17,8%	4,1%
2029	15,4%	6,3%	0,0%	16,0%	1,5%
2030	12,1%	4,3%	0,0%	23,4%	5,9%
2031	21,1%	0,7%	48,2%	6,2%	0,0%
2032	7,7%	1,8%	0,0%	5,3%	0,0%
2033	2,6%	3,4%	51,6%	3,2%	33,3%
2034	1,4%	0,4%	0,0%	2,0%	0,0%
2035	2,4%	12,3%	0,0%	0,4%	0,0%
ab 2036	17,2%	22,4%	0,0%	2,7%	51,9%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

¹ Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

² Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

³ Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

⁴ Ohne Objekte im Bau.

Italien	Finnland	Spanien	sonstiges Europa	Gesamt ⁴
3	4	4	3	70
425,5	299,6	619,4	341,7	6.974,6
6,1%	74,4%	14,3%	0,0%	44,1%
61,0%	8,0%	62,7%	54,8%	25,6%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%
32,9%	2,9%	1,8%	0,7%	4,3%
0,0%	0,0%	10,7%	39,6%	17,4%
0,0%	1,2%	3,7%	2,9%	1,0%
0,0%	11,8%	3,7%	0,6%	3,8%
0,0%	1,7%	3,1%	1,4%	1,6%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0,0%	11,9%	8,7%	0,0%	5,7%
1,8%	0,7%	4,1%	1,7%	2,5%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,8%	0,3%	0,2%	0,4%
0,0%	0,0%	3,4%	1,4%	1,4%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	2,7%	2,7%	0,2%	0,6%
0,0%	0,0%	1,2%	0,5%	0,2%
98,2%	83,9%	79,6%	96,1%	89,2%
16,7%	12,2%	16,2%	40,4%	18,8%
16,6%	17,7%	27,3%	20,2%	9,6%
5,0%	15,9%	20,5%	6,2%	7,7%
9,2%	23,8%	10,9%	12,4%	11,0%
6,4%	2,5%	5,5%	5,4%	8,7%
5,5%	3,5%	1,3%	7,4%	9,6%
0,6%	20,8%	13,7%	1,3%	5,3%
0,3%	1,0%	0,4%	1,9%	6,4%
2,4%	0,4%	0,0%	0,5%	0,9%
37,3%	0,0%	0,0%	3,6%	6,7%
0,0%	2,2%	4,2%	0,7%	15,3%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Vermietungssituation

Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Mieterstruktur nach Branchen (Basis: Vertragsmiete)

Einzelhandel	28,7%
Wohnen	18,0%
Banken und Finanzdienstleistung	12,3%
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	9,9%
Technologie und Software	5,6%
Hotel/Gastronomie	4,4%
Logistik	4,3%
Versorger und Telekommunikation	3,7%
Öffentl./staatl. Institutionen, Kunst- und Kultureinrichtungen, Kirchen	3,1%
Parken	1,5%
Gesundheitswesen	1,1%
Versicherungen	0,9%
Großhandel (Im-/Export)	0,8%
Baugewerbe	0,7%
Chemie und Pharma	0,5%
Automobil und Transport	0,4%
Maschinenbau, Rohstoffindustrie	0,2%
Co-Working/Business Center	0,1%
Medien und Unterhaltung	0,1%
Sonstige Branchen	3,6%
Summe	100,0%

Auslaufende Mietverträge

bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

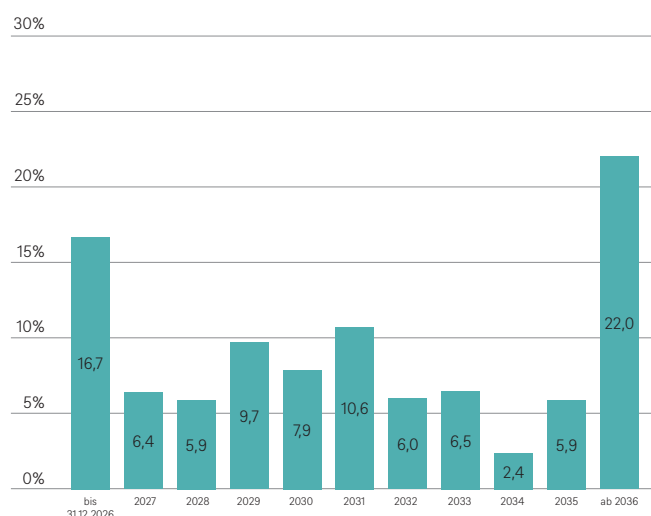
gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge

ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %





Glasgow, Connect110NS

Vermögensübersicht zum 31. März 2026

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	842.309.597,63	2.900.084.597,63		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	349.800.000,00	3.249.884.597,63	61,2
Insgesamt in Fremdwährung	842.309.597,63			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	299.440.268,87	2.380.931.802,80		
2. Minderheitsbeteiligung davon in Fremdwährung	0,00	192.618.728,61	2.573.550.531,41	48,4
Insgesamt in Fremdwährung	299.440.268,87			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	30.091.565,21	254.262.809,91		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	73.047.338,00	327.310.147,91	6,2
Insgesamt in Fremdwährung	30.091.565,21			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	8.430.085,44	118.130.287,65		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	105.564.541,16	699.108.957,05		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	11.861.848,27	52.439.350,90		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,02	14.576.047,13 1.765.276,78		
5. Andere davon in Fremdwährung	5.655.500,86	186.145.463,85	1.072.165.383,36	20,2
Insgesamt in Fremdwährung	131.511.975,75			
Summe der Vermögensgegenstände			7.222.910.660,31	135,9
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	390.378.212,74	1.397.278.624,81		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	89.742,99	7.664.048,22		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	12.297.878,58	63.876.031,30		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	41.119.515,48		1.627.354.470,13	30,6
Insgesamt in Fremdwährung	443.885.349,79			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	49.914.693,04	282.272.638,15	282.272.638,15	5,3
Summe der Schulden			1.909.627.108,28	35,9
C. Fondsvermögen			5.313.283.552,03	100,0

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
2.739.665.321,14		160.419.276,49	
330.450.680,69	3.070.116.001,83	19.349.319,31	179.768.595,80
2.249.229.659,53		131.702.143,27	
181.963.950,78	2.431.193.610,31	10.654.777,83	142.356.921,10
240.198.166,40		14.064.643,51	
69.006.696,87	309.204.863,27	4.040.641,13	18.105.284,64
111.595.866,11		6.534.421,54	
660.437.480,65		38.671.476,40	
49.538.648,37		2.900.702,53	
13.769.767,57 1.667.629,83		806.279,56 97.646,95	
175.848.757,11	1.012.858.149,64	10.296.706,74	59.307.233,72
	6.823.372.625,05		399.538.035,26
1.319.987.629,15		77.290.995,66	
7.240.108,49		423.939,73	
60.342.704,47		3.533.326,83	
149.766.299,95	1.537.336.742,06	8.769.465,85	90.017.728,07
266.658.620,40	266.658.620,40	15.614.017,75	15.614.017,75
	1.803.995.362,46		105.631.745,82
	5.019.377.262,59		293.906.289,44

Devisenkurse per 31. März 2026

1 EUR	=	0,86803	GBP
1 EUR	=	389,07503	HUF
1 EUR	=	4,28499	PLN
1 EUR	=	10,91502	SEK
1 EUR	=	11,24648	NOK

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	36,08 EUR	35,96 EUR
Umlaufende Anteile	139.111.517	8.172.196

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnungen „RC“ und „IC“. Die Vermögensübersicht enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der Vermögensgegenstände auf die jeweilige Anteilklasse. Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf das gesamte, den Anteilklassen anteilig zustehende Fondsvermögen.

Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2025 bis 31. März 2026 verringerte sich das Fondsvermögen um 815,5 Mio. EUR auf 5.313,3 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelabfluss von 701,7 Mio. EUR. Per Saldo wurden 19.275.060 Anteile zurückgenommen; die Zahl der umlaufenden Anteile verringerte sich auf 139.111.517 in der Anteilklasse RC und auf 8.172.196 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2026 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 36,08 EUR für die Anteilklasse RC und 35,96 EUR für die Anteilklasse IC.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt drei direkt gehaltene Immobilien in Deutschland, Frankreich und Großbritannien veräußert sowie ein Objekt, gehalten in einer Immobilien-Gesellschaft, in Frankreich.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte verminderte sich im Berichtszeitraum um 462,7 Mio. EUR auf 3.249,9 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften reduzierte sich im Berichtszeitraum um 15,7 Mio. EUR auf 2.573,6 Mio. EUR.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich im Berichtszeitraum um 177,4 Mio. EUR auf 327,3 Mio. EUR. Die in Termingeld angelegten Bankguthaben verminderten sich auf 50,0 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 73,0 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um 112,6 Mio. EUR auf insgesamt 1.072,2 Mio. EUR.

Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen unter anderem verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe

von 89,6 Mio. EUR und Mietforderungen über 28,6 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten verringerten sich im laufenden Geschäftsjahr um 8,9 Mio. EUR auf 16,3 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (75,7 Mio. EUR), Collaterals (27,5 Mio. EUR), Forderungen aus Ertragssteuer (29,3 Mio. EUR) sowie sonstige Forderungen (81,2 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 4.626,7 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.269,3 Mio. EUR, Frankreich 676,3 Mio. EUR, Niederlande 647,7 Mio. EUR, Spanien 458,9 Mio. EUR, Polen 522,3 Mio. EUR, Italien 350,2 Mio. EUR, Finnland 341,4 Mio. EUR, Irland 188,5 Mio. EUR, Ungarn 98,0 Mio. EUR, Portugal 73,2 Mio. EUR und Schweden 0,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 1.533,6 Mio. EUR auf insgesamt 1.627,4 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 1.397,3 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien, darunter auch kurzfristige Kredite nach § 199 KAGB in Höhe von 295,0 Mio. EUR.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ werden mit 7,7 Mio. EUR ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten aus der „Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus von Mietern geleisteten Mietkautionen (9,8 Mio. EUR) sowie Vorauszahlungen auf Betriebskosten (54,1 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ verminderten sich um 41,4 Mio. EUR auf 158,5 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (20,3 Mio. EUR), Devisentermingeschäften (25,4 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus abgegrenzten Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (39,0 Mio. EUR), Collaterals (16,2 Mio. EUR) sowie passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen (54,1 Mio. EUR) und sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten (3,5 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 282,3 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 9,0 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen 71,2 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 24,5 Mio. EUR für Ertragsteuern und 177,6 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetzes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 990,0 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 435,1 Mio. EUR, Frankreich 181,8 Mio. EUR, Niederlande 117,8 Mio. EUR, Spanien 0,9 Mio. EUR, Polen 152,6 Mio. EUR, Italien 55,3 Mio. EUR, Irland 15,1 Mio. EUR, Portugal 2,7 Mio. EUR, Finnland 22,9 Mio. EUR, Ungarn 3,1 Mio. EUR und Schweden 2,7 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 669,0 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet



München, Metris



Dublin, Cheevers & Haliday

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung ³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁵ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49	FG		B (34%) W (29%) L (27%)	09/09	2009	4.127		6.243	3.637	109	K, PA	42.100 44.500	43.300
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	UB	Proj.Entw. bis voraussichtl. 2028		03/10		868						149.000 143.000	146.000
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (49%) L (44%)	02/12	2001	1.171		7.887			K, PA, LA	88.000 85.110	86.555
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (69%)	10/11	2005	5.466		19.962	2.319	462	K, PA, LA, R	95.000 98.800	96.900
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“	FG		B (88%)	04/13	2011	12.392		35.824		276	K, PA, LA	244.000 235.100	239.550
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (80%)	02/14	1989	26.667		32.346		910	K, PA, LA	96.000 108.000	102.000
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39	FG		LG (51%) S (37%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	37.400 39.840	38.620
8	40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“	FG		B (77%)	03/20	2006	4.404		22.558		508	K, PA, LA	152.000 144.400	148.200
9	40210 Düsseldorf Harkortstraße 8-10 „Adina Hotel“	FG		H (95%)	02/22	2021	2.680		10.796			K, PA	50.000 52.120	51.060
10	40210 Düsseldorf Harkortstraße 12 „Hampton by Hilton“	FG		H (100%)	02/22	2021	2.750		7.632			K, PA	31.400 31.820	31.610
11	40210 Düsseldorf Harkortstraße 14 „Premier Inn“	FG		H (82%)	02/22	2021	4.280		9.076		238	K, PA	54.000 54.680	54.340
12	10969 Berlin Prinzenstraße 34 „The Grid“	FG		B (92%)	02/20	2021	4.404		13.708		80	K, PA	117.000 111.300	114.150
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)⁸														
1	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ FR	FG		S (100%)	06/99	1984	2.757	+ Volumen-eigentum an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	48.300 47.600	47.950
2	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees FR	UB	Proj.Entw. bis voraussichtl. 12/26		09/98	2015	754					K, PA	201.400 206.200	203.800
3	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires FR	FG		B (96%)	06/12	2005	1.012		5.044		4	K, PA, LA	71.000 75.900	73.450
4	20121 Mailand Via San Prospero 2 IT	FG		B (68%) L (28%)	01/99	1988	690		3.338			K, PA	41.600 43.900	42.750
5	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ IT	FG/ER		L (100%)	03/04	2007	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	46.184		3.791	K, PA, LA	207.000 185.600	196.300
6	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (91%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ¹⁰	15.483		174	K, PA	51.300 52.400	51.850
7	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (89%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ¹⁰ Teileigentum	8.515		121	K, PA	51.300 48.970	50.135

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,6	2.381 2.427	53 53		1.804	1.102	702	5,9	0	0	komplett abgeschrieben	12.717	29,4	8,5	3,2
2,0				5.869	4.408	1.461	4,6	0	0	komplett abgeschrieben				
1,2	4.257 4.492	45 45		3.135	2.381	754	4,7	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	34,7	25,1	3,6
1,3	5.773 5.715	49 49		4.030	3.035	995	4,6	0	0	komplett abgeschrieben			2,4	3,6
3,3	11.836 11.732	55 55		7.116	5.388	1.728	4,7	0	0	komplett abgeschrieben	222.531	92,9	4,7	6,4
1,4	8.657 8.825	33 33		8.806	7.134	1.672	6,2	0	0	komplett abgeschrieben			8,8	4,0
0,5	2.306 2.306	34 34		1.963	1.591	372	6,6	0	0	komplett abgeschrieben	13.410	34,7	0,0	4,5
2,0	6.320 7.571	50 50		14.179	11.597	2.582	7,4	90	805	2,5			0,0	2,9
0,7	2.664 2.664	65 55		3.853	3.746	107	1,5	362	0	komplett abgeschrieben	24.013	47,0	0,0	20,2
0,4	1.669 1.669	65 55		2.515	2.389	126	1,5	289	0	komplett abgeschrieben	11.711	37,0	0,0	20,8
0,7	2.843 2.843	65 55		4.682	4.115	567	1,3	90	0	komplett abgeschrieben	34.869	64,2	0,0	18,9
1,6	5.536 5.536	65 65		10.111	7.741	2.370	7,7	1.986	0	komplett abgeschrieben	87.203	76,4	0,5	7,9
0,7	4.226 3.875	28 28											0,0	2,3
2,8	10.247 9.920	60 60									33.294	16,3	100,0	0,0
1,0	3.600 3.600	49 49		998	265	733	3,2	0	0	komplett abgeschrieben	17.000	23,1	0,0	7,3
0,6	2.309 2.616	32 32											0,0	2,9
2,7	19.099 18.504	31 31		1.537	1.110	427	0,5	0	0	komplett abgeschrieben			3,1	2,5
0,7	3.750 3.750	40 40											0,0	7,7
0,7	3.393 3.385	50 50		2.506	1.740	766	8,7	0	0	komplett abgeschrieben	14.000	27,9	36,1	2,3

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung ³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁵ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)⁸														
8	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG/ER		B (88%)	12/18	2014	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht ¹⁰ an 3.449 m ²	28.744	351	330	K, PA, LA	201.000 181.210	191.105
9	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (87%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ¹¹	35.232		443	K, PA, LA, R	97.000 101.400	99.200
10	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (87%)	11/15	2005	73.695	incl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ¹¹	58.445		1.000	K, PA, LA, R	214.000 222.000	218.000
11	80-309 Danzig Grunwaldzka Avenue 413 „Neon“ PL	FG		B (89%)	02/21	2019	6.242		35.595		330	K, PA	80.000 81.500	80.750
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „The Northcliffe“ GB	FG		B (99%)	09/03	2013	3.786	Leasehold ¹⁰	19.106			K, PA	220.384 202.758	211.571
2	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (87%)	09/14	2015	2.150		15.258		56	K, PA, LA	81.679 81.218	81.449
3	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (95%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	95.388 98.268	96.828
4	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (98%)	01/16	2018	4.253	Leasehold ¹⁰	47.487		4	K, PA, LA	372.798 382.475	377.637
5	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (93%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ¹⁰	18.559		513	K, PA, LA; R	42.856 41.588	42.222
6	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (98%)	01/18	1998	23.719	Leasehold ¹⁰	20.794	56		K, PA, LA; R	33.985 31.220	32.603
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 3.341.077 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 3.341.077 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/09									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 94.706.913 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 93.050.084 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				11/10									
1	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (74%)	11/10	2012	12.086		23.948		750	K, PA, LA, R	88.000 94.900	91.450
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89. Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 99.943.360 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 104.191.609 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/13									
2	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (84%)	07/13	2015	14.372		29.162		490	K, PA, LA, R	97.000 98.500	97.750
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 173.689.471 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 55.138.262 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/13									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der ersten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
2,6	11.943 11.606	58 58	3.413	780	2.633	1,0	0	0	komplett abgeschrieben	70.000	36,6	11,2	6,5
1,4	8.541 8.596	44 44	1.731	0	1.731	1,5	0	0	komplett abgeschrieben			23,4	2,7
3,0	16.149 17.357	39 39	3.791	0	3.791	1,3	0	0	komplett abgeschrieben	78.155	35,9	6,6	3,4
1,1	6.720 6.708	63 63	1.240	0	1.240	1,4	0	0	komplett abgeschrieben			19,7	4,3
2,9	15.505 15.267	57 57								80.642	38,1	17,7	8,5
1,1	6.145 6.222	59 59	3.236	1.190	2.046	12,3	0	0	komplett abgeschrieben	32.257	39,6	6,2	4,8
1,3	6.779 6.723	61 61	5.357	959	4.398	1,3	0	0	komplett abgeschrieben	42.464	43,9	1,5	5,7
5,2	23.870 23.870	62 62								190.086	50,3	0,0	10,6
0,6	3.401 3.176	30 30	5.130	4.025	1.105	6,5	0	0	komplett abgeschrieben	25.345	60,0	0,7	8,0
0,4	3.208 3.086	22 22	4.587	2.997	1.590	9,0	0	0	komplett abgeschrieben	19.585	60,1	4,0	22,4
			1.190	1	1.189	1,2	0	0	komplett abgeschrieben				
			2.372	393	1.979	1,2	0	0	komplett abgeschrieben				
1,2	7.340 7.765	56 56										19,6	2,4
			2.119	0	2.119	1,3	0	0	komplett abgeschrieben				
1,3	8.717 9.010	59 59										31,5	1,9
			14.195	11.809	2.386	4,1	0	0	komplett abgeschrieben				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnungen in m²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert⁵ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
3	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (88%)	12/13	2006	6.441		29.654	661	241	K, PA, LA, R	294.000 273.100	283.550
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 33.346.572 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 2.651.290 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.811.500 EUR													
4	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6	FG		B (90%)	03/15	1991	7.795		13.480		21	PA, LA	47.450 42.430	44.940
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an OSA Campus 2 GmbH Wert der Gesellschaft: 93.009.270 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 1.398.414 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
5	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	FG		B (93%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	138.080 135.546	136.813
	Beteiligung: 43,8% Gesellschaftsanteile an LOOP5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 65.421.545 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 15.962.625 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
6	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5 „Loop 5“	FG		L (92%)	01/16	2009	65.000		57.841		3.049	K, PA, LA	56.502 56.896	56.699
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 40.253.581 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 15.954.448 EUR Gesellschafterdarlehen: 30.368.000 EUR													
7	60311 Frankfurt Berliner Str. 55	FG		H (85%)	10/18	2019	2.611		11.674		122	K, PA	69.277 70.482	69.880
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 30.099.771 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 22.769.585 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.118.800 EUR													
8	60311 Frankfurt Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8	FG		B (91%)	10/18	2019	1.442		7.553		14	K, PA	48.399 45.457	46.928
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 7.958.483 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 2.083.050 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.175.600 EUR													
9	60311 Frankfurt Kornmarkt 1a	FG		B (93%)	10/18	2019	443		2.041		4	K, PA	12.052 11.606	11.829
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 8.882.104 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 6.166.655 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.934.800 EUR													
10	60311 Frankfurt Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6	FG		W (81%)	10/18	2019	799		291	1.883	22	PA	13.950 13.352	13.651
	Beteiligung: 55,0% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Spectrum GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 54.013.968 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 62.354.226 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
11	22113 Hamburg Amandus-Stubbe-Straße 10 „Spectrum“	FG		LG (90%)	06/21	2012	160.020		95.993		309	K, PA, LA	90.750 89.540	90.145
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Berlin Ostbahnhof Immobilien GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 210.166.910 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 64.531.889 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
3,9	12.697 14.236	50 50	181	0	181	0,1	0	0	komplett abgeschrieben	110.000	38,8	6,9	5,4
			638	75	563	1,6	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6	2.354 2.354	36 33										0,0	7,8
			1.550	0	1.550	1,6	0	0	komplett abgeschrieben				
1,9	6.529 7.849	60 60								59.787	43,7	0,0	5,8
			2.186	49	2.137	4,4	0	0	komplett abgeschrieben				
0,8	4.687 5.034	43 43										33,6	3,8
			752	0	752	2,1	0	0	komplett abgeschrieben				
1,0	3.094 3.624	63 63										0,1	17,3
			493	0	493	2,3	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6	2.741 2.598	63 63										17,2	0,6
			117	0	117	1,4	0	0	komplett abgeschrieben				
0,2	592 592	63 63										0,0	2,3
			137	0	137	1,6	0	0	komplett abgeschrieben				
0,2	588 602	63 63										22,8	1,1
1,2	4.339 4.767	36 35	5.128	4.791	337	6,1	513	256	0,2	36.383	40,4	0,0	3,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnungen in m²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert⁵ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
12	10243 Berlin Koppenstraße 8 „Up!“	FG		B (84%)	05/21	2021	8.254		48.196		96	K, PA, LA	323.000 314.800	318.900
	100% Gesellschaftsanteile an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 425.567 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 425.567 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/00									
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)⁸														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiiri, Helsinki Wert der Gesellschaft: 29.685.961 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 31.087.390 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				01/12									
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiiri“ FI	FG		B (83%)	05/12	2012	4.278		13.729		226	K, PA, LA	28.300 30.410	29.355
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola Business Valley, Helsinki Wert der Gesellschaft: 44.280.522 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 51.681.334 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/15									
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FI	FG		B (78%)	07/15	2012	5.452	incl. 27,92% Miteigentums- anteil an 1.658m²	16.943		501	K, PA, LA	47.000 42.050	44.525
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Keilaniemen Tornin (Skyfall Tower), Helsinki Wert der Gesellschaft: 154.080.990 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 118.466.521 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				10/19									
3	02150 Espoo Keilaniementie 1, Keilaniementori 2-4 „Tower“ FI	FG		B (69%)	03/20	2010	10.836		25.017		500	K, PA	155.000 147.090	151.045
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Koy Keilalampi, Helsinki Wert der Gesellschaft: 35.822.183 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 35.150.247 EUR Gesellschafterdarlehen: 38.025.000 EUR				03/21									
4	02150 Espoo Keilasatama 2 „Keilalampi“ FI	FG		B (76%)	03/21	2011	6.673		13.598		244	K, PA, LA	77.000 72.440	74.720
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Europa ICAV, Dublin Wert der Gesellschaft: 184.018.749 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 186.464.594 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				03/20									
5	Dublin Upper Glenageary Road, Cualanor „Cheevers & Haliday“ IE	FG		W (100%)	08/21	2021	12.873			31.987	418		181.000 183.500	182.250
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Tailor Logistic S.R.L., Mailand Wert der Gesellschaft: 101.224.924 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 83.935.620 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				06/18									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- solllmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
4,4	14.639 14.623	65 65								110.000	34,5	2,6	5,2
			1.063	0	1.063	9,1	0	0	komplett abgeschrieben				
0,4	2.566 2.647	56 56										19,6	2,0
			2.619	0	2.619	3,8	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6	4.024 4.055	56 56										45,8	1,3
			2.361	0	2.361	1,0	0	0	komplett abgeschrieben				
2,1	8.579 8.563	54 54	5.146	3.509	1.637	2,9	25	0	komplett abgeschrieben			7,3	3,5
			25	0	25	0,0	0	0	komplett abgeschrieben				
1,0	4.264 4.275	55 54	3.109	1.598	1.510	3,9	311	0	komplett abgeschrieben			1,2	5,8
			3.912	0	3.912	1,1	0	0	komplett abgeschrieben				
2,5	11.030 10.716	75 75	4.617	3.651	966	2,4	383	354	1,0			3,5	0,6
			1.935	0	1.935	1,4	0	0	komplett abgeschrieben				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung ³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁵ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung) ⁸														
6	28069 Trecate Strada Provinciale 11 IT	FG		LG (93%)	07/20	2020	367.729		162.235		1.414	K, PA, LA	186.500 186.400	186.450
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 74.888.648 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 41.081.839 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				01/14									
7	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (85%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ¹¹	66.201		493	K, PA, LA, R	141.120 133.770	137.445
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 34.101.474 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 31.001.897 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR				11/15									
8	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (93%)	11/15	2005		66,50% Teilerbbaurecht an 43.344 m ²	27.477		1.178	K, PA, LA, R	68.000 65.900	66.950
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid (Verwaltungsgesellschaft für Office Parc Central S.L., PRS Getafe A S.L., PRS Getafe B S.L.) Wert der Gesellschaft: 439.281.898 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 327.573.648 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. Wert der Gesellschaft: 265.988.636 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 68.423.246 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.772.683 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 2.092.030 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.336.289 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 1.566.420 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/16									
9	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 „Diagonal Mar“ ES	FG		L (89%)	08/16	2001		88,37% Miteigentumsanteil an 39.610 m ²	61.684		5.000	K, PA, LA, R	442.000 459.000	450.500
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Office Parc Central S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 43.825.829 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 47.383.635 EUR Gesellschafterdarlehen: 63.267.122 EUR				09/20									
10	08018 Barcelona Carrer del Marroc 33-51 ES	FG		B (96%)	12/22	2022	3.161		22.307		346	K, PA	102.000 100.600	101.300
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe A. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 45.785.913 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 44.131.689 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/20									
11	28904 Getafe Paseo de la Estacion 29 „Getafe 1“ ES	FG		W (100%)	07/25	2025	9.282		1.147	39.149	545	K, PA	44.040 43.280	43.660
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe B. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 25.234.878 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 23.734.149 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/20									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
2,5	10.314 9.621	44 44								95.000	51,0	0,0	9,2
1,9	9.664 10.694	50 50	1.652	0	1.652	1,1	0	0	komplett abgeschrieben	66.787	48,6	8,8	4,0
			1.445	0	1.445	1,0	0	0	komplett abgeschrieben				
0,9	7.991 7.653	39 39										3,8	3,0
			6.127	0	6.127	0,8	0	0	komplett abgeschrieben				
6,2	25.108 28.209	35 35								202.000	44,8	10,7	2,5
1,4	5.433 5.628	66 66	3.502	1.858	1.644	3,0	350	1.226	1,8			61,2	3,5
0,6	2.690 2.716	79 79	2.123	1.160	963	2,1	212	1.840	4,3			41,8	6,6

Lfd. Nr.	Art des Grundstücks ¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnungen in m²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung ³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁵ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung) ⁸													
12	28904 Getafe Paseo de la Estacion 19 „Getafe 2“ ES	FG	W (100%)	12/24	2025	5.424			21.267	630	K, PA	23.960 24.000	23.980
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 26.374.835 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 65.213.818 EUR Gesellschafterdarlehen: 190.318.500 EUR			03/18									
13	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ FR	FG	B (88%)	11/18	2004	1.008		25.783		124	K, PA, LA	118.100 129.800	123.950
14	75017 Paris Rue Héliopolis 3/5 „TOKO“ FR	FG	B (95%)	09/20	2011	1.857		7.631		79	K, PA	120.900 130.300	125.600
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an SAS Grundbesitz Europa Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 14.404.777 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 9.785.943 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			01/21									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 1.193.831 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 1.193.831 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			02/21									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque II Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 2.301.995 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 2.301.995 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			02/21									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 2.736.613 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 2.895.039 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			02/21									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 2.435.721 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 2.435.721 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			02/21									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an SAS Grundbesitz Europa France Wert der Gesellschaft: 26.974 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 26.974 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			05/22									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an SAS Pastorelle France Wert der Gesellschaft: 35.947.137 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 15.545.820 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			02/21									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an SCI Rue Pastorelle Wert der Gesellschaft: 10.946.939 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 15.407.325 EUR Gesellschafterdarlehen: 54.172.860 EUR			05/22									
15	75003 Paris 29-35 Rue Pastorelle FR	FG	B (100%)	10/22	2024	803		3.408				63.400 70.000	66.700
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GE FOC I Ingatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 59.504.748 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 33.752.321 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR			03/18									
16	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ HU	FG	L (99%)	04/18	2008	180.224		23.853		1.599	K, PA, LA, R	90.000 95.000	92.500
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential I Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 61.640.173 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 69.328.444 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.000.000 EUR			04/20									

/ 35

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnungen in m²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert⁵ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)⁸														
17	Carmel Cluster III - Zentrum: Den Haag, Centrum, Valkenboskwartier NL	FG		W (91%)	06/20	1995			1.407	15.837	1		62.800 60.480	61.640
18	Carmel Cluster VI - Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk NL	FG		W (88%)	06/20	1995			1.992	9.917			32.900 31.170	32.035
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential II Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 58.332.875 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 57.578.154 EUR Gesellschafterdarlehen: 28.000.000 EUR													
				04/20										
19	Carmel Cluster II - Moerwijk: 2533 JA Den Haag, Sara Burgerhartweg 4-70 NL	FG		W (89%)	06/20	2013	705		583	1.311		PA	5.300 5.540	5.420
20	Carmel Cluster V - Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk NL	FG		W (97%)	06/20	1995			1.009	20.512	15		64.000 59.860	61.930
21	Carmel Cluster VII - Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen NL	FG		W (83%)	06/20	1995			929	4.973			18.800 16.770	17.785
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential III Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 83.328.392 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 79.182.994 EUR Gesellschafterdarlehen: 55.000.000 EUR													
				04/20										
22	Carmel Cluster IV - Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg NL	FG		W (98%)	06/20	1995			759	43.845			137.800 141.870	139.835
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Swift Newco B Limited, London Wert der Gesellschaft: 113.384.668 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 16.721.871 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
				08/19										
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 51.367.469 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 39.158.616 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.976.250 EUR													
				08/19										
1	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (97%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.035		PA	89.456 91.144	90.300
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 27.874.481 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 20.912.121 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.478.910 EUR													
				08/19										
2	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (99%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	50.709 48.067	49.388
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 16.401.407 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 11.874.653 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.202.630 EUR													
				08/19										
3	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	41.609 39.261	40.435
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 11.174.216 EUR⁹ Gesellschaftskapital: 9.471.913 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.731.951 EUR													
				08/19										

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der ersten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- solllmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
0,8	3.519 3.507	40 37	2.020	1.446	574	3,0	63	31	0,2			17,8	0,2
0,4	1.898 1.897	40 37	1.534	1.131	403	4,0	84	41	0,2			18,2	0,1
			612	0	612	1,8	0	0	komplett abgeschrieben				
0,1	305 305	57 57	177	117	60	0,0	0	0	komplett abgeschrieben			8,4	0,1
0,8	3.640 3.641	40 37	2.709	1.952	757	4,0	134	67	0,2			3,4	0,1
0,2	1.089 1.115	40 37	572	398	174	4,0	4	2	0,2			16,2	0,2
			739	0	739	1,7	0	0	komplett abgeschrieben				
1,9	7.855 7.840	40 37	6.826	5.010	1.816	4,0	450	225	0,2			3,9	0,1
			1.497	85	1.412	2,9	0	0	komplett abgeschrieben				
1,2	6.936 6.614	51 51								23.798	26,4	3,6	0,6
			1.497	85	1.412	3,6	0	0	komplett abgeschrieben				
0,7	4.233 4.173	52 52								18.244	36,9	5,9	0,4
			1.497	85	1.412	5,3	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6	3.572 3.569	51 51								13.450	33,3	8,3	0,4
			1.497	85	1.412	5,1	0	0	komplett abgeschrieben				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ¹	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz.-Stellplätze	Ausstattung ³	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁵ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
4	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (99%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	37.940 37.500	37.720
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 77.342.846 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 56.624.565 EUR Gesellschafterdarlehen: 38.659.433 EUR				08/19									
5	Manchester M17 FA 2 Nobel Way „10 / 11 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	141.265 147.430	144.347
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an St Albans Place Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 22.898.422 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 15.712.499 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.976.610 EUR				08/19									
6	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	46.232 46.966	46.599
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 46.394.976 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 36.477.378 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.191.560 EUR				08/19									
7	Manchester M17 FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	68.394 71.770	70.082
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 31.774.140 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 27.619.496 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.169.992 EUR				08/19									
8	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944			8.066		PA	55.699 55.846	55.772
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Peckham Place Limited, London Wert der Gesellschaft: 34.824.787 EUR ⁹ Gesellschaftskapital: 35.609.582 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				01/21									
9	SE15 2BP London Queen's Road 77-79 „Peckham Place“ GB	FG		W (98%)	03/21	2020	3.530			8.406	45	PA	58.178 57.256	57.717
VII. Immobilienvermögen gesamt													7.324.355	

Alle immobilienbezogenen Angaben (Flächen, Anzahl der Kfz-Stellplätze) zu 100%, ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquote.

- ¹ FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
ER = Erbbaurecht
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
U = unbebautes Grundstück
² B = Büro & Praxis
H = Hotel
L = Läden
LG = Lager/Logistik
S = Sonstiges
W = Wohnen
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

- ³ K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
⁴ Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2026.
Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.

- ⁵ Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.

- ⁶ Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
⁷ Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden. Bei Wohnungen gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen, daher kein Ausweis.
⁸ Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.
⁹ Werte zum 31. März 2026 gebucht im Fonds bis 28. Februar 2026, ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
¹⁰ Entspricht deutschem Erbbaurecht.
¹¹ Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.
¹² Zur Refinanzierung von Gesellschafterdarlehen bzw. einer Einlage wurden zusätzliche Finanzierungen in Höhe von rund 63,0 Mio. EUR aufgenommen, die in dieser Darstellung nicht berücksichtigt sind. Hinzu kommen Kredite nach § 199 KAGB im Volumen von 295,0 Mio. EUR.

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt ^{5,6} in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁶ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁶ in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten ⁴ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite ⁴ in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁷
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 ⁴ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
0,5	3.412 3.357	48 48								13.561	36,0	1,3	0,4
			1.497	85	1.412	1,4	0	0	komplett abgeschrieben				
2,0	10.722 10.750	51 51								48.596	33,7	2,7	0,4
			1.497	85	1.412	3,9	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6	3.922 3.946	53 53								17.760	38,1	2,1	0,5
			1.497	85	1.412	3,3	0	0	komplett abgeschrieben				
1,0	5.174 5.228	53 53								20.727	29,6	5,9	0,4
			1.497	85	1.412	3,9	0	0	komplett abgeschrieben				
0,8	4.553 4.286	53 53								17.051	30,6	0,0	0,4
0,8	3.466 3.417	74 74	3.789	0	3.789	5,9	374	0	komplett abgeschrieben	28.513	49,4	50,9	4,5
100,0										1.939.658	26,5 ¹²		

Devisenkurse per 31. März 2026

1 EUR	=	0,86803	GBP
1 EUR	=	389,07503	HUF
1 EUR	=	4,28499	PLN
1 EUR	=	10,91502	SEK
1 EUR	=	11,24648	NOK

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2026)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR ¹	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland				
50679 Köln Barmer Straße / Leichlinger Straße „MesseCity Köln“	01.01.2022	16.12.2025	95.000	100
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)				
75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ FR	11.05.2025	26.11.2025	140.000	100
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)				
London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	28.03.2012	23.10.2025	213.460	100
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien			448.460	
IV. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Inland				
V. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit Euro-Währung)				
Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Paris (Gesellschaft noch im Bestand)				
59553 Lauwin-Planque Rue Amazon „Lauwin-Planque III Logistics Center“ FR	23.03.2021	12.12.2025	17.900	40,0
VI. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit anderer Währung)				
Zwischensumme Beteiligungen			17.900	
Summe			466.360	

¹ Maßgeblich für die Währungsumrechnungen ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2026	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							254.262.809,91	4,8
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Europäische Union EO-Bills Tr. 3.10.2025	EU000A4D85M6	03.10.2025	0,000	0,00	28.426.000,00	0,00	0,00	0,0
Europäische Union EO-Bills Tr. 3.7.2026	EU000A4EDCQ2	03.07.2026	0,000	0,00	0,00	20.000.000,00	19.890.000,00	0,4
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2011(26)	EU000A1GVVF8	04.09.2026	3,000	0,00	0,00	29.084.000,00	29.160.200,08	0,5
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2021(26)	EU000A3KTGV8	06.07.2026	0,000	0,00	0,00	20.000.000,00	19.887.000,00	0,4
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2020(31)	FR0014001N38	25.07.2031	0,122	19.125,00	26.700,00	3.052.650,00	2.948.737,79	0,1
Spanien EO-Bonos Ind. Inflación 18(33)	ES0000012C12	30.11.2033	0,884	7.486,00	10.440,50	1.193.456,37	1.161.400,13	0,0
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				26.611,00	28.463.140,50	73.330.106,37	73.047.338,00	1,4
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A. 24/10 f.15.10.25	DE000BU0E220	15.10.2025	0,000	0,00	84.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				0,00	84.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Wertpapiere gesamt:				26.611,00	112.463.140,50	73.330.106,37	73.047.338,00	1,4
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteile an ausländischen juristischen Personen:								
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2026

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 bis unter 4,00	73.047.338,00 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	68.937.200,08 EUR
4,00 bis unter 5,00	0,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	0,00 EUR
5,00 bis unter 6,00	0,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	4.110.137,92 EUR
6,00 bis unter 8,00	0,00 EUR	Summe	73.047.338,00 EUR
8,00 bis unter 10,00	0,00 EUR		
Summe	73.047.338,00 EUR		

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen davon in Fremdwährung	8.430.085,44	89.574.379,40 28.555.908,25	118.130.287,65	2,2
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	105.564.541,16		699.108.957,05	13,2
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	11.861.848,27		52.439.350,90	1,0
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,02	14.576.047,13 1.765.276,78	16.341.323,91	0,3
5. Andere davon Forderungen aus Anteilsumsatz davon in Fremdwährung	5.655.500,86	0,00	186.145.463,85	3,5
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 559.515.776,36 483.792.363,22 75.723.413,14				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB) davon in Fremdwährung	390.378.212,74	295.000.000,00	1.397.278.624,81	26,3
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	89.742,99		7.664.048,22	0,1
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	12.297.878,58		63.876.031,30	1,2
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	41.119.515,48	0,00	158.535.765,80	3,0
davon aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 661.764.486,20 599.815.379,18 25.443.375,66				
III. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	49.914.693,04		282.272.638,15	5,3
Fondsvermögen			5.313.283.552,03	

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
510.873.732,10	327.602.961,86

Devisenkurse per 31. März 2026

1 EUR	=	0,86803	GBP
1 EUR	=	389,07503	HUF
1 EUR	=	4,28499	PLN
1 EUR	=	10,91502	SEK

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilkategorie RC	Anteilkategorie IC
Anteilwert (31.3.2026)	36,08 EUR	35,96 EUR
Umlaufende Anteile	139.111.517	8.172.196

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Anlagen in 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 Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

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

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

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

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. Zehn-Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

Je nach Belegenheitsland der Immobilie können jedoch auch Verfahren angewendet werden, die von den vorstehend beschriebenen abweichen. Voraussetzung ist, dass der Wertermittlung ein geeignetes, am jeweiligen Immobilienanlasser anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen und anschließend jeweils im Abstand von maximal drei Monaten.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Regelbewertung: Die Gesellschaft führt die Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften insbesondere gemäß §§ 248, 249, 250 KAGB i.V.m. § 31 KARBV durch.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem gemäß § 249 Abs. 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden 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 den Vorgaben der anzuwendenden Bewertungsrichtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die Ausführungen unter I.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

2. Erwerb einer Beteiligung: Bevor die Gesellschaft eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft erwirbt, ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuchs („HGB“) zu ermitteln. Bei der Wertermittlung ist von dem letzten mit dem Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss der Immobilien-Gesellschaft auszugehen. Liegt der Jahresabschluss mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag, ist von den Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der Immobilien-Gesellschaft auszugehen, die in einer vom Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung nachgewiesen sind (§ 236 Abs. 2 KAGB).

3. Gründung einer Beteiligung: Eine Gründung einer Gesellschaft liegt vor, sobald eine Gesellschaft ohne Immobilienbesitz und mit unwesentlichen Vermögen, mit dem Ziel eines Immobilienerwerbes, gegründet oder als sog. Vorratsgesellschaft erworben wird. Die Gründung einer Gesellschaft zum Zwecke des Erwerbs einer Immobilie fällt nicht unter den Tatbestand gem. § 236 Abs. 1 KAGB, da es sich nicht um einen Erwerb handelt.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Guthaben laufender Bankkonten: Guthaben laufender Bankkonten werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Geldanlagen: Tages-, Termin- oder Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

3. Wertpapiere, Geldmarktpapiere: 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.

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z.B. 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.

Zinsen und zinsähnliche Erträge werden taggleich abgegrenzt und in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

4. Devisentermingeschäfte: Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden grundsätzlich zum Marktwert angesetzt, der von der Verwahrstelle geliefert wird.

Im Zusammenhang mit Devisentermingeschäften stehende Sicherheitszahlungen (Collaterals) werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

5. Forderungen: Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere 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. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

6. 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. Die Abschreibungen beginnen grundsätzlich mit dem Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten der entsprechenden Immobilie bzw. Immobiliengesellschaft (BNL). Dies gilt ebenso bei Projektentwicklungen. Hausintern wird in der Regel eine voraussichtliche Haltedauer von fünf Jahren angewendet. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist von fünf Jahren wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

Anschaffungsnebenkosten werden bei allen Erwerben von Immobilien und Beteiligungen aktiviert. Transaktionen, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertigstellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt, werden als Erwerb klassifiziert.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV.

7. Verbindlichkeiten: Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen: Rückstellungen werden gebildet für

- ungewisse Verbindlichkeiten
- im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Erhaltungsaufwand)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die werterhöhend in der Verkehrswertermittlung der Immobilien berücksichtigt wurden (aktivierungspflichtige Maßnahmen)
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- ausländische Ertragsteuern
- passive latente Steuern

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Maßgeblich ist der voraussichtliche Erfüllungsbetrag. Rückstellungen werden grundsätzlich nicht abgezinst. Rückstellungen, die eine Laufzeit > 12 Monate besitzen, bei denen es sich um unverzinsliche Verpflichtungen handelt und sofern diese nicht auf eine Anzahlung oder Vorausleistung beruhen, werden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz abgezinst. Rückstellungen sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Sofern anwendbar sind Rückstellungen für Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt (latente Steuern). Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht

eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten: Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

10. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung: Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. 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 alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

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

Überdies wendet die Gesellschaft 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 gem. § 26 Abs. 3 KARBV keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

DWS Grundbesitz GmbH
Mainzer Landstraße 11-17
60329 Frankfurt am Main
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668
Gegründet am 5. Mai 1970
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital (KWG): 27,481 Mio. EUR
Stand: 31. Dezember 2025

Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)
Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Clemens Schäfer
Sprecher der Geschäftsführung
zugleich Sprecher der Geschäftsführung der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Dr. Ulrich von Creytz
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Ulrich Steinmetz
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH

Christian Bäcker

Florian Stanienda (bis 31. März 2026)

Georg Schuh
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH
DWS International GmbH

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH
Hansastraße 29a
81373 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR
Eigenmittel (nach § 10 KWG i.V.m. Artikel 25ff. CRR):
3.729,1 Mio. EUR
Stand: 31. Dezember 2025

Aufsichtsrat

Dirk Görgen
Member of the Executive Board
Head of Client Coverage Division
DWS Management GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Axel Uttenreuther
Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Martin Ball
Leiter Operationelles Risiko der Geschäftseinheit
Privatkundenbank sowie DWS – Operationelles Risiko
der Region Deutschland & Europa – Verantwortlicher für
Risikotypen Physische Störungen und Human Resources
Risiken
Deutsche Bank AG
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Kerstin Hennig
Leitung FS Real Estate Management Institute
Frankfurt School of Finance & Management GmbH

Holger Naumann
Senior Advisor
DWS Group GmbH & Co. KGaA

Birgit Grünewald
Head of CFO Financial Management und
Partnership Financial Management
DWS Group GmbH & Co. KGaA

Externe Bewerter

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

Regelbewerter

Dipl.-Kfm. Christoph Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Düsseldorf

Dipl.-Ing. Florian Lehn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Prof. Thore Simon

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Hannover

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Ankaufsbewerter

Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Offenbach

Dipl.-Ing. Matthias Heide

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Essen

Dipl.-Ing. Stefan Döring

MRICS, Mainz

Bewerter für die Immobilien-Gesellschaften (gemäß § 250 Absatz 1 Nr. 2 KAGB)

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Europa-Allee 91
60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17

60329 Frankfurt am Main

Internet: realassets.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH*

60612 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0) 69-910-12389

Telefax: +49 (0) 69-910-19090

Internet: www.dws.de

E-Mail: info@dws.com

* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.