

*hausInvest*

Offener Immobilienfonds

# Halbjahresbericht

1. April bis 30. September 2025

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



The Berlinian (Visualisierung)/Alexanderplatz, Berlin

# Inhalt

## An unsere Anleger

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

## Halbjahresbericht

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

## Sonstiges

- 90 Anlegerstruktur
- 90 Steuerliche Hinweise für Anteilhaber
- 91 Gremien
- 93 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 94 Impressum

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

# Auf einen Blick

## Kennzahlen hausInvest

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

in Mio. €	Stand 30.09.2025 <sup>1</sup>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>15.498</b>
<b>Immobilienvermögen</b>	<b>17.206</b>
davon direkt gehalten	7.811
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9.395
<b>Nettomittelveränderung</b>	<b>-473</b>
<b>Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)</b>	<b>160</b>
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	86
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	3
<b>Vermietungsquote (Stichtag)</b>	<b>92,7%</b>
<b>Fremdfinanzierungsquote nach § 254 KAGB</b>	<b>21,3%</b>
<b>Rücknahmepreis je Anteil in €</b>	<b>43,79</b>
Ausgabepreis je Anteil in €	45,98
Anteilumlauf (Mio. Stück)	354
<b>Endausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2024/2025<sup>2</sup></b>	<b>281</b>
Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2024/2025 am	16.06.2025
Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2024/2025 je Anteil in €	0,78
<b>Anlageerfolg (BVI-Methode)<sup>3</sup></b>	<b>1,9%</b>

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

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

<sup>3</sup> Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt. **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

# An unsere Anleger



Erfahren Sie mehr über das aktuelle und vergangene Geschäftsjahr:

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

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



# Bericht der Geschäftsführung



## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

seit mehr als fünf Jahrzehnten steht hausInvest für vorausschauende Verlässlichkeit und zukunftsfähige Qualität, auch in volatilen Marktphasen. Das Marktumfeld zeigt im Herbst 2025 erste Zeichen der Stabilisierung: Wohnimmobilienpreise und Mieten steigen wieder moderat, getrieben von geringer Bautätigkeit und hoher Nachfrage; die Hotellerie profitiert von steigenden Übernachtungszahlen.<sup>1</sup> Auch am Büromarkt zeigen sich erste Anzeichen einer Bodenbildung: In

den A-Lagen beleben selektive Transaktionen das Marktgeschehen, während Investments in B- und C-Lagen nur in eingeschränktem Umfang getätigt werden. Der Einzelhandelsflächenmarkt zeigt sich uneinheitlich: Innerstädtische High-Street-Lagen, Lebensmittel- und Drogeriekonzepte sind gefragt, dagegen stehen periphere Standorte weiterhin unter strukturellem Druck.<sup>2</sup> Entspannung bei Finanzierungskosten und vorsichtige regulatorische Lockerungen verbessern die Perspektive. Insbesondere die Senkung der kapitalrechtlichen Anforderungen für Wohnungsbau-Hypothekendarlehen durch die BaFin sowie geplante Vereinfachungen im Baurecht und im Wärmeschutz

wirken unterstützend.<sup>3</sup> hausInvest nutzt seine Größe und die bewusste Diversifikation über Märkte und Nutzungsarten, um Stabilität zu erreichen. Das zeigt Wirkung. Zum 30. September 2025 schloss der Fonds das Geschäftshalbjahr mit einer Rendite von 1,9 Prozent<sup>4</sup> ab. Dies entspricht der Rendite einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage in Höhe von 2,31 Prozent.<sup>5</sup> Das Fondsvermögen lag bei rund 15,5 Milliarden Euro. Hinter diesen Zahlen steht ein Portfolio aus 160 Immobilien in 17 Ländern mit etwa 4.100 Mietern unterschiedlichster Branchen. 13 Hauptnutzungsarten sorgen zusätzlich dafür, dass Risiken verteilt und Erträge verlässlich generiert werden.

## Beständigkeit durch vorausschauende Steuerung von Liquidität und Kapital

Im ersten Geschäftshalbjahr verzeichnete der Fonds Nettomittelabflüsse in Höhe von rund 473 Millionen Euro. Das entspricht etwa 2,9 Prozent des ursprünglichen Fondsvermögens von 16,1 Milliarden Euro. Trotz dieser Abflüsse bleibt die finanzielle Basis stabil: Die Fremdkapitalquote gemäß § 254 KAGB liegt mit 21,3 Prozent deutlich unter der zulässigen Obergrenze von 30 Prozent, und die Brutto-liquidität von rund 2 Milliarden Euro entspricht einer Quote von 12,8 Prozent.

Auch die operative Qualität des Portfolios ist hoch: Die Vermietungsquote beträgt 92,7 Prozent und im Berichtszeitraum wurden 282 Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen abgeschlossen. Mit dem Fokus auf Core-Immobilien, das heißt Immobilien in guten und sehr guten Lagen, legt hausInvest die Grundlage für verlässliche Mieteinnahmen. Zum Stichtag 30. September 2025 sind mehr als 90 Prozent der Mietverträge wertgesichert.<sup>6</sup>

## Fondsqualität durch externe Prüfung bestätigt

Laut der unabhängigen Ratingagentur Scope ist hausInvest weiterhin der branchenweit **zweitgrößte** offene Immobilienfonds in Deutschland.<sup>7</sup> Trotz verschiedener Herausforderungen für Immobilienfonds hat Scope das Fondsrating für hausInvest von a- (AIF) erneut bestätigt.<sup>8</sup> Gewürdigt wird die **Performance** von hausInvest, die im Vorjahresvergleich **stabil** ist und sich **oberhalb des Branchendurchschnitts** befindet, sowohl bei der Ein-Jahresperformance als auch bezüglich der drei- beziehungsweise fünfjährigen Performance. Besonders positiv hervorgehoben werden die **sehr gute Lagequalität** der hausInvest Immobilien, der **hohe geografische Diversifikationsgrad** sowie **die geringe Mieterkonzentration** und **der hohe Anteil von Multi-Tenant-Objekten**.

Die **Vermietungskompetenz** der Commerz Real stellt sich dabei insbesondere durch die intensive eigene Objektbetreuung als **sehr hoch** dar. Scope bestätigt erneut das Asset Management Rating der Commerz Real AG im Segment Immobilien mit AA (AMR).<sup>9</sup> Damit

wird dem Unternehmen weiterhin eine **sehr gute Qualität und Kompetenz** im Asset Management von Immobilienprodukten bescheinigt. Die Gesellschaft verfügt darüber hinaus über einen langjährigen Track Record im Bereich erneuerbarer Energien. Dies ermöglicht künftig Synergien bei der Investitionserweiterung für offene Immobilienfonds, sobald Investitionen in diesem Bereich regulatorisch möglich sind.

## Vermietungsexpertise über sämtliche Nutzungsarten

Die Vermietungsstrategie von hausInvest vereint Stabilität und Zukunftsfähigkeit durch kontinuierliche Weiterentwicklung des Bestands und langfristige Mieterbindung. Mit insgesamt 137.000 Quadratmetern neu vermieteter Flächen beziehungsweise verlängerten Mietverträgen bewegt sich das Vermietungsmanagement auf dem gleichen erfolgreichen Niveau wie im Vorjahreszeitraum. Dies verteilt sich auf 282 Abschlüsse, aus denen sich voraussichtliche Mieterträge von 296 Millionen Euro über die gesamte Laufzeit der Verträge ergeben.

Die Mietverträge haben eine durchschnittliche Restlaufzeit von 6,8 Jahren. Etwa 30 Prozent laufen sogar noch mindestens zehn Jahre, was die Planbarkeit und Solidität der Mieteinnahmen unterstreicht.

Das **Bürosegment** erlebte im zweiten Quartal 2025 das beste Vermietungsquartal seit 2020. Hochwertige, flexible Büroflächen in zentralen Lagen bleiben trotz Homeoffice weiterhin nachgefragt. Insgesamt wurden mit 59.000 Quadratmetern circa 28 Prozent mehr an Fläche neu vermietet beziehungsweise Mietverträge verlängert als im Vorjahreszeitraum. Daraus ergeben sich voraussichtliche Mieterträge von 159 Millionen Euro über die gesamte Laufzeit der Verträge. Das Marktumfeld zeigt weiterhin steigende Spitzenmieten in Top-Lagen, getrieben von hoher Nachfrage bei begrenztem Angebot. Der Anpassungsdruck aufgrund von verändertem Nutzerverhalten, Homeoffice und Umbaukosten verändert die Kalkulation und differenziert den Markt zunehmend: Für erstklassige, nachhaltig zertifizierte Objekte in sehr guten Lagen steigt die Nachfrage weiter, während Randlagen und veraltete Bestände unter wachsendem Nachvermietungsdruck stehen.<sup>10</sup>

# Vermietungsmanagement in Zahlen\*



**137.000 m<sup>2</sup>**

Mietfläche im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 vermietet



**282**

Vermietungen



**296 Mio. Euro**

voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit der Verträge



**59.000 m<sup>2</sup>**  
**159 Mio. Euro**

entfallen auf Büros



**54.000 m<sup>2</sup>**  
**94 Mio. Euro**

entfallen auf Handel, Gastronomie, Medizin und sonstige Nutzungsarten



**14.000 m<sup>2</sup>**  
**40 Mio. Euro**

entfallen auf Hotels



**10.000 m<sup>2</sup>**  
**3 Mio. Euro**

entfallen auf das Wohnsegment

Auch international – in Europa<sup>11</sup> und den USA<sup>12</sup> – bleibt die Nachfrage nach Premium-Büroflächen stabil, wobei die flexible Nutzung wie zum Beispiel durch Shared Desk oder Coworking zunehmend an Bedeutung gewinnt. Mit einem Anteil von 44,6 Prozent am Gesamtportfolio ist das Bürosegment (Office und Coworking) für hausInvest zentral. Die Strategie setzt auf selektives Wachstum in guten bis sehr guten Lagen, Metropolen und wachsenden Mittelstädten.

Zu den Highlights im Geschäftshalbjahr zählen internationale und nationale Erfolge: In Warschau sind die **Widok Towers** vollständig vermietet, und im **Tulipan House** konnte WSB Merito Universities als neuer Mieter gewonnen werden. In Seattle verlängerte der Technologiekonzern Meta den Mietvertrag am Standort **Dexter Station** um neun Jahre und erweiterte die Fläche auf rund 32.000 Quadratmeter. Im Frankfurter **Omniturm** konnten rund 9.000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet oder durch Vertragsverlängerungen gesichert werden. In München wurde im **Palais am Jakobsplatz** die Vollvermietung erreicht, unter anderem mit OC&C, ABN Amro und Carpmals & Ransford LLP, ergänzt durch erfolgreiche Neuverhandlungen und marktgerechte Anpassungen.

Insgesamt konnte das Bürosegment seine Jahresmieten sowohl nominal als auch effektiv steigern und spiegelt damit die Ausrichtung auf Qualität und Flexibilität im Portfolio wider.

Auch im zweitgrößten Segment **Handel, Gastronomie** und **sonstige Nutzungsarten** konnte hausInvest die Erfolge im Vermietungsmanagement aus dem Vorjahreszeitraum deutlich steigern und im Berichtszeitraum rund 54.000 Quadratmeter Fläche mit einem Gesamtvolumen von etwa 94 Millionen Euro vermieten.<sup>13</sup> Wir haben unser Portfolio aktiv an das veränderte Kaufverhalten deutscher Stadtbewohner angepasst und die Objektstruktur entsprechend weiterentwickelt. Das Fondsmanagement hat sich entsprechend neu ausgerichtet und die Retail-Strategie geschärft. Bestandsobjekte werden neu positioniert hin zu mehr Nahversorgung und öffentlicher Nutzung. Das Marktumfeld zeigt eine differenzierte Dynamik: Europäische Einzelhändler setzen ihre Expansion fort, während neue Marktteilnehmer eher zurückhaltend agieren. In den Top-Lagen bleibt die

Nachfrage stark, die Leerstandsquote liegt unter 5 Prozent, die Mieten liegen oft höher als ursprünglich veranschlagt und die Laufzeiten der Mietverträge sind tendenziell länger. Sekundärlagen bleiben weiterhin schwächer, profitieren jedoch von der Expansion von Discountern, die diese Flächen nutzen und dadurch die Kundenfrequenz auch in diesen Lagen erhöhen. Für die kommenden Monate wird eine gesunde Vermietungsdynamik erwartet, sofern keine größeren Handels- oder makroökonomischen Schocks auftreten.<sup>14</sup>

Der Healthcare-Investmentmarkt, zudem auch Gesundheitsimmobilien zählen, erreichte im ersten Halbjahr 2025 ein Volumen von 943 Millionen Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 66 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, liegt jedoch noch 18 Prozent unter dem langjährigen Durchschnitt von 2016 bis heute. Damit zeichnet sich eine spürbare Erholung gegenüber den schwachen Vorjahren ab, und dies unterstreicht die Attraktivität des Segments.<sup>15</sup>

Die internationalen und nationalen Vermietungserfolge belegen die Stärke der beiden Segment-Bereiche Handel und Gesundheitsimmobilien im hausInvest Portfolio. Im **Westfield London** konnten gleich mehrere wichtige Neuvermietungen realisiert werden. Ab 2026 zieht mit Wake The Tiger auf rund 7.400 Quadratmetern Europas größtes immersives Kunsterlebnis ein, wo Kunstwerke für alle Sinne erlebbar werden, zum Beispiel durch multimediale 360-Grad-Installationen. Das Angebot wird durch SOJO Fix & Fit ergänzt, ein innovatives Fashion-Repair-Studio. Zudem gelang es, die traditionsreiche Marke GAP nach einer längeren Leerstandsphase wieder erfolgreich anzusiedeln. Auch in Belfast setzt sich die positive Entwicklung fort. Im **Victoria Square** eröffnete im Sommer 2025 mit dem ersten LEGO Store Nordirlands ein weiterer Frequenzbringer für die Innenstadt. In Deutschland belegen die Radtop-Gruppe mit ihrer radiologischen Praxis für Privatpatienten sowie das Valmedica Gesundheitszentrum als Neumieter des **Forum Medikum** in Mülheim, dass die Neupositionierung des Standorts erfolgreich umgesetzt wird.

Der **Wohnungsmarkt** in Deutschland ist weiterhin von erheblichen Engpässen geprägt und die Bauwirtschaft sieht sich nach wie vor großen Herausforderungen durch Fachkräftemangel und langwierige

Baugenehmigungsverfahren ausgesetzt. Die zu geringen Fertigstellungszahlen treffen auf eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Mietwohnungen, wodurch die Nutzungsart Wohnen für Investoren besonders attraktiv bleibt. Die Investmentaktivität im Markt verteilt sich über alle Risikoklassen: Während institutionelle Manager vorrangig im Core-Segment aktiv sind, fokussieren sich Private-Equity-Investoren und spezialisierte Käufer zunehmend auf Value-Add- und Manage-to-Green-Strategien.<sup>16</sup>

Mit Projekten wie dem entstehenden Quartier **Krystallpalast** in Leipzig unterstreicht hausInvest sein Engagement im zukunftsorientierten Wohnsegment und trägt zur nachhaltigen Entwicklung urbaner Lebensräume bei. Entscheidend für die Ergebnisse im Berichtszeitraum sind Vermietungen aus insgesamt 121 Vertragsabschlüssen, insbesondere in den Objekten **ONE FORTY WEST** und **Omniturm** in Frankfurt. Das Wohnsegment bestätigt somit auch im ersten Geschäftshalbjahr 2025 seine Rolle als stabilisierender Faktor im Fondsportfolio von hausInvest. Mit rund 10.000 Quadratmetern neu vermieteter Flächen beziehungsweise verlängerten Mietverträgen und prognostizierten Mieterträgen von etwa 3 Millionen Euro bleibt das Segment ein verlässlicher Bestandteil im Portfolio.

Der **Hotelmarkt** setzte seinen Erholungskurs im ersten Halbjahr 2025 fort. Getragen von der anhaltend starken Nachfrage nach internationalen Reisen und dem Trend zur Verbindung von Geschäfts- und Privatreisen entwickelte sich das Segment solide über alle wesentlichen Kennzahlen hinweg. hausInvest profitierte davon: Rund 14.000 Quadratmeter Mietfläche und erwartete Mieterträge in Höhe von etwa 40 Millionen Euro entfallen auf Hotelflächen in Mülheim und Dresden. Der Anteil am Gesamtportfolio beträgt zum 30. September 2025 rund 8,6 Prozent. Dieser umfasst unterschiedliche Nutzungskonzepte – von Business- über Leisure- bis hin zu Mixed Hotels – und der Fonds bleibt damit strategisch gut aufgestellt. Die Kombination aus internationalen Reiseströmen und hybriden Nutzungskonzepten stärkt die Auslastung und wirkt konjunkturellen Schwankungen entgegen. Hotels bleiben somit ein attraktiver und stabilisierender Bestandteil des hausInvest Portfolios.

## Bauprojekte in der Umsetzung

hausInvest ist sowohl im Bereich der Projektentwicklungen als auch bei Bestandsrevitalisierungen aktiv. Ein Highlight entsteht in der Landeshauptstadt: Am Berliner Alexanderplatz nimmt derzeit das Hochhausprojekt **The Berlinian** Gestalt an, das optisch in das vorhandene Galerie-Warenhaus integriert wird. Der 146 Meter hohe Turm befindet sich im fortgeschrittenen Bauzustand und ist Teil einer umfassenden Neugestaltung des Platzes, der durch mehrere Hochhausprojekte eine neue Skyline erhält. Die Gespräche mit der Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB) über eine Nutzung des Gebäudes laufen vielversprechend. Ziel ist eine Mischnutzung mit Bibliotheksflächen in den oberen Etagen und Einzelhandel im Erdgeschoss, um einen lebendigen Treffpunkt zum Arbeiten, Entdecken und Verweilen zu entwickeln. Die bestehende Nutzungsvereinbarung mit Galeria wurde bis Ende August 2026 verlängert, um einen reibungslosen Übergang und die Fortführung der Planungen zu ermöglichen.

Auch die Entwicklung im insgesamt 14 Hektar großen **Tucherpark im Eisbachviertel** in München schreitet sichtbar voran und zeigt, wie bestehende Strukturen modernisiert und gleichzeitig in ein neues Stadtquartier integriert werden. Das Projekt gehört in der Dimension zu den größten in Deutschland und Europa und setzt Maßstäbe für Projekte in ähnlicher Größenordnung und Komplexität. Ein Masterplan, der gemeinsam mit Stadt, Investoren und der Bevölkerung erarbeitet wurde, sieht einen vielfältigen Nutzungsmix vor: Büroflächen, ca. 600 Wohnungen, Gastronomie sowie Kultur-, Sport- und Gesundheitsangebote. Nachhaltigkeit bleibt unter Wahrung der architektonischen und städtebaulichen Qualität des Areals das zentrale Thema der Planung.<sup>17</sup> Für das **Bürogebäude ABC** wurde die Baugenehmigung erteilt: Eine umfassende Modernisierung ist bis Ende 2026 geplant, einschließlich energetischer Sanierung und Anpassung der Büroflächen an zeitgemäße Anforderungen. Parallel dazu werden die Bestandsgebäude **Kubus, Arena, Rufhaus, Zirkelbau** sowie das Hotel **Hilton Munich Park** umfassend zurückgebaut und saniert, einschließlich technischer Modernisierungen und baulicher Anpassungen. Alle Maßnahmen erfolgen unter Wahrung von Denkmal- und Ensembleschutz, um den historischen Charakter des Quartiers

zu erhalten und gleichzeitig zukunftsfähige Nutzungen zu ermöglichen. Gerade Unternehmen aus dem IT-Umfeld interessieren sich für den Standort, zumal das ehemalige HVB-Rechenzentrum auf KI-Anforderungen hin modernisiert wird. Die Anlage soll eine Highspeed-Datenanbindung für die Nutzer des Tucherparks liefern, Echtzeitanwendungen wie autonomes Fahren ermöglichen und die Abwärme zur Beheizung des Quartiers und angrenzender Stadtteile nutzen.

Im Juni 2025 feierte der **DC Tower 2** in Wien Richtfest. Mit 175 Metern Höhe und 53 Stockwerken wird er zu einem prägenden Bestandteil der Skyline im aufstrebenden Quartier Donau City. Das voraussichtlich Ende 2026 fertiggestellte Hochhaus verfolgt einen klaren Mixed-Use-Ansatz: Auf 30 Etagen entstehen moderne Büroflächen, ab 102 Metern Höhe bieten 314 Mietwohnungen durchdachte Grundrisse und umlaufende Loggien. Die Sockelzone wird durch Gastronomie- und Co-Working-Flächen ergänzt und trägt so zu einem lebendigen urbanen Umfeld bei, das Wohnen, Arbeiten und städtisches Leben verbindet.<sup>18</sup>

Die Fertigstellung für das neue Stadtquartier auf dem Areal des ehemaligen **Krystallpalasts** in Leipzig ist für 2026 geplant. Auf rund 17.500 Quadratmetern Nutzfläche entstehen moderne Wohnflächen mit zum Teil barrierearmen Apartments sowie flexibel gestaltbare Büroeinheiten. Ergänzt wird das Ensemble mit circa 9.000 Quadratmetern für ein neues City-Hotel. Die geplanten und im Bau befindlichen Gebäude umrahmen einen öffentlich zugänglichen Innenhof und sollen ein offenes und lebendiges Quartier schaffen. Das Nachhaltigkeitskonzept umfasst eine hohe Energieeffizienz (KfW 55 EE), begrünte Retentionsdächer mit Regenwassermanagement, ein Naturareal mit bis zu 50 Baum- und Straucharten sowie gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten.

Mit dem Projekt wird der Wohnanteil von 7,7 Prozent am Fondsportfolio zum Berichtsstichtag gezielt gestärkt. Leipzig gilt als „Schwarmstadt“ mit hoher Anziehungskraft für junge Zuzügler und bietet damit ein dynamisches Marktumfeld.

## Neues aus dem Portfolio

Im Rahmen der Portfoliooptimierung hat hausInvest im Berichtszeitraum zwei erfolgreiche Objektverkäufe realisiert. Das Fondsmanagement hat die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien in erstklassigen Lagen genutzt und so finanzielle Opportunitäten für den Fonds geschaffen. Durch die Schärfung der Retail-Strategie stehen Shopping-Center zudem nicht mehr im Fokus von hausInvest.

So wurde das südlich von Bergamo gelegene **Orio Center** sowie das angrenzende NH-Hotel erfolgreich veräußert. Das Shopping-Center wurde im Jahr 2000 für hausInvest erworben und dann in den Folgejahren durch diverse Erweiterungen sowie das 2008 gebaute Hotel ergänzt. Die Liegenschaften zeichnen sich durch eine attraktive Lage mit direktem Anschluss an Italiens meistbefahrene Autobahn sowie unmittelbarer Nähe zum Flughafen Bergamo aus. Das Orio Center umfasst rund 67.700 Quadratmeter Mietfläche mit etwa 250 Einzelhandelsgeschäften und ist nahezu vollständig vermietet.<sup>19</sup> Das NH-Hotel verfügt über 118 Zimmer und über 5.000 Quadratmeter Nutzfläche. Ein zusätzlicher Verkauf betraf das Einkaufszentrum **Atlas Plaza** in Miami mit rund 2.200 Quadratmetern im renommierten Miami Design District. Der Luxus-Retail-Komplex liegt im Herzen eines der exklusivsten Einkaufs- und Kulturviertel der Stadt und gilt als Trophy Asset im wachsenden Luxussegment Miamis.<sup>20</sup>

## Ausblick: Nachhaltigkeit, gesetzliche Veränderungen und Marktchance

Ein zentrales Thema in Deutschland ist auch im Jahr 2025 der Ausbau erneuerbarer Energien, der zunehmend an Dynamik gewinnt: Bereits rund 54 Prozent der Nettostromerzeugung stammen aus Wind- und Solarenergie, mit weiter steigender Tendenz.<sup>21</sup> Um die ehrgeizigen Ausbauziele bis 2030 zu erreichen, benötigt die deutsche Energiewirtschaft laut Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft Investitionen von etwa 721 Milliarden Euro jährlich – auch für Netze und Speicher.<sup>22</sup> McKinsey beziffert den Investitionsbedarf für die Wärmewende bis 2030 auf bis zu 430 Milliarden Euro.<sup>23</sup> Das Bundeskabinett hat am 10. September 2025 den Entwurf eines Gesetzes zur Förderung privater Investitionen und des Finanzstandorts beschlossen.

Das geplante Standortfördergesetz (StoFöG) zielt darauf ab, stärkere Impulse für private Investitionen zu setzen. Dazu werden die Rahmenbedingungen für private Investitionen, insbesondere in Infrastruktur und erneuerbare Energien, verbessert und Unternehmen im Finanzmarktbereich von unnötiger Bürokratie entlastet. Anfang November 2025 hat die Bundesregierung den Gesetzentwurf in den Bundestag eingebracht; die erforderliche Stellungnahme des Bundesrats steht noch aus.<sup>24</sup>

Die rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere durch das geplante StoFöG, können neue Möglichkeiten zur Investition in erneuerbare Energieanlagen eröffnen. Offene Immobilienfonds könnten bis zu 15 Prozent ihres Volumens in erneuerbare Energien und Infrastruktur investieren.<sup>25</sup> Bei einem Fondsvolumen von rund 15 Milliarden Euro entspräche dies für hausInvest über 2 Milliarden Euro. Der Fonds ist darauf vorbereitet und bereit, potenzielle Chancen in diesem neuen Segment zu nutzen. Die Diversität des Portfolios würde dadurch weiter gestärkt.

hausInvest konzentriert sich weiterhin auf seine zwei bewährten strategischen Schwerpunkte: Qualität und Stabilität im Portfolio. Dies gelingt durch Werterhalt beziehungsweise Wertsteigerung durch zum Beispiel energetische Sanierung von Bestandsimmobilien. Die Projekte, die derzeit in Entwicklung sind, stehen beispielhaft für den ganzheitlichen städtebaulichen Ansatz von hausInvest. Dabei geht es nicht allein um eine zukunftsfähige Immobilienentwicklung, sondern auch um die Schaffung lebendiger Quartiere, die wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Die beiden Groß-Projekte **The Berlinian** am Alexanderplatz und **Tucherpark** in München stehen exakt für dieses Leitbild eines vernetzten Ökosystems.

Neben der notwendigen Energiewende bleiben als Herausforderung die Unsicherheiten einerseits um die Auswirkungen geopolitischer Verschiebungen und demografischer Veränderungen sowie andererseits um die Kapital- und Investmentmarktentwicklungen. Bei den

Kapitalströmen zeigt sich ein Trend zu stärkerem „Investieren im eigenen Markt“: US-Investoren investieren in den USA, europäische zunehmend in Europa. Gleichzeitig suchen Kapitalgeber weltweit nach Stabilität – in einem Umfeld, in dem Finanzierung, Regulierung und Renditeanforderungen enger zusammenspielen als zuvor.

Wenn sich die Spielregeln und Rahmenbedingungen für Immobilienfonds verändern, zählt eines mehr denn je: strategische Weitsicht. hausInvest stellt die Weichen für die Zukunft, um mit seinem breit diversifizierten Portfolio auch weiterhin ein stabiles und attraktives Basisinvestment für mittel- bis langfristige Kapitalanlagen zu bleiben.

Für das Geschäftsjahr 2025/2026 strebt das Fondsmanagement eine Einjahresrendite im Bereich von 2 Prozent<sup>26</sup> an.

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 9.



Henning Koch  
(Vorsitzender)



Nicole Arnold



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf

## Erläuterungen der Fußnoten im Bericht der Geschäftsführung

<sup>1</sup> Quelle: [https://www.deka.de/site/dekade\\_deka-gruppe\\_site/get/documents/dekade/Publikationen/2025/Immobilien/20251006\\_Hotelmaerkte\\_Europa.pdf](https://www.deka.de/site/dekade_deka-gruppe_site/get/documents/dekade/Publikationen/2025/Immobilien/20251006_Hotelmaerkte_Europa.pdf).

<sup>2</sup> Stand: 18. November 2025, Quellen: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/retail-investmentmarkt/deutschland-at-a-glance> und <https://www.jll.com/de-de/insights/market-dynamics/germany-retail>.

<sup>3</sup> Stand: 18. November 2025, Quellen: [https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Meldung/2025/meldung\\_2025\\_04\\_30\\_BaFin\\_senkt\\_Systemrisikopuffer.html?](https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Meldung/2025/meldung_2025_04_30_BaFin_senkt_Systemrisikopuffer.html?) und <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/wohnungsbau-turbo-2354894>.

<sup>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>5</sup> Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 1,9 Prozent p. a. und eines Abgeltungsteuersatzes von 26,38 Prozent inklusive Solidaritätszuschlag bei kompletter Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einem Veräußerungszeitpunkt der Anteile anfallen könnten.

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

<sup>7</sup> Stand: 11. Juni 2025, Quelle: [https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope\\_Offene\\_Immobilienfonds\\_Gesamtmarktstudie\\_2025.pdf](https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2025.pdf).

<sup>8</sup> Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2025; bewertet wurden insgesamt 22 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“, Stand: 11. Juni 2025. Quellen: [https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile%2Fbytes%2Ffilename%2Fmimetype%2FScope\\_Offene\\_Immobilienfonds\\_Gesamtmarktstudie\\_2025.pdf](https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile%2Fbytes%2Ffilename%2Fmimetype%2FScope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2025.pdf) sowie <https://hausinvest.de/de/wissen/news/scope-bestaetigt-hausinvest-fondsrating/>. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

<sup>9</sup> Scope Fund Analysis GmbH bestätigt das Asset Management Rating der Commerz Real AG im Segment Immobilien mit AA (AMR). Damit wird der Commerz Real AG im Segment Immobilien eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilienprodukten bescheinigt, Stand: 11. Juni 2025, Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestaetigt-das-aktuelle-amr-dercommerz-real-im-segment-immobilien-mit-aaamr/178917>. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

<sup>10</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.jll.com/de-de/insights/market-dynamics/germany-office>.

<sup>11</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.com/review-office-markets-europe-h1-2025>.

<sup>12</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: [https://www.savills.us/research\\_articles/256536/379916-0](https://www.savills.us/research_articles/256536/379916-0).

<sup>13</sup> Im Zeitraum 1. April bis 30. September 2024 wurden im Bereich Handel, Gastronomie und sonstige Nutzungsarten 35.000 Quadratmeter und 77 Millionen Euro voraussichtliche Mieterträge über die gesamte Laufzeit erzielt.

<sup>14</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://mediaassets.cbre.com/-/media/project/cbre/shared-site/insights/books/european-real-estate-market-outlook-mid-year-review-2025/european-real-estate-market-outlook-mid-year-review-2025.pdf>.

<sup>15</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/healthcare-investmentmarkt/deutschland-at-a-glance>.

<sup>16</sup> Eine „Value-Add-Strategie“ ist eine Methode zur Wertsteigerung, die darauf abzielt, den Wert eines Produkts, einer Dienstleistung oder einer Immobilie durch gezielte Verbesserungen und aktives Management zu erhöhen; im Immobilienbereich zum Beispiel durch Renovierung oder Modernisierung. „Manage-to-Green-Strategien“ sind Maßnahmen, um Geschäftspraktiken nachhaltiger zu gestalten, indem sie ökonomische, ökologische und soziale Ziele verbinden; im Immobilienbereich zum Beispiel durch Energieeinsparungen, Umrüstung auf nachhaltige Materialien und die Einhaltung von ESG-Kriterien.

<sup>17</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.eisbachviertel.de/>.

<sup>18</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.sb-gruppe.at/aktuelle-projekte/wien/dc-tower-2>.

<sup>19</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://commerzreal.com/de/presse/verkauf-orio-center-bergamo/>.

<sup>20</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.iz.de/transaktionen/news/-amancio-ortega-kauft-in-miami-von-hausinvest-weit-ueber-verkehrswert-2000037519>.

<sup>21</sup> Renewables share slightly down in Germany in first half of 2025, but wind expansion gains steam | Clean Energy Wire, Stand: 15. Juli 2025, Quelle: <https://www.cleanenergywire.org/news/renewables-share-slightly-down-germany-first-half-2025-wind-expansion-gains-steam?>

<sup>22</sup> Investitionsbedarf Klimaschutz, Stand: 18. November 2025, Quelle: [https://foes.de/publikationen/2025/2025\\_06\\_20\\_FOES\\_DNR\\_Investitionsbedarf.pdf?](https://foes.de/publikationen/2025/2025_06_20_FOES_DNR_Investitionsbedarf.pdf?)

<sup>23</sup> Wärmewende: Bis 2030 Investitionsbedarf von bis zu 430 Mrd. Euro | McKinsey, Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.mckinsey.com/de/news/presse/2025-09-08-energiewende-index-waermewende?>

<sup>24</sup> Bundesfinanzministerium – Bundesregierung beschließt Standortfördergesetz: Impulse für mehr private Investitionen und neue Arbeitsplätze, Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2025/09/2025-09-10-standortfoerdersgesetz-beschlossen.html> und Deutscher Bundestag – Entwurf für Standortfördergesetz eingebracht, Stand: 4. November 2025, Quelle: <https://www.bundestag.de/presse/hib/kurzmeldungen-119186>.

<sup>25</sup> Stand: 18. November 2025, Quelle: <https://www.bundestag.de/presse/hib/kurzmeldungen-119186>, S. 246.

<sup>26</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



# Halbjahresbericht

## **Tätigkeitsbericht**

- 11 Anlageerfolg
- 13 Fondsstrategie von hausInvest
- 14 Portfoliostruktur
- 17 Immobilienaktivitäten
  - 17 An- und Verkäufe
  - 18 Bauvorhaben
  - 19 Vermietungen
- 20 Liquiditätsmanagement
- 21 Währungsmanagement
- 22 Finanzierungsmanagement
- 23 Risikobericht

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

## **Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung**

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

## **Anhang**

- 85 Anhang
- 85 Angaben zu den angewendeten  
Bewertungsverfahren

# Tätigkeitsbericht

## Anlageerfolg

Zum Ende des Geschäftshalbjahres per 30. September 2025 hat hausInvest eine Jahresperformance von 1,9 Prozent p.a. erzielt.<sup>1</sup> Angesichts der globalen Herausforderungen bestätigt der Fonds damit die Stärke der sicherheitsorientierten Anlagestrategie.

Wir leben Immobilien  
**seit 1972**

Die historische Betrachtung belegt, dass hausInvest mit seiner Wertbeständigkeit seit über 50 Jahren langfristig erfolgreich ist und jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat. Aufgrund des insgesamt sehr hohen Grades an Diversifizierung und Absicherung konnte hausInvest gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten das Potenzial seiner stetigen Renditen ausspielen und beweist damit erneut seine Qualität als stabiles Basisinvestment.<sup>1</sup>

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

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



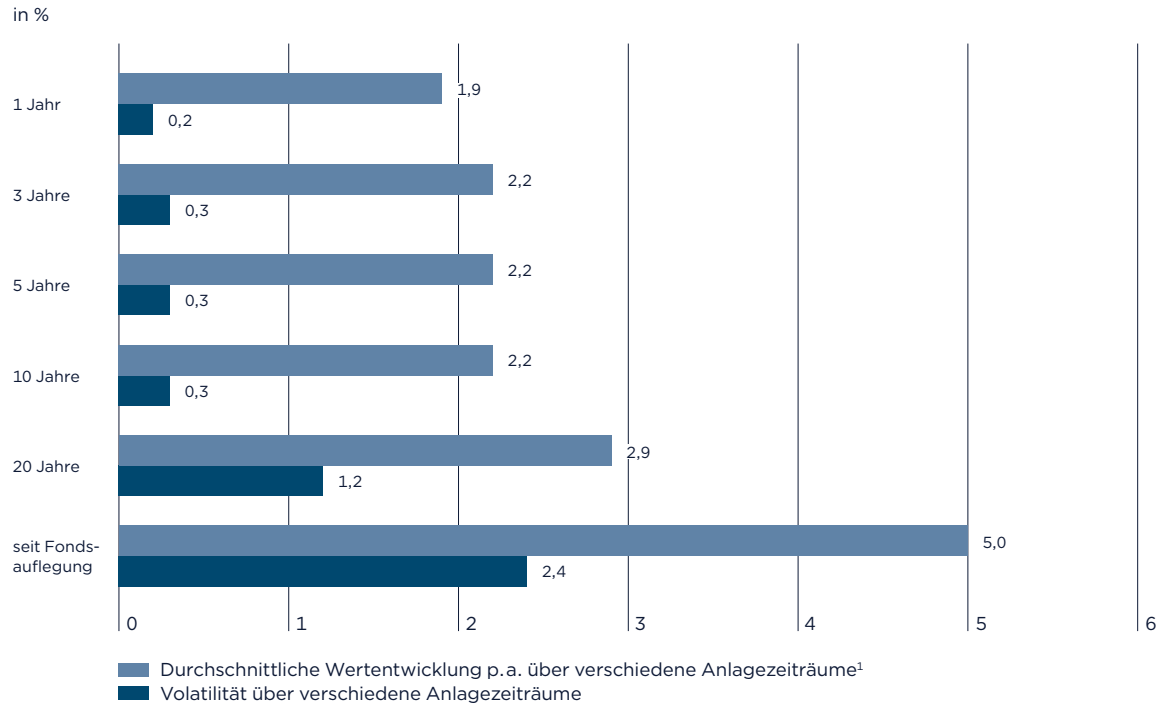
hausInvest macht einen echten Unterschied. Unser aktives Assetmanagement sorgte zwischen April und Juni 2025 für das beste Bürovermietungsquartal seit 2020 – ein echtes Wow-Ergebnis.“

**Mario Schüttauf**  
**Fondsmanager hausInvest**



# Anlageerfolg

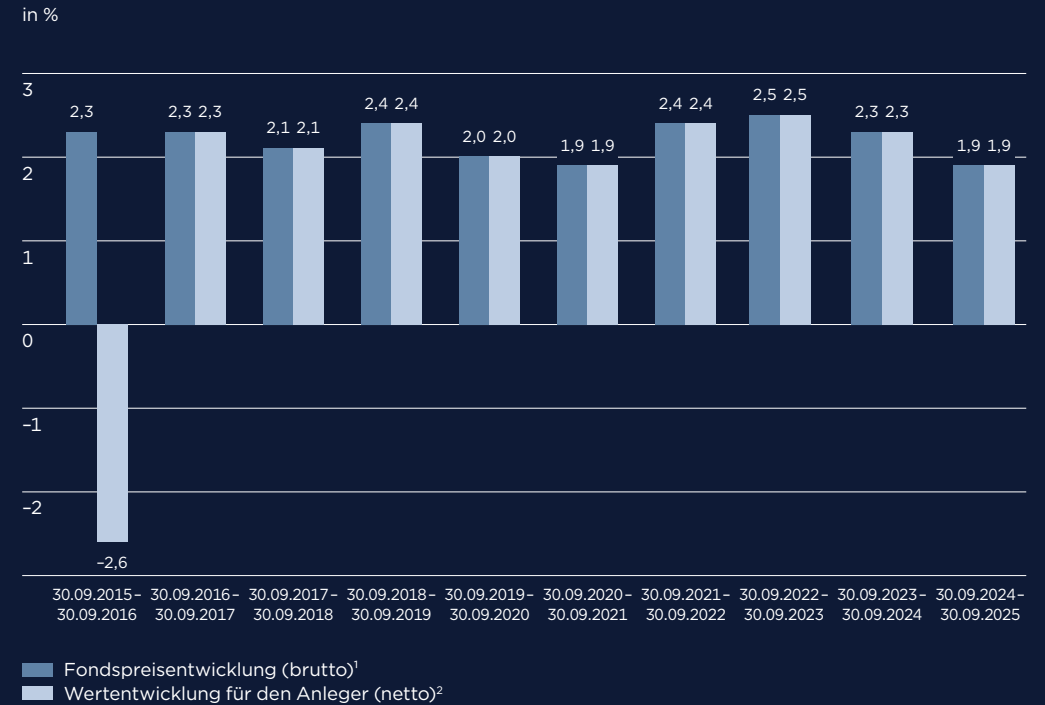
**Durchschnittliche Jahresrendite hausInvest per 30. September 2025**  
**Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



Quelle: Commerz Real AG.

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

**Wertentwicklung per 30. September 2025**  
**Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



Quelle: Commerz Real AG.

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

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

# Fondsstrategie von hausInvest zum 30. September 2025

## Anlageziel des Fonds

Der Fokus von hausInvest liegt auf der Erzielung stabiler Anlageerfolge mit renditestarken Gewerbeimmobilien an den wirtschaftsstarke Standorten der Europäischen Union. Zur weiteren Diversifikation investiert hausInvest auch außerhalb der Europäischen Union. Dabei wird besonderer Wert auf eine gute Mischung hinsichtlich der Kriterien Standort und Immobilienart sowie auf einen gesunden Mieter-Mix gelegt.

## Portfoliomanagement

Das Fondsmanagement von hausInvest investiert in hochwertige Immobilien (Core/Core plus) mit gutem Wertentwicklungspotenzial. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Top-Lagen gelegt. Um die unterschiedlichen Marktzyklen an den internationalen Immobilienmärkten umfassend zu nutzen, wird eine aktive Transaktionsstrategie umgesetzt. Diese trägt der aktuellen Marktsituation in vollem Umfang Rechnung und berücksichtigt gleichzeitig auch erwartete Entwicklungen. Mit dieser Strategie können zudem gegenläufige Markttrends harmonisiert werden. Das führt zur Stabilisierung und Optimierung der wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit des Fonds. Immobilien, die aufgrund von Objekt- und Standortfaktoren nicht mehr den Fondsanforderungen entsprechen, werden mit Blick auf ein positives Marktumfeld verkauft. Die daraus resultierende Liquidität wird wieder in attraktive Immobilien an neuen oder wieder erstarkenden Immobilienstandorten investiert. Das junge Immobilienportfolio gewährleistet die Marktfähigkeit der Immobilien, und der moderne Immobilienbestand fördert gleichzeitig die Chance künftiger Neuvermietungen und Wertsteigerungen der Objekte.

## Renditeorientierte Bestandsoptimierung

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

## Diversifikation

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

## Liquiditätsmanagement

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

## Währungsmanagement

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

## Finanzierungsmanagement

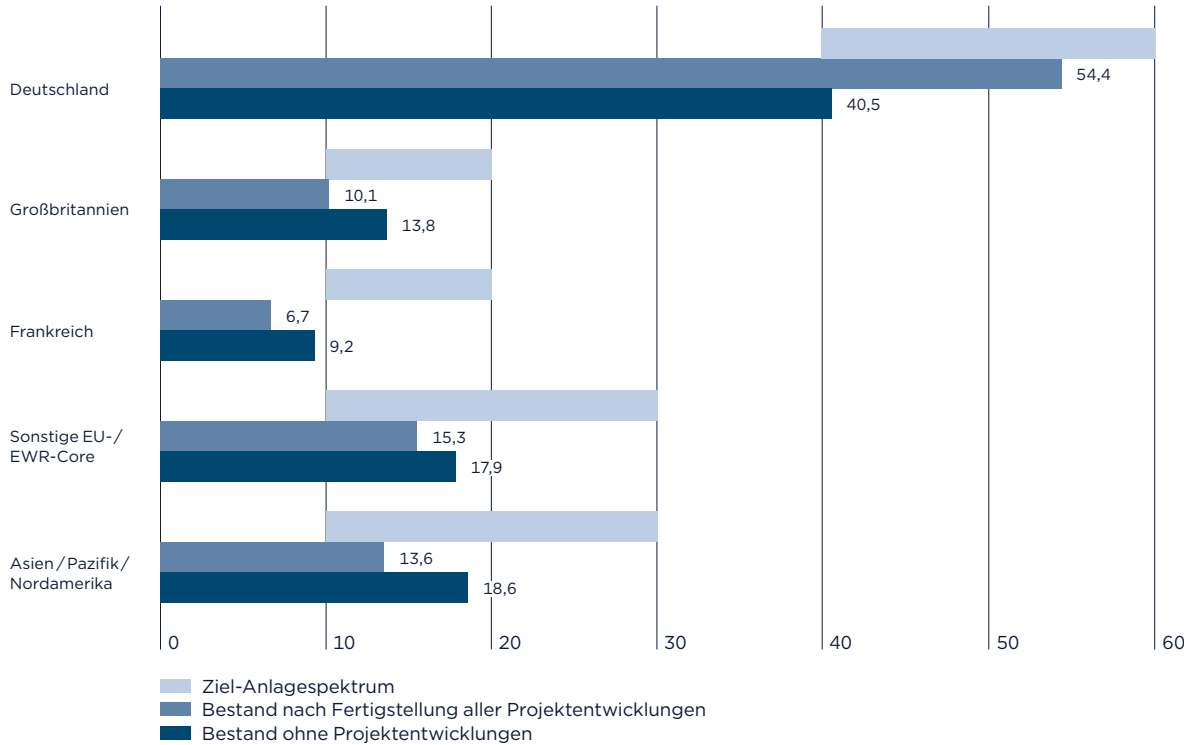
Zur Wahrung der konservativen Gesamtausrichtung des Fonds ist unter Ausnutzung wirtschaftlicher Gestaltungsmöglichkeiten und zur Absicherung der Fremdwährungspositionen die Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilieninvestments auf maximal 30 Prozent des Immobilienvermögens beschränkt.

# Fondsstrategie von hausInvest zum 30. September 2025

## Anlagestrategie von hausInvest 30. September 2025

### Länderallokation

in %



Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2025.

## Portfoliostruktur

### Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 17,2 Milliarden Euro war zum 30. September 2025 auf 160 Fondsobjekte, über 17 Länder und 55 Städte verteilt. 84,7 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Der Anlageschwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert.

# 47,1%

des Immobilienvolumens sind  
jünger als 15 Jahre

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

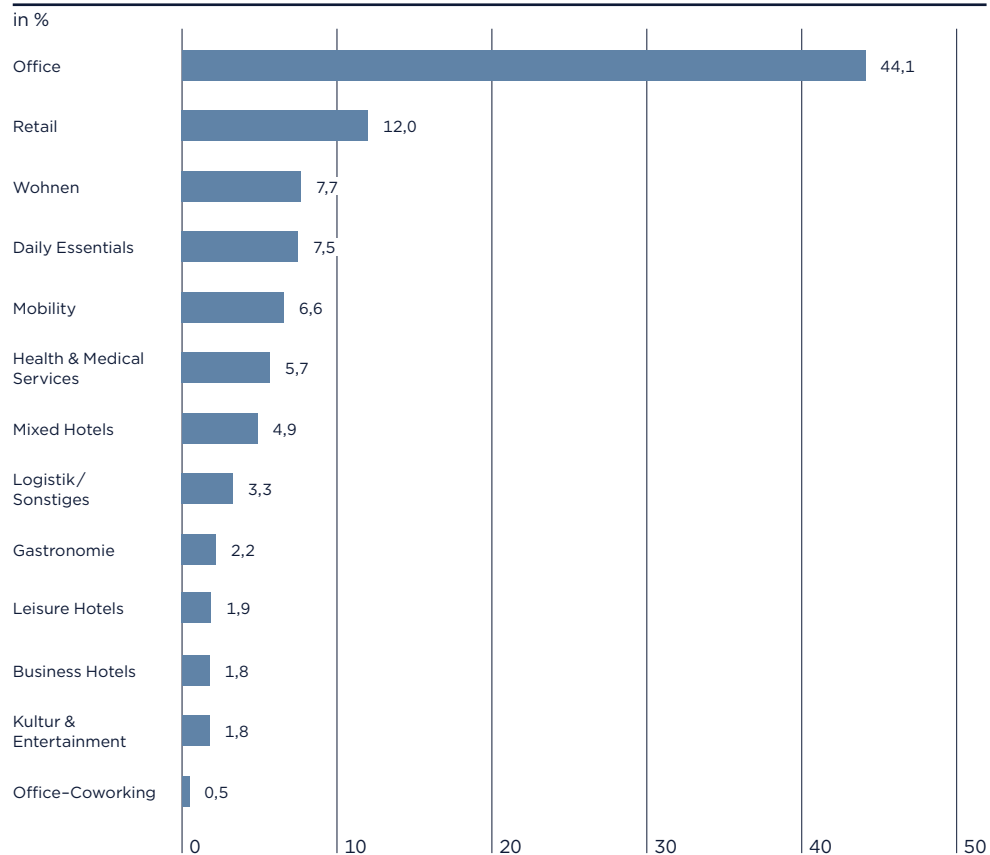
### Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio von hausInvest ist jung und modern. Zum Stichtag waren 47,1 Prozent der Immobilien jünger als 15 Jahre.

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

# Portfoliostruktur

## Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien<sup>1,2,3</sup>



Stand: 30. September 2025.

<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

<sup>2</sup> Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.

<sup>3</sup> Weitere Informationen unter [hausinvest.de/Immobilien/Portfolio](https://hausinvest.de/Immobilien/Portfolio).

## Breiter Immobilienmix

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

Per 30. September 2025 waren 44,6 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ (Office und Coworking) zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 21,7 Prozent. Der „Hotel“-Anteil (Mixed Hotels, Business Hotels, Leisure Hotels und Long Stay Hotels) betrug 8,6 Prozent, der Anteil „Wohnen“ belief sich auf 7,7 Prozent.

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

		Anteil	Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Deutschland		48,8%	8.403.551	112	1.604.158
USA		14,6%	2.520.211	11	359.770
Großbritannien		11,4%	1.952.987	5	348.722
Frankreich		7,6%	1.305.450	5	95.312
Österreich		2,8%	478.365	4	92.328
Niederlande		2,2%	380.595	2	48.332
Finnland		2,0%	345.400	3	48.355
Polen		1,7%	286.050	3	71.608
Luxemburg		1,7%	284.270	3	33.392
Belgien		1,5%	249.800	1	50.772
Portugal		1,3%	216.050	2	40.165
Spanien		0,9%	158.200	2	25.704
Tschechien		0,8%	143.325	1	56.446
Irland		0,8%	138.000	1	13.701
Italien		0,8%	133.500	3	76.537
Australien		0,7%	113.826	1	14.477
Türkei		0,6%	96.050	1	62.236
<b>Gesamt</b>		<b>100,0%</b>	<b>17.205.630</b>	<b>160</b>	<b>3.042.015</b>

Stand: 30. September 2025.

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

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

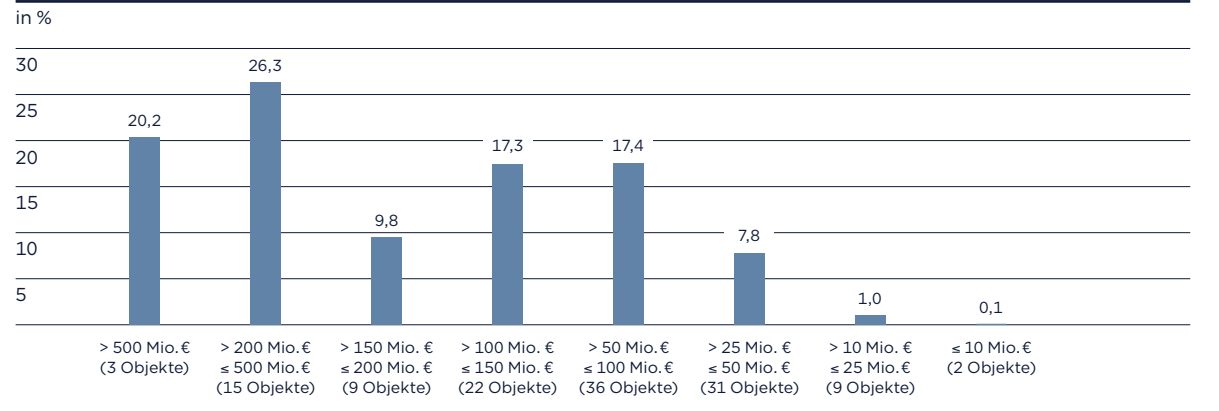
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien<sup>1</sup>

	Anteil	Immobilienverkehrswert <sup>2</sup> in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	
Bis 5 Jahre		16,4%	2.321.035	22	305.922
5-10 Jahre		8,0%	1.132.454	11	158.744
10-15 Jahre		22,8%	3.235.219	14	493.277
15-20 Jahre		24,3%	3.454.735	29	541.860
Über 20 Jahre		28,5%	4.051.108	51	928.412
<b>Gesamt</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.194.550</b>	<b>127</b>	<b>2.428.215</b>	

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

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

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



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

# Immobilienaktivitäten

## An- und Verkäufe

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

## Übersicht Verkäufe

Verkäufe mit Übergang Nutzen und Lasten			
	Italien (€)		USA (USD umgerechnet in €) <sup>2</sup>
Objektname	Oriocenter	NH Hotel Orio al Serio	Atlas Plaza
PLZ/Ort	24050 Orio al Serio (Bergamo)	24050 Orio al Serio (Bergamo)	Miami, FL 33137
Straße	Via Portico 71	Via Portico 75	130 NE 40th Street
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart <sup>1</sup> in % der Mietfläche	E 100	H 100	E 100
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	67.692	5.237	2.247
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt
Gesellschaft	entfällt	entfällt	Palm Beach Holdings 3940 LLC, New York
Adresse der Gesellschaft	entfällt	entfällt	1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020
Beteiligungsquote	entfällt	entfällt	100,00%
Verkehrswert der Immobilie bei Verkauf in €	466.200.000,00	15.350.000,00	72.924.584,07
Verkaufspreis Immobilie in €	k.A. <sup>3</sup>	k.A. <sup>3</sup>	k.A. <sup>3</sup>
Verkaufspreis Beteiligung in €	-	-	-
Verkaufsgewinn im Vergleich zum Verkehrswert vor Veräußerungsnebenkosten und Veräußerungsbesteuerung in €	k.A. <sup>3</sup>	k.A. <sup>3</sup>	k.A. <sup>3</sup>
Verkaufsnebenkosten in €	7.407.795,49	207.333,87	2.821.713,03
Übergang Nutzen und Lasten	30. September 2025	30. September 2025	17. September 2025
Datum Kaufvertrag	31. Juli 2025	31. Juli 2025	9. September 2025

Stand: 30. September 2025.

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

<sup>2</sup> Umrechnungskurs USD/EUR 17.09.2025 = 1,18410.

<sup>3</sup> Hinsichtlich des Kaufpreises wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer/Käufer vereinbart.

# Immobilienaktivitäten

## Bauvorhaben

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

## Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2025/2026

Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Fertigstellung
<b>Deutschland</b>			
Berlin, Alexanderplatz <sup>2</sup>	i.B./E	81.173	2027
Frankfurt, Goethestraße	i.B./E	2.581	2028
Frankfurt, Gutleutstraße	i.B./W	6.487	2027
Frankfurt, Schäfergasse	i.B./W	2.227	2026
Hamburg, An der Alster <sup>2</sup>	i.B./W	5.066	2028
Hamburg, Elbtower <sup>2</sup>	i.B./B	111.047	k. A.
Köln, Villa A	i.B./B	3.329	2029
Köln, Neubau	i.B./B	15.746	2028
Mülheim, Forum City Mülheim	i.B./E	46.304	2026
München, VTW 1 <sup>2</sup>	i.B./W	12.706	2029
München, VTW 2a <sup>2</sup>	i.B./W	9.101	2029
München, VTW 2b <sup>2</sup>	i.B./W	6.970	2029
München, VTW 3 <sup>2</sup>	i.B./B	10.254	2027
München, Eisbach 3 <sup>2</sup>	i.B./W	11.304	2029
München, TZ <sup>2</sup>	i.B./B	20.389	2028
München, Tivoli Ost <sup>2</sup>	i.B./B	6.500	2029
München, VTO N/S <sup>2</sup>	i.B./B	29.550	2027
München, VTO Neubau <sup>2</sup>	i.B./B	2.315	2028
München, Eisbach 4 <sup>2</sup>	i.B./B	16.631	2027
München, Eisbach 4 <sup>2</sup>	i.B./B	14.361	2029
München, Hilton Munich Park <sup>2</sup>	i.B./H	36.969	2029
München, Punkthaus <sup>2</sup>	i.B./B	5.250	2029
München, Eisbach 5 <sup>2</sup>	i.B./W	11.990	2027

Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Fertigstellung
<b>Deutschland</b>			
München, RZ1 <sup>2</sup>	i.B./W	1.586	2028
München, RZ2 <sup>2</sup>	i.B./W	588	2028
München, RZ3 <sup>2</sup>	i.B./W	1.109	2028
München, Grundstück Tivolianlage <sup>2</sup>	i.B./W	3.580	2028
Stuttgart, Umland Carré	i.B./B	68.999	2029
<b>Österreich</b>			
Wien, DC Tower 2	i.B./B	63.083	2026
Wien, Donau City Straße 3	i.B./S	6.605	2028

## Immobilienaktivitäten ohne Übergang von Nutzen und Lasten

Schwebende Geschäfte im Überblick

	Nutzung <sup>1</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup> (teilw. geplant)	Fertigstellung (vorausichtlich)
<b>Deutschland</b>			
Jena, Jena II - Wohnen am Mönchsberg	i.B./W	13.749	2026
Leipzig, Krystallpalast Areal	i.B./W/B	17.415	2026
Leipzig, Krystallpalast Hotel	i.B./H	8.998	2026

Stand: 30. September 2025.

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

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

# Immobilienaktivitäten

## Vermietungen

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

Mit einer Vermietungsleistung von rund 137.000 Quadratmetern im vergangenen Geschäftshalbjahr lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2025 bei 92,7 Prozent.

### Auslauf der Mietverträge

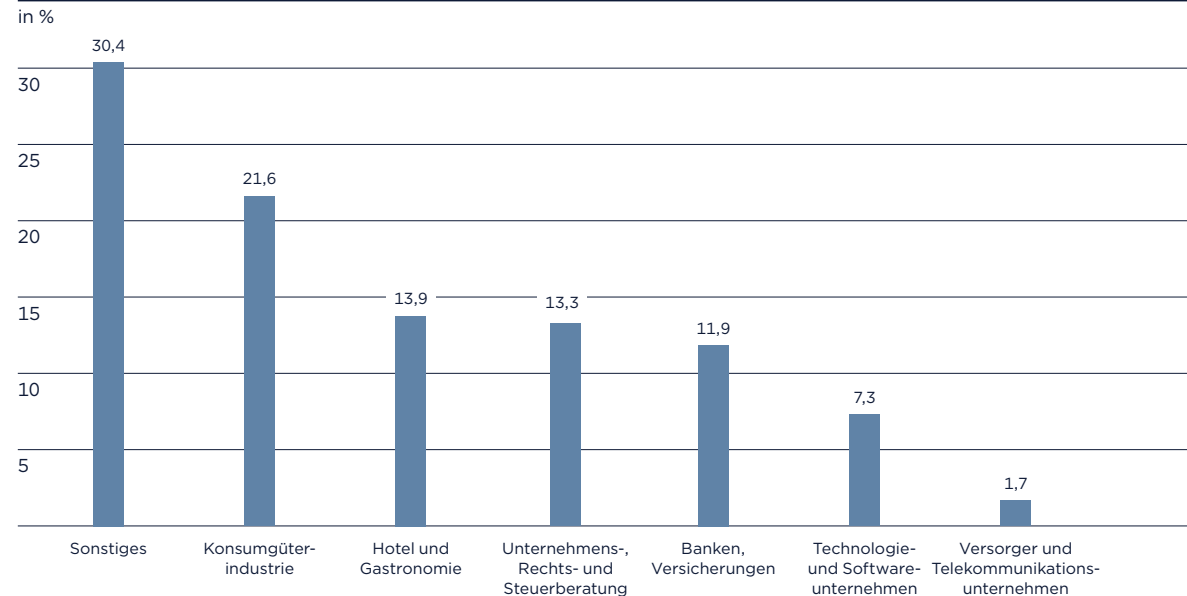
unbefristet	3,3%
2025	5,2%
2026	8,6%
2027	9,1%
2028	9,9%
2029	9,6%
2030	9,3%
2031	4,9%
2032	4,7%
2033	2,2%
2034	4,2%
2035+	28,9%

Stand: 30. September 2025.

**92,7%**  
Vermietungsquote

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

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



Stand: 30. September 2025.

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

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

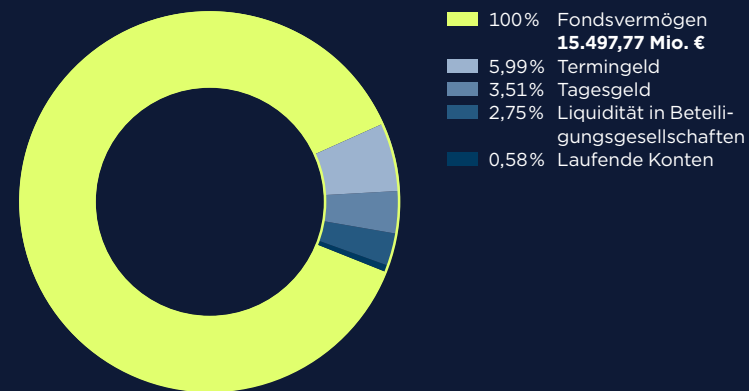
# Liquiditätsmanagement

Zum Stichtag 30. September 2025 betrug die Bruttoliquiditätsquote des hausInvest 12,83 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten.

## 15,5 Mrd. €

Fondsvermögen  
per 30. September 2025

## Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2025.

## Zusammensetzung der Fondsliquidität

	Mio. €	in % des Fondsvermögens
Tagesgeld	544,06	3,51
Termingeld	927,29	5,99
Laufende Konten	89,86	0,58
Ausschüttungskonten	0,47	0,00
<b>Fondsliquidität</b>	<b>1.561,68</b>	<b>10,08</b>
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	426,50	2,75
<b>Bruttoliquidität</b>	<b>1.988,18</b>	<b>12,83</b>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>15.497,77</b>	

Stand: 30. September 2025.

# Währungsmanagement

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2025 auf 4.537,3 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 98,13 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkurschwankungen unterliegen nur 1,87 Prozent des Fondsvermögens.

# 98,13%

gesicherte Fremdwährungspositionen per 30. September 2025

## Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

Land	Währung	Nettovermögen in Mio.	Devisentermingeschäfte in Mio.	Ungesicherte Position		
				in Mio.	in Mio. €	in % des Fondsvermögens
Australien	AUD	129	101	28	16	0,10
Tschechien	CZK	234	0	234	10	0,06
Großbritannien	GBP	1.528	1.513	15	17	0,11
Japan	JPY	366	300	66	0	0,00
Polen	PLN	12	0	12	3	0,02
Türkei	TRY	127	0	127	3	0,02
USA	USD	2.581	2.298	283	241	1,56

Stand: 30. September 2025.

## Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte

in €

Devisenterminkontrakte	Gesamtvolumen (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Kauf gegen €)
GBP	1.927.000.000,00	47	0,00	0
JPY	1.200.000.000,00	4	2.476.093.600,00	1
USD	1.434.500.000,00	30	0,00	0

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 28,5 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.  
Stand: 30. September 2025.

# Finanzierungsmanagement

## 21,3%

Fremdfinanzierungsquote  
per 30. September 2025

Bei einem Kreditvolumen von 3.665,56 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 93 Kredite, weist hausInvest zum Stichtag 30. September 2025 eine Fremdfinanzierungsquote gemäß § 254 KAGB von 21,3 Prozent – bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien – auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften bei Banken oder anderen Fremdkapitalgebern aufgenommenen Kredite beträgt 1.530,65 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet hausInvest in Höhe von 1.085,16 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 81,8 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 18,2 Prozent in Fremdwährung.

## Übersicht Kredite – Kreditvolumen nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	Kreditvolumen in T€	Anteil am Verkehrswert aller Fonds- immobilien in diesem Land in %	Ø-Zinssatz in %
Deutschland	2.087.047	24,8	3,1
Frankreich	450.000	34,5	3,3
USA	435.083	17,3	5,4
Großbritannien	183.465	9,4	5,2
Finnland	172.855	50,0	3,3
Niederlande	150.000	39,4	4,2
Polen	90.000	31,5	3,1
Österreich	50.000	10,5	3,0
Australien	47.110	41,4	4,2
<b>Gesamt</b>	<b>3.665.561</b>	<b>21,3</b>	<b>3,6</b>

Stand: 30. September 2025.

## Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	unter 1 Jahr	1–2 Jahre	2–5 Jahre	5–10 Jahre	Über 10 Jahre
Deutschland	40,1	5,1	5,9	1,9	3,9
Frankreich	8,9	3,4	-	-	-
USA	11,9	-	-	-	-
Großbritannien	5,0	-	-	-	-
Finnland	4,7	-	-	-	-
Niederlande	3,4	0,7	-	-	-
Polen	2,4	-	-	-	-
Österreich	1,4	-	-	-	-
Australien	1,3	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>79,1</b>	<b>9,2</b>	<b>5,9</b>	<b>1,9</b>	<b>3,9</b>

Stand: 30. September 2025.

# Risikobericht

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH verfügt über ein ganzheitliches und unternehmensweites Risikomanagementsystem, welches sowohl die Anforderungen der KAMaRisk als auch des § 29 KAGB erfüllt und in das Risikomanagement der Commerz Real AG eingebunden ist. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig auf seine Aktualität und Angemessenheit hin überprüft und entsprechend weiterentwickelt.

## 1. Risikostrategie

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

## 2. Risikomanagementprozess

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

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

Die **Risikoanalyse und -bewertung** geschieht regelmäßig, wobei die nachfolgend näher erläuterten Methoden eingesetzt werden. Die Intervalle der Risikobewertung werden dabei sachgerecht nach der Höhe des Risikogehalts und der Volatilität der Bewertungsparameter

festgelegt. So werden Risiken entweder täglich, wöchentlich, monatlich oder quartalsweise beurteilt.

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

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

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

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

## 3. Wesentliche Risiken des hausInvest sowie deren Steuerung und Überwachung

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

### Adressenausfallrisiko

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

Durch die Stabilisierung der Energiepreise schwächt sich die mittelbare Betroffenheit der Mieter durch den Ukraine-Krieg leicht ab. Sollten die Nebenkosten die Mieter des Fonds wesentlich belasten, sind steigende Stundungsanfragen sowie gegebenenfalls ergebnisbelastende Ausfälle oder Leerstände nicht ausgeschlossen.

### Marktpreisrisiko

#### Zinsänderungsrisiko

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

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

# Risikobericht

Die Anlage der Liquiditätsreserve erfolgt durch das Fondsmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten, innerhalb der vom Risikomanagement vorgegebenen Limite, steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Marktgerechtigkeitsprüfung durchgeführt. Das veränderte Zinsniveau der letzten Monate spiegelt sich sowohl in der Verzinsung der Geldanlagen als auch in den variablen Fremdfinanzierungszinssätzen wider. Nach Ankündigung und Entscheidung zu einer höheren Staatsverschuldung in Deutschland durch die neue Regierung sind die langfristigen Zinsen in den letzten Monaten deutlich gestiegen. Aber auch die Zinsentwicklung in anderen Investitionsländern kann Auswirkungen auf die Investments im hausInvest haben (zum Beispiel USA, Frankreich).

## Währungskursänderungsrisiko

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

Fremdwährungspositionen werden im Rahmen der Risikosteuerung weitgehend abgesichert.

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

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

Kursänderungen von in Wertpapieren oder ähnlich angelegten liquiden Mitteln des hausInvest können zu einer entsprechenden Schwankung des Anteilwerts führen. Derzeit werden keine Anlagen in Wertpapieren getätigt, weshalb dieses Risiko nicht relevant ist.

## Objektwertänderungsrisiko

### Originäres Objektwertrisiko

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

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

## Operationelles Risiko

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

Die Commerz Real und die KVG sind bezüglich des OpRisk-Managements in den Commerzbank-Konzern eingebunden. Hier erfolgt eine zentrale Sammlung von Schadensfällen, die Anreicherung mit externen Schadensdaten sowie die Zuweisung von entsprechendem

Risikokapital und -budget. Bei Leistungen, welche die KVG (auch konzernintern) ausgelagert hat, werden die entsprechenden Dienstleister im Rahmen des Outsourcingcontrollings quartalsweise durch ein Scoring-Modell qualitativ bewertet und deren Leistungsfähigkeit wird überwacht.

## Geschäftsrisiko

### Marktrisiko/geschäftliche Rahmenbedingungen

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

Die Commerz Real und ihre Produkte und Dienstleistungen sind von dem Ukraine-Krieg und dessen Folgen sowie den bereits beschlossenen Sanktionen – die wir selbstverständlich einhalten – unmittelbar kaum betroffen. Im Portfolio des hausInvest befinden sich keine Objekte, die in den betroffenen Regionen liegen. Betroffen sein können vereinzelt Mieter in unseren Objekten, die geschäftliche Verbindungen in die betroffenen Regionen unterhalten oder dort ansässig sind. Die sinkende Belastung durch Energiepreise schwächt die mittelbare Betroffenheit aller Mieter leicht ab.

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten oder globaler Auswirkung von internationalen Krisen und Konflikten, beispielsweise Ukraine-Krieg und Nah-Ost-Konflikt, kann es zu Störungen

# Risikobericht

des öffentlichen Lebens und des Immobilienmarktes kommen. Dies kann zu Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen auswirken können. Die US-Zollpolitik wirkt sich nicht direkt auf den Fonds aus, sondern wirkt indirekt auf das Marktpreisrisiko und das Objektwertänderungsrisiko. Aufgrund der Unberechenbarkeit der US-Zollpolitik wird die Volatilität auf den Finanzmärkten weiterhin hoch bleiben.

## Reputationsrisiko

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

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

## Risiken aus Projektentwicklungen

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

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

## Liquiditätsrisiko / Finanzierungsrisiko

### Liquiditätsrisiko im engeren Sinne

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

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

Mit Einführung des KAGB per 22. Juli 2013 wurde eine Mindesthaltungsdauer von 24 Monaten eingeführt. Dies ermöglicht der KVG eine adäquate Liquiditätsplanung der Anteilscheinrückgaben vorzunehmen. Im Rahmen der europäischen Regulierung (AIFMD-Richtlinie) sind im Liquiditätsmanagement weitere Liquiditätsmanagementtools einzuführen. Eine konkrete Umsetzung ist bereits in Vorbereitung.

### Refinanzierungsrisiko

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

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

### Nachhaltigkeitsrisiko

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

Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren bekannter Risiken, indem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können. Von den in den Risikohinweisen oder an anderer Stelle im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken betrifft dies beispielsweise die dort genannten Marktrisiken, Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken. Zusätzlich sind die KVG sowie der hausInvest einem Reputationsrisiko als einer wesentlichen Ausprägung von Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt, da beispielsweise finanzielle Schäden infolge von sich negativ auf den Wert des hausInvest auswirkender Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen oder das Unterlassen ausreichender nachhaltiger Aktivitäten Vertrauensverluste bei den Anlegern und Vertragspartnern auslösen können.

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

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



# Risikobericht

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

Transitorische Risiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft, in deren Rahmen politische Maßnahmen zu einer Verknappung oder Verteuerung fossiler Energieträger führen oder hohe Investitionskosten aufgrund der Sanierung von Gebäuden und technischen Anlagen bewirken können. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Änderung von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erhöhten Kostenbelastungen des

hausInvest führt und sich diese damit als das Marktrisiko einer negativen Wertentwicklung des Sondermögens realisiert.

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

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

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

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

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

Die wesentlichen realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien-transaktionen betreffen Verkäufe von Immobilien in Italien. Die im Berichtszeitraum getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden auf Seite 17 dargestellt.

## Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

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

### Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

in €					
Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	244.000.000,00	140.886.208,19	2.842.748,77	356.231,68	2.486.517,09
GBP	2.244.000.000,00	2.652.530.089,12	35.609.411,20	-9.416.435,30	45.025.846,50
JPY	6.200.000.000,00	38.476.398,55	1.217.805,63	393.895,49	823.910,14
USD	7.402.900.000,00	6.633.141.384,35	187.334.761,28	8.757.185,10	178.577.576,18
		<b>227.004.726,88</b>	<b>90.876,97</b>		<b>226.913.849,91</b>

### Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

in €					
Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	1.126.000.000,00	1.315.170.663,82	-14.672.492,36	-2.669.709,66	-12.002.782,70
USD	2.153.100.000,00	1.850.268.812,49	-14.444.659,07	0,00	-14.444.659,07
		<b>-29.117.151,43</b>	<b>-2.669.709,66</b>		<b>-26.447.441,77</b>

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
JPY	2.476.093.600,00	15.185.836,39	-486.989,01	0,00	-486.989,01
		<b>-486.989,01</b>	<b>0,00</b>		<b>-486.989,01</b>

# Vermögensübersicht zum 30. September 2025

in €

	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>	<b>7.810.867.908,13</b>	<b>50,40</b>	<b>1.690.861.139,78</b>
1. Mietwohngrundstücke	136.550.000,00	0,88	0,00
2. Geschäftsgrundstücke	6.661.886.139,78	42,99	1.690.861.139,78
3. Grundstücke im Zustand der Bebauung	1.012.431.768,35	6,53	0,00
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>5.708.742.910,36</b>	<b>36,84</b>	<b>882.623.218,86</b>
1. Mehrheitsbeteiligungen	5.455.301.063,40	35,20	872.998.946,34
2. Minderheitsbeteiligungen	253.441.846,96	1,64	9.624.272,52
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>	<b>1.561.679.087,48</b>	<b>10,08</b>	<b>63.971.828,00</b>
1. Bankguthaben	1.561.679.087,48	10,08	63.971.828,00
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>3.594.345.653,94</b>	<b>23,19</b>	<b>1.899.826.328,66</b>
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	178.584.283,58	1,15	75.966.601,48
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	2.865.400.506,02	18,49	1.711.639.469,01
3. Zinsansprüche	11.583.245,22	0,07	5.119.463,46
4. Anschaffungsnebenkosten	146.254.741,39	0,94	17.718.739,12
a) bei Immobilien	97.987.673,08	0,63	3.839.204,22
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	48.267.068,31	0,31	13.879.534,90
5. Andere	392.522.877,73	2,53	89.382.055,59
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>	<b>18.675.635.559,91</b>	<b>120,51</b>	<b>4.537.282.515,30</b>
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.723.197.077,47</b>	<b>17,57</b>	<b>358.075.450,59</b>
1. aus Krediten	2.334.910.598,95	15,07	183.465.198,95
2. aus Grundstückerkäufen und Bauvorhaben	16.752.015,40	0,11	1.420.680,40
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	251.132.191,79	1,62	147.390.582,11
4. aus anderen Gründen	120.402.271,33	0,78	25.798.989,13
<b>II. Rückstellungen</b>	<b>454.663.621,19</b>	<b>2,93</b>	<b>137.293.354,99</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>3.177.860.698,66</b>	<b>20,51</b>	<b>495.368.805,58</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>	<b>15.497.774.861,25</b>	<b>100,00</b>	<b>4.041.913.709,72</b>

Stand: 30. September 2025.

Umlaufende Anteile (Stück) 353.934.711,732  
Anteilwert (EUR) 43,79

Devisenkurse per 29. September 2025 in Euro

Amerikanische Dollar (USD)	1 EUR =	1,17265	USD
Britische Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87210	GBP
Kanadische Dollar (CAD)	1 EUR =	1,63225	CAD
Australische Dollar (AUD)	1 EUR =	1,78500	AUD
Japanische Yen (JPY)	1 EUR =	174,23820	JPY
Polnische Słoty (PLN)	1 EUR =	4,26900	PLN
Schwedische Kronen (SEK)	1 EUR =	11,00800	SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,51230	SGD
Südkoreanische Won (KRW)	1 EUR =	1.640,59600	KRW
Tschechische Kronen (CZK)	1 EUR =	24,31450	CZK
Türkische Lira (TRY)	1 EUR =	48,75585	TRY

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## A. Vermögensgegenstände

in €

I. Immobilien <sup>1</sup>	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Mietwohngrundstücke	136.550.000,00	0,88	0,00	0,00
2. Geschäftsgrundstücke	6.661.886.139,78	42,99	1.690.861.139,78	3.900.411.139,78
3. Grundstücke im Zustand der Bebauung	1.012.431.768,35	6,53	0,00	362.733.311,73
<b>Gesamt</b>	<b>7.810.867.908,13</b>	<b>50,40</b>	<b>1.690.861.139,78</b>	<b>4.263.144.451,51</b>

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

1. Mehrheitsbeteiligungen	5.455.301.063,40	35,20	872.998.946,34	2.661.699.157,60
2. Minderheitsbeteiligungen	253.441.846,96	1,64	9.624.272,52	129.455.093,78
<b>Gesamt</b>	<b>5.708.742.910,36</b>	<b>36,84</b>	<b>882.623.218,86</b>	<b>2.791.154.251,38</b>

## III. Liquiditätsanlagen/Bankguthaben

1. Tagesgeldanlagen	544.057.160,88	3,51	21.557.160,88	428.157.160,88
2. Termingeldanlagen	927.285.668,31	5,98	785.668,31	785.668,31
Restlaufzeit bis 3 Monate	785.668,31	0,01	785.668,31	785.668,31
Restlaufzeit 3 bis 6 Monate	157.500.000,00	1,02	0,00	0,00
Restlaufzeit 6 bis 9 Monate	312.500.000,00	2,02	0,00	0,00
Restlaufzeit 9 bis 12 Monate	456.500.000,00	2,95	0,00	0,00
3. Guthaben auf laufenden Konten	89.864.154,47	0,58	41.628.998,81	56.470.892,06
4. Guthaben auf Ausschüttungskonten	472.103,82	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.561.679.087,48</b>	<b>10,08</b>	<b>63.971.828,00</b>	<b>485.413.721,25</b>

Stand: 30. September 2025.

<sup>1</sup> Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35 bis 68 stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

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

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

in €

<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>in % des Fondsvermögens</b>	<b>davon in Fremdwährung</b>	<b>davon Ausland</b>
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	178.584.283,58	1,15	75.966.601,48	119.881.672,64
aus Mieten und Umlagen	38.572.016,11	0,25	15.102.279,79	27.479.523,77
aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	139.652.267,47	0,90	60.864.321,69	92.402.148,87
aus vorausbezahlten Grundstücksbewirtschaftungskosten	360.000,00	0,00	0,00	0,00
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen)	2.865.400.506,02	18,49	1.711.639.469,01	1.863.721.506,02
3. Zinsansprüche	11.583.245,22	0,07	5.119.463,46	5.852.588,97
aus Tagesgeldanlagen	29.281,50	0,00	2.285,66	23.293,33
aus Termingeldanlagen	5.588.459,60	0,04	1.007,37	1.007,37
aus Gesellschafterdarlehen	5.965.504,12	0,04	5.116.170,43	5.828.288,27
4. Anschaffungsnebenkosten	146.254.741,39	0,94	17.718.739,12	36.604.366,15
bei Immobilien	97.987.673,08	0,63	3.839.204,22	12.744.830,64
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	48.267.068,31	0,31	13.879.534,90	23.859.535,51
5. Andere	392.522.877,73	2,53	89.382.055,59	124.575.804,57
5.1. Forderungen aus schwebenden Geschäften	207.224.588,62	1,34	0,00	0,00
5.2. Forderungen an ausländische Finanzbehörden	19.212.937,32	0,12	10.227.725,89	19.212.937,32
Forderungen aus Umsatzsteuer	8.945.302,15	0,06	3.458.856,27	8.945.302,15
Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern	10.267.635,17	0,07	6.768.869,62	10.267.635,17

Stand: 30. September 2025.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

in €

IV. Sonstige Vermögensgegenstände	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
5.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	666.214,29	0,00	0,00	0,00
5.4. Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	6.060.000,00	0,04	0,00	0,00
5.5. Weitere sonstige Vermögensgegenstände	159.359.137,50	1,03	79.154.329,70	105.362.867,25
Betriebskostenvorschüsse an Immobilien-Verwalter und andere das Objektmanagement betreffende Posten	62.536.373,10	0,40	61.025.788,11	62.401.502,32
Forderungen aus Kauf/Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	31.577.022,19	0,20	0,00	500.000,00
Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften	23.107.150,89	0,15	309.983,09	21.109.558,82
Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten	14.717.285,61	0,09	14.717.285,61	14.717.285,61
Forderungen Kostenanteile Mieter	9.002.176,26	0,06	0,00	1.062.796,00
Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen	7.833.662,32	0,05	155.580,40	1.096.299,28
Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen	988.308,98	0,01	988.308,98	988.308,98
Betriebs- und Geschäftsausstattung	836.941,28	0,01	60.670,82	499.855,28
Forderungen aus Mittelzuflüssen	530.558,91	0,00	0,00	0,00
Forderungen aus aktivierten latenten Steuern	261.932,07	0,00	0,00	261.932,07
Forderungen an CRI mbH aus Umsatzsteuer	167.590,82	0,00	0,00	0,00
sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	63.063,40	0,00	0,00	0,00
sonstige andere Forderungen	7.737.071,67	0,05	1.896.712,69	2.725.328,89
<b>Gesamt</b>	<b>3.594.345.653,94</b>	<b>23,19</b>	<b>1.899.826.328,66</b>	<b>2.150.635.938,35</b>

Stand: 30. September 2025.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## B. Schulden

in €					
<b>I. Verbindlichkeiten</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>in % des Fondsvermögens</b>	<b>davon in Fremdwährung</b>	<b>davon Ausland</b>	
1. aus Krediten	2.334.910.598,95	15,07	183.465.198,95	798.765.198,95	
davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite	951.910.598,95	6,14	183.465.198,95	308.765.198,95	
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	200.000.000,00	1,29	0,00	0,00	
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	16.752.015,40	0,11	1.420.680,40	3.540.469,81	
Erwerb und Bauvorhaben	12.381.512,68	0,08	49.297,57	49.297,57	
Sicherheitseinbehalte	4.370.502,72	0,03	1.371.382,83	3.491.172,24	
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	251.132.191,79	1,62	147.390.582,11	212.665.012,40	
vorausbezahlte Mieten und Umlagen	72.077.388,81	0,47	56.223.420,55	69.175.973,56	
Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten	127.676.142,04	0,82	70.057.733,42	100.263.217,98	
Kautionen	41.933.540,12	0,27	20.801.095,43	34.516.366,31	
Lieferungen und Leistungen	9.445.120,82	0,06	308.332,71	8.709.454,55	
4. aus anderen Gründen	120.402.271,33	0,78	25.798.989,13	38.296.434,56	
4.1. aus schwebenden Geschäften	21.288.603,76	0,14	0,00	0,00	
4.2. gegenüber ausländischen Finanzbehörden	1.164.459,58	0,01	0,00	1.162.621,61	
aus Umsatzsteuer	1.164.459,58	0,01	0,00	1.162.621,61	
4.3. Marktwerte der Devisentermingeschäfte	3.964.406,56	0,03	0,00	0,00	
4.4. erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	6.640.000,00	0,04	0,00	0,00	
4.5. gegenüber der CRI mbH	14.143.289,82	0,09	0,00	4.810.000,00	
aus Fondsverwaltung	9.284.368,45	0,06	0,00	0,00	
aus Umsatzsteuer	26.502,50	0,00	0,00	0,00	
sonstige Verbindlichkeiten	4.832.418,87	0,03	0,00	4.810.000,00	
4.6. andere Verbindlichkeiten	73.201.511,61	0,47	25.798.989,13	32.323.812,95	
aus Ergebnisbeteiligung Westfield	16.208.636,14	0,10	16.208.636,14	16.208.636,14	
aus Mittelrückflüssen	8.115.844,69	0,05	0,00	0,00	
aus Darlehenszinsen	5.804.425,04	0,04	51.953,32	2.077.148,61	
aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (inklusive aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft)	2.521.004,97	0,02	106.018,68	1.693.227,22	
aus Verwahrstellengebühr	554.428,24	0,00	0,00	0,00	
aus Ertragsscheineinlöschungspflicht	472.101,82	0,00	0,00	0,00	
gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung	791.233,99	0,01	0,00	791.233,99	
sonstige andere Verbindlichkeiten	38.733.836,72	0,25	9.432.380,99	11.553.566,99	
<b>Gesamt</b>	<b>2.723.197.077,47</b>	<b>17,57</b>	<b>358.075.450,59</b>	<b>1.053.267.115,72</b>	

Stand: 30. September 2025.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

in €

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. für Herstellungskosten	35.815.080,54	0,23	30.854.188,20	31.238.696,30
2. für Instandhaltungskosten	5.950.801,50	0,04	136.253,01	3.791.923,08
3. für Betriebs- und Verwaltungskosten	34.967.618,80	0,23	24.088.977,48	28.983.349,29
4. für Steuern	341.394.882,90	2,20	69.672.646,19	260.597.704,85
Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments	121.959.956,87	0,79	0,00	65.384.768,88
laufende Steuern	29.569.595,50	0,19	5.066.187,09	19.388.674,78
CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	189.865.330,53	1,23	64.606.459,10	175.824.261,19
5. für Sonstiges	36.535.237,45	0,24	12.541.290,11	20.547.398,64
Ausbaukostenzuschüsse an Mieter	17.164.403,66	0,11	1.793.830,41	6.887.945,72
Abstandszahlungen an Mieter	9.355.745,86	0,06	6.505.346,86	7.343.324,86
Vermarktungskosten	4.931.315,21	0,03	3.657.215,23	3.854.757,96
Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien/ Immobilien-Gesellschaften	1.619.019,25	0,01	0,00	1.369.168,14
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	457.037,58	0,00	0,00	0,00
andere sonstige Rückstellungen	3.007.715,89	0,02	584.897,61	1.092.201,96
<b>Gesamt</b>	<b>454.663.621,19</b>	<b>2,93</b>	<b>137.293.354,99</b>	<b>345.159.072,16</b>

Stand: 30. September 2025.

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht/Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen ist im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 um 582,44 Millionen Euro beziehungsweise 3,62 Prozent auf 15.497,77 Millionen Euro gesunken. Per Saldo wurden 10.772.802,809 Anteile zurückgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 472,76 Millionen Euro ab. Am 16. Juni 2025 erfolgte die Endauschüttung für das Geschäftsjahr 2024/2025 in Höhe von 280,8 Millionen Euro beziehungsweise 0,78 Euro pro Anteil.

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

Angaben zu den Käufen und Verkäufen befinden sich auf Seite 17.

## A. Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

Zum 30. September 2025 umfasst das Immobilienvermögen 74 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Käufe und Verkäufe, der Neubewertungen der Liegenschaften durch die Bewerter, der Wertänderungen aufgrund der Baufortschritte bei den im Bau befindlichen Immobilien und der Wechselkursänderungen ist das Liegenschaftsvermögen seit dem 31. März 2025 um insgesamt 402,61 Millionen Euro beziehungsweise 4,9 Prozent auf 7.810,87 Millionen Euro gesunken. Das Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35 ff. stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds verfügt zum 30. September 2025 über 69 als Mehrheitsbeteiligung und 32 als Minderheitsbeteiligung gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt 86 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Beteiligungsverzeichnis auf den Seiten 69–84 beziehungsweise im Immobilienverzeichnis auf den Seiten 35–68 enthalten.

### III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Stichtag 1.561,68 Millionen Euro. Sie sind im Wesentlichen als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität von 5 Prozent des Fondsvermögens in Höhe von 774,89 Millionen Euro.

### IV. Sonstige Vermögensgegenstände

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

**Zu Nr. 5.5 Weitere sonstige Vermögensgegenstände:** Die Forderungen aus Mittelzuflüssen betreffen Anteilscheinverkäufe vom 29. und 30. September 2025.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 14,72 Millionen Euro betreffen die Weiterbelastung von Bau und Bau-nebenkosten an unseren Joint Venture Partner White City Acquisitions Ltd, London, aus der Erweiterung der Immobilie Westfield, London.

## B. Schulden

### I. Verbindlichkeiten

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

**Zu Nr. 4.6 Andere Verbindlichkeiten:** Die Verbindlichkeiten aus Mittelrückflüssen betreffen die Anteilscheinrücknahmen vom 29. und 30. September 2025.

### Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Falle der Veräußerung von Immobilien entsteht in einigen Ländern auf Fondsebene eine Veräußerungsgewinnsteuer (Capital Gains Tax – CGT). Per 30. September 2025 bestehen auf Fondsebene auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte der Immobilien 100 Prozent an CGT-Rückstellungen. Damit ist sichergestellt, dass für Veräußerungen von Immobilien, bei deren Verkauf Gewinnsteuern entstehen, bereits die komplette steuerliche Belastung auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte in der Fondsrendite berücksichtigt ist.

# Immobilienverzeichnis

3 Kontinente

17 Länder

160 Immobilien



# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	1	2	3	4	5	6
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	WestendWindows
PLZ/Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	60325 Frankfurt am Main
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenbahnstraße 36, Bielefelder Straße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Bockenheimer Landstraße 33-35
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 75; E 15	B 70; S 20	B 90	B 90	B 60; E 30	B 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		989	2.665	6.096	1.623	1.671	2.063
Erwerbsdatum		06/2002	01/2002	11/2019	11/2019	12/1993	11/2019
Haltedauer in Jahren		23,3	23,7	5,9	5,9	31,8	5,9
Bau-, Umbaujahr		2002	2003	1995	2003	1998	2009
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.879	11.795	11.655	15.252	7.102	9.112
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.879	9.423	11.655	15.252	7.102	9.112
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	2.372	0	0	0	0
Hauptmieter		KLIEMT.Arbeitsrecht	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Permira
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		27,6	10,8	0,0	0,1	23,2	17,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		10,8	23,2	0,0	0,4	2,8	6,3
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,9	5,5	1,0	4,1	3,0	5,1
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		1.536	3.376	k.A.	5.352	1.774	5.561
Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.091/2.123	3.920/3.809	2.554/2.554	7.114/6.929	2.525/2.455	4.725/4.587
Restnutzungsdauer in Jahren		47/47	48/48	35/35	48/48	27/27	64/54
Verkehrswert (VKW) in Tausend		48.100/47.000	97.100/97.300	62.300/58.800	173.300/168.000	43.300/43.400	120.400/127.300
Mittelwert in Tausend		47.550	97.200	60.550	170.650	43.350	123.850
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	50,86	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		47.550	97.200	60.550	86.793	43.350	123.850
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	4.333/8,1	6.725/8,09	-	9.706/8,0
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	3.279	5.047	-	7.348
davon sonstige ANK in Tausend		-	-	1.054	1.677	-	2.358
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	215	333 <sup>3</sup>	-	495 <sup>4</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	1.755	2.720 <sup>3</sup>	-	3.952 <sup>4</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	4,1	4,1	-	4,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		38,52	38,31	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	7	8	9	10	11	12
Objektname		B39	Börsenstraße	OmniTurm	Oeder Weg	Ontano West	Alstertor
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60311 Frankfurt am Main	60318 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	20095 Hamburg
Straße		Bockenheimer Landstraße 39	Börsenstraße 2-4, Börsenplatz 13-15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16-18	Oeder Weg 151	Savignystraße 9-11, Erlenstraße 2-6	Alstertor 21, Hermannstraße 2
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	E 55; B 45	B 85; W 15	B 100	B 90	B 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.176	2.182	2.415	2.563	2.871	587
Erwerbsdatum		11/2019	01/1995	09/2018	11/2019	11/2019	11/2019
Haltedauer in Jahren		5,9	30,7	7,0	5,9	5,9	5,9
Bau-, Umbaujahr		2010	1995	2020	1996	1989	2007
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		6.004	13.488	54.354	5.718	6.107	4.478
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		6.004	13.488	46.183	5.658	5.833	4.478
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	8.171	60	275	0
Hauptmieter		Industrial and Commercial Bank of China Limited	ZARA	Morgan Stanley Bank AG	Generali	Hessische Landesbahngesellschaft mbH	Hogan Lovells International LLP
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		4,5	7,2	6,1	0,0	17,0	0,1
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,9	0,0	6,8	100,0	5,2	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,7	3,6	3,3	0,3	4,0	8,7
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		2.896	6.531	28.143	k.A.	1.533	k.A.
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.890/2.896	7.094/7.052	30.663/31.131	1.235/1.235	1.922/1.911	1.327/1.325
Restnutzungsdauer in Jahren		65/55	40/40	65/65	45/40	45/45	52/52
Verkehrswert (VKW) in Tausend		72.000/78.700	177.500/180.900	799.800/805.000	26.200/26.000	46.400/48.000	35.100/35.300
Mittelwert in Tausend		75.350	179.200	802.400	26.100	47.200	35.200
Investitionsart		indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	94,90	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		75.350	179.200	761.446	26.100	47.200	35.200
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		6.048/8,0	-	12.075/4,5	2.585/8	3.471/7,9	2.108/6,4
davon Gebühren und Steuern in Tausend		4.572	-	0	1.974	2.676	1.520
davon sonstige ANK in Tausend		1.476	-	12.075	611	795	588
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		308 <sup>5</sup>	-	581	128	172	105
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.458 <sup>5</sup>	-	5.232	1.044	1.405	855
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,1	-	4,6	4,2	4,2	4,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	41,85	25,55	-	-	48,76

<sup>5</sup>Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. <sup>\*\*</sup>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	13	14	15	16	17	18
Objektname		BallinA	Gerhof	Johannisbollwerk	Neuer Wall	63Grad Hamburg	Elbtower
PLZ/Ort		20095 Hamburg	20354 Hamburg	20459 Hamburg	20354 Hamburg	20354 Hamburg	20539 Hamburg
Straße		Ballindamm, Hermannstraße 8	Gerhofstraße 1-3	Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25	Neuer Wall 44	Neuer Wall 63	Zweibrückenstraße 12
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 85; E 15	B 50; E 50	B 100	B 70; E 30	B 55; E 45	i.B./B
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Bruchteileigentum	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		943	1.774	878	551	1.054	21.055
Erwerbsdatum		11/2019	10/2003	11/2019	11/2019	11/2019	09/2022
Haltedauer in Jahren		5,9	22,0	5,9	5,9	5,9	3,0
Bau-, Umbaujahr		2019	2003, 2021	1993	1907, 1987	1988, 2011	2028 <sup>8</sup>
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		5.385	10.231	4.792	2.812	6.806	111.047 <sup>9</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		5.385	9.659	4.792	2.812	6.806	111.047
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	572	0	0	0	0
Hauptmieter		Hogan Lovells International LLP	Gerhofstraße 1-3 Tenant GmbH (WeWork)	IU Group N.V.	Ermenegildo Zegna GmbH	k.A. <sup>6</sup>	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,1	21,0	26,0	0,0	10,7	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,5	3,0	2,1	0,0	0,1	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		8,0	12,6	2,3	5,7	4,6	-
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.	3.394	931	1.217	3.397	-
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.956/1.926	4.056/4.363	1.218/1.187	1.201/1.138	3.808/3.808	46.896 <sup>10</sup> /46.987 <sup>10</sup>
Restnutzungsdauer in Jahren		64/64	50/50	38/38	39/39	56/56	70/70
Verkehrswert (VKW) in Tausend		52.650/51.600	100.620/102.950	24.600/24.100	30.600/31.400	109.300/106.700	31.000 <sup>11</sup> /51.000 <sup>11</sup>
Mittelwert in Tausend		52.125	101.785	24.350	31.000	108.000	41.000
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	60,00	25,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		52.125	101.785	24.350	31.000	64.800	10.250
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		3.028/6,4	-	1.426/6,5	1.877/6,4	4.313/6,6	1.288/7,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.194	-	1.029	1.360	2.989	0
davon sonstige ANK in Tausend		834	-	397	517	1.324	1.288
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		149	-	71	93	213 <sup>7</sup>	1.288
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.219	-	576	758	1.768 <sup>7</sup>	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,1	-	4,2	4,1	4,1	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		48,31	50,21	48,53	47,35	-	22,93

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	19	20	21	22	23	24
Objektname		Raboisen	Constantinhöfe	Neue Direktion Köln	Villa B	Villa A	Neubau
PLZ/Ort		20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln	50668 Köln	50668 Köln	50668 Köln
Straße		Raboisen 38-40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, Ottoplatz 6	Konrad-Adenauer-Ufer 3	Oppenheimstraße 11, 11a	Oppenheimstraße 11, 11a	Oppenheimstraße 11, 11a
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 85; W 10	B 100	B 100	i.B./B	i.B./B
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.220	5.219	5.161	981	1.782	6.183
Erwerbsdatum		11/2019	11/2019	05/2016	07/2021	07/2021	07/2021
Haltedauer in Jahren		5,9	5,9	9,4	4,2	4,2	4,2
Bau-, Umbaujahr		1946, 1957, 1996, 2014	2006	2016	1900, 1965, 2008	1900, 1965, 2008, 2029 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		5.684	19.408	22.740	2.586	3.329 <sup>9</sup>	15.746 <sup>9</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		5.684	17.368	22.740	2.402	3.329	15.746
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	2.040	0	184	0	0
Hauptmieter		IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency	DEVK	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		16,9	0,4	0,0	87,9	-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		1,4	8,5	0,0	0,0	-	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,9	2,7	20,8	0,5	-	-
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		1.069	5.727	k.A.	k.A.	-	-
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.341/1.340	6.294/6.238	7.980/7.795	500/499	1.248 <sup>10</sup> /1.250 <sup>10</sup>	6.547 <sup>10</sup> /6.547 <sup>10</sup>
Restnutzungsdauer in Jahren		45/45	51/51	61/61	46/46	65/65	70/70
Verkehrswert (VKW) in Tausend		30.200/30.500	133.400/132.600	191.500/185.000	9.000/9.030	7.850 <sup>11</sup> /7.550 <sup>11</sup>	59.860 <sup>11</sup> /59.400 <sup>11</sup>
Mittelwert in Tausend		30.350	133.000	188.250	9.015	7.700	59.630
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		30.350	133.000	188.250	9.015	8.564	63.571
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.947/6,4	10.207/8,5	9.063/7,5	904/8,7	1.275/8,6	2.939/8,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.407	7.915	6.037	706	996	2.295
davon sonstige ANK in Tausend		541	2.292	3.025	198	279	644
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		96	506	431	45	64	147
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		786	4.132	503	520	733	1.691
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,2	4,1	0,6	4,3	4,3	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		49,59	38,20	37,18	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	25	26	27	28	29	30
Objektname		Untersachsenhausen	VTW 3	TZ	Tivoli Ost (Neubau)	VTO N/S	Eisbach 4
PLZ/Ort		50667 Köln	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße		Unter Sachsenhausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44	Sederanger 4, 6	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 14, 16	Am Eisbach 4
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 60; W 35	i.B./B	i.B./B	i.B./B	i.B./B	i.B./B
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.840	6.568	9.600	6.400	8.410	5.851
Erwerbsdatum		11/2019	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020
Haltedauer in Jahren		5,9	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7
Bau-, Umbaujahr		2009, 2021	1973, 1991, 2027 <sup>8</sup>	1968, 2019, 2028 <sup>8</sup>	2029 <sup>8</sup>	1972, 2018, 2027 <sup>8</sup>	1972, 2018, 2027 <sup>8</sup>
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		5.626	10.254 <sup>9</sup>	20.389 <sup>9</sup>	6.500 <sup>9</sup>	29.550 <sup>9</sup>	16.631 <sup>9</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		3.839	10.254	20.389	6.500	29.550	16.631
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		1.786	0	0	0	0	0
Hauptmieter		msg life central	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		3,6	-	-	-	-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		22,0	-	-	-	-	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		7,6	-	-	-	-	-
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		1.457	-	-	-	-	-
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.641/1.687	4.870 <sup>10</sup> /4.922 <sup>10</sup>	10.658 <sup>10</sup> /10.899 <sup>10</sup>	3.162 <sup>10</sup> /3.101 <sup>10</sup>	13.999 <sup>10</sup> /13.789 <sup>10</sup>	8.405 <sup>10</sup> /8.471 <sup>10</sup>
Restnutzungsdauer in Jahren		66/66	70/70	70/70	70/70	70/70	70/70
Verkehrswert (VKW) in Tausend		39.500/40.500	81.500 <sup>11</sup> /80.700 <sup>11</sup>	141.100 <sup>11</sup> /140.300 <sup>11</sup>	41.300 <sup>11</sup> /39.100 <sup>11</sup>	229.400 <sup>11</sup> /219.300 <sup>11</sup>	134.300 <sup>11</sup> /132.400 <sup>11</sup>
Mittelwert in Tausend		40.000	81.100	140.700	40.200	224.350	133.350
Investitionsart		direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		40.000	80.208	139.152	39.758	221.882	131.883
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		4.651/8,8	3.206/4,9	5.088/4,86	1.453/4,86	8.110/4,86	2.888/5,28
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.647	2.275	3.663	1.047	5.841	1.914
davon sonstige ANK in Tausend		2.004	931	1.426	406	2.269	973
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		232	160 <sup>12</sup>	384 <sup>13</sup>	53 <sup>14</sup>	297 <sup>15</sup>	161 <sup>16</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.590	1.557 <sup>12</sup>	3.399 <sup>13</sup>	472 <sup>14</sup>	2.614 <sup>15</sup>	1.575 <sup>16</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,6	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	22,05	-	-	8,95	7,53

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	31	32	33	34	35	36
Objektname		Eisbach 4	Punkthaus (Neubau)	Karolinen Karree	Seidl Forum	Leopoldstraße	b <sup>3</sup> /The Seven München
PLZ/Ort		80538 München	80538 München	80333 München	80335 München	80804 München	80469 München
Straße		Am Eisbach 4	Am Tucherpark 7	Karlstraße 10-14	Karlstraße 64-68, Seidlstraße 21, 23	Leopoldstraße 146, Johann-Fichte-Straße 2	Müllerstraße 3
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B./B	i.B./B	B 100	B 100	B 70; W 20	B 80; E 15
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Bruchteileigentum
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		4.225	3.067	3.270	6.903	1.120	2.765
Erwerbsdatum		01/2020	01/2020	11/2019	06/2003	11/2019	11/2019
Haltedauer in Jahren		5,7	5,7	5,9	22,3	5,9	5,9
Bau-, Umbaujahr		2029 <sup>8</sup>	2029 <sup>8</sup>	2007	2003	1993	2013
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		14.361 <sup>9</sup>	5.250 <sup>9</sup>	13.150	21.918	3.710	11.203
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		14.361	5.250	13.150	21.918	3.013	11.203
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	698	0
Hauptmieter		i.B.	i.B.	K&L Gates LLP	Immobilien Freistaat Bayern	META	Oliver Wymann GmbH
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	-	4,0	8,1	2,2	0,1
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		-	-	0,3	14,6	15,7	0,2
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	-	6,9	2,5	1,5	7,0
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	6.086	6.644	k.A.	5.035
Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		7.038 <sup>10</sup> /7.385 <sup>10</sup>	2.503 <sup>10</sup> /2.816 <sup>10</sup>	7.436/7.311	8.135/8.042	915/1.035	6.086/6.141
Restnutzungsdauer in Jahren		70/70	70/70	53/53	48/48	45/45	58/58
Verkehrswert (VKW) in Tausend		95.300 <sup>11</sup> /98.300 <sup>11</sup>	6.600 <sup>11</sup> /11.100 <sup>11</sup>	183.000/182.000	187.800/187.000	21.200/25.500	149.200/146.000
Mittelwert in Tausend		96.800	8.850	182.500	187.400	23.350	147.600
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		98,90	98,90	100,00	100,00	100,00	41,66
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		95.735	8.753	182.500	187.400	23.350	61.490
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.994/5,02	861/5,28	9.783/5,3	-	1.613/5,5	3.559/5,62
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.994	571	6.513	-	1.061	2.272
davon sonstige ANK in Tausend		1.390	290	3.270	-	552	1.287
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		72 <sup>17</sup>	31 <sup>18</sup>	485	-	79	174 <sup>19</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		663 <sup>17</sup>	291 <sup>18</sup>	3.959	-	648	1.448 <sup>19</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,3	4,3	4,1	-	4,2	3,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	26,09	20,57	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	37	38	39	40	41	42
Objektname		Nymphenburger Höfe	Palais am Jakobsplatz	Sendlinger Tor Platz	Theresienhöhe	Uhland Carré	Rotebühlplatz
PLZ/Ort		80335 München	80331 München	80336 München	80339 München	70182 Stuttgart	70178 Stuttgart
Straße		Nymphenburger Straße 4, 12	Oberanger 31-36	Sendlinger-Tor-Platz 7	Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10-12	Archivstraße 14-16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24...	Rotebühlplatz 29, Sophienstraße 14
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	B 85	B 85	i.B./B	B 85
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		3.800	1.071	706	6.005	18.992	1.876
Erwerbsdatum		11/2019	11/2019	11/2019	11/2019	10/2018	11/2019
Haltedauer in Jahren		5,9	5,9	5,9	5,9	7,0	5,9
Bau-, Umbaujahr		2009	2004	1994	2010	1982, 1987, 1989, 2029 <sup>8</sup>	1778, 1996
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		16.497	5.079	4.126	15.259	68.999 <sup>9</sup>	6.712
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		16.497	4.819	4.126	15.259	63.591	6.591
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	260	0	0	5.408	122
Hauptmieter		CMS Hasche Sigle	ABN AMRO Bank N.V.	Kirinus Praxis GmbH	Medpace Germany GmbH	Allianz ONE	WBS TRAINING AG
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		9,2	0,6	8,5	1,7	3,1	0,2
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		1,6	1,9	6,0	0,4	99,3	2,6
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,7	4,1	2,3	4,0	0,3	6,6
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		5.642	2.275	1.117	4.490	k.A.	1.456
Bewertungsmiete/Rohertag <sup>2</sup> in Tausend		8.379/8.281	3.306/3.277	1.322/1.290	5.234/5.377	28.017 <sup>10</sup> /28.691 <sup>10</sup>	1.525/1.582
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	49/49	35/39	55/55	60/60	41/41
Verkehrswert (VKW) in Tausend		188.100/183.800	81.200/74.300	31.400/34.200	116.400/117.300	312.500 <sup>11</sup> /294.000 <sup>11</sup>	36.900/37.400
Mittelwert in Tausend		185.950	77.750	32.800	116.850	303.250	37.150
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		185.950	77.750	32.800	116.850	304.564	37.150
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		10.038/5,3	3.260/5,4	1.720/5,5	6.102/5,3	14.309/6,2	2.697/7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		6.701	2.149	1.146	4.060	11.570	1.962
davon sonstige ANK in Tausend		3.336	1.111	573	2.042	2.739	735
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		496	162	84	303	730	134
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.054	1.323	688	2.470	4.377	1.095
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,1	4,1	4,2	4,2	3,1	4,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		26,12	19,63	-	37,74	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	43	44	45	46	47	48
Objektname		Theodor-Heuss-Straße	Alexanderplatz	ADIDAS-Haus	Flinger Straße	Goethestraße	Petersstraße
PLZ/Ort		70174 Stuttgart	10178 Berlin	10789 Berlin	40213 Düsseldorf	60313 Frankfurt am Main	04109 Leipzig
Straße		Theodor-Heuss-Straße 11, Calwer Straße 26	Alexanderplatz 9	Tauentzienstraße 15, Marburger Straße 1	Flinger Straße 28	Goethestraße 27	Petersstraße 28
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E 55; B 35	i.B./E, B	E 55; B 40	E 95	i.B./E, B	E 60; B 25
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.345	9.551	1.462	895	348	1.103
Erwerbsdatum		12/1993	12/2019	11/2019	11/2019	02/2020	11/2019
Haltedauer in Jahren		31,8	5,8	5,9	5,9	5,6	5,9
Bau-, Umbaujahr		1982	1970, 2027 <sup>8</sup>	1992, 2005, 2014	1932, 2007	1957, 1997, 2026 <sup>8</sup>	1998
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.864	81.173 <sup>9</sup>	8.493	2.756	2.581 <sup>9</sup>	6.167
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.864	81.173	8.097	2.475	2.581	5.149
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	396	281	0	1.018
Hauptmieter		Land Baden-Württemberg	i.B.	adidas AG	ZARA Deutschland	i.B.	MH Müller Handels GmbH & Co. KG
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		16,4	-	25,2	0,0	-	1,7
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		2,0	-	1,4	5,1	-	8,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,8	-	1,6	1,5	-	3,7
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		1.216	-	3.726	1.175	-	k.A.
Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.417/1.441	39.983 <sup>10</sup> /42.040 <sup>10</sup>	4.584/4.635	1.199/1.199	2.760 <sup>10</sup> /2.760 <sup>10</sup>	1.180/1.157
Restnutzungsdauer in Jahren		40/40	54/59	45/45	45/52	70/70	43/43
Verkehrswert (VKW) in Tausend		27.800/28.100	749.560 <sup>11</sup> /752.800 <sup>11</sup>	127.800/128.000	26.900/27.500	50.100 <sup>11</sup> /54.800 <sup>11</sup>	27.800/26.600
Mittelwert in Tausend		27.950	751.180	127.900	27.200	52.450	27.200
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		27.950	751.180	127.900	27.200	53.149	27.200
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	48.877/7,3	10.351/7,8	3.368/8,4	2.711/8	1.563/5,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	40.200	7.992	2.640	2.091	1.032
davon sonstige ANK in Tausend		-	8.677	2.359	728	620	530
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	7.781 <sup>20</sup>	513	167	134	78
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	42.308 <sup>20</sup>	4.191	1.366	1.165	634
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	8,0	4,1	4,1	4,3	4,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	39,94	35,18	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	49	50	51	52	53	54
Objektname		Forum City Mülheim	VISIO	Leopoldstraße 52	Sendlinger Straße	Breite Gasse	Regensburg Arcaden
PLZ/Ort		45468 Mülheim an der Ruhr	80687 München	80802 München	80331 München	90402 Nürnberg	93053 Regensburg
Straße		Hans-Böckler-Platz 1	Landsberger Straße 159-175	Leopoldstraße 52	Sendlinger Straße 4	Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12	Friedenstraße 23
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B./E, B	E 100	E 55; W 45	E 75; B 25	E 60; W 25	E 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		23.968	44.280	353	320	1.407	25.223
Erwerbsdatum		07/2017	05/2018	02/2020	02/2020	11/2019	11/2002, 08/2009, 12/2012
Haltedauer in Jahren		8,2	7,4	5,6	5,6	5,9	22,9
Bau-, Umbaujahr		1972, 2015, 2027 <sup>a</sup>	1963, 2003	1960, 2016	1913, 2013	1984	2002
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		46.304 <sup>a</sup>	55.112	1.515	1.988	3.934	37.058
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		45.878	55.112	497	1.988	2.410	37.058
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		426	0	1.018	0	1.524	0
Hauptmieter		i.B.	Bauhaus Gesellschaft	dean & david	& Other Stories AB	Foot Locker	KAUFLAND
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	14,4	0,0	17,9	29,6	4,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		-	6,0	45,6 <sup>21</sup>	0,0	74,2	2,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	3,2	1,8	3,1	1,0	4,2
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		-	5.549	489	k.A.	478	12.677
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		10.372/10.039	8.042/8.068	453/442	1.770/1.756	621/617	13.632/13.749
Restnutzungsdauer in Jahren		45/45	28/28	55/58	55/58	35/30	44/45
Verkehrswert (VKW) in Tausend		174.500/164.300	146.400/151.000	13.800/15.000	52.800/52.000	12.400/13.500	248.400/248.100
Mittelwert in Tausend		169.400	148.700	14.400	52.400	12.950	248.250
Investitionsart		direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		169.400	148.700	14.400	52.400	12.950	248.250
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		9.968/7,9	6.961/4,7	1.027/5,6	3.007/5,4	873/5,7	130/0,8
davon Gebühren und Steuern in Tausend		8.223	5.145	654	1.990	566	0
davon sonstige ANK in Tausend		1.746	1.816	373	1.017	308	130
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		498	349	51 <sup>22</sup>	150	44	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.744	1.806	444 <sup>22</sup>	1.296	358	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		1,8	2,7	4,3	4,3	4,1	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	43,89	39,38	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	55	56	57-62	63	64	65
Objektname		Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	Kaufhof Portfolio <sup>23</sup>	Hotel de Saxe	Terra Hotel	the niu Coin
PLZ/Ort		97421 Schweinfurt	94315 Straubing	Bonn, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hannover, Köln, Mannheim	01067 Dresden	60311 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main
Straße		Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3		Neumarkt 9	Junghofstraße 7-11	Mayfarthstraße 29
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E 100	E 75; B 25	E 100	H 90; E 10	H 80; E 20	H 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teileigentum	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		29.844	13.176	41.844	2.009	971	1.615
Erwerbsdatum		08/2007	06/2009	12/2019; 02/2020	06/2023	01/2025	12/2017
Haltedauer in Jahren		18,1	16,3	5,6; 5,8	2,3	0,7	7,8
Bau-, Umbaujahr		2009	2009	1945-2011	2006, 2019	2025	2020
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		31.229	21.676	223.511	13.487	10.209	4.151
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		31.229	21.676	223.511	13.487	10.209	4.151
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0
<b>Immobilien- informationen*</b>							
Hauptmieter		C&A	TJX Deutschland	HBC Luxembourg	Steigenberger	Kimpton Hotel	Novum Hotels West
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		27,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		4,3	0,7	0,0	6,0	11,2	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,2	4,8	10,0	21,5	21,7	20,3
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		5.790	3.049	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
<b>Vermietungs- informationen*</b>							
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		7.822/7.950	3.159/3.179	47.973/49.540	3.196/3.196	4.282/4.239	1.274/1.322
Restnutzungsdauer in Jahren		44/44	44/44	25-40	41/41	70/70	55/55
Verkehrswert (VKW) in Tausend		107.900/110.400	42.300/42.700	962.100/987.200	64.900/63.000	92.500/98.000	25.000/25.700
Mittelwert in Tausend		109.150	42.500	974.650	63.950	95.250	25.350
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		75,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		81.863	42.500	194.930	63.950	95.250	25.350
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.579/2,2	1.493/2,4	4.837/0,5	2.578/5	7.239/7,4	1.969/8,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2	91	0	1.721	5.777	1.340
davon sonstige ANK in Tausend		2.577	1.402	4.837	858	1.463	629
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		0	5	0	259	362	99
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	3	0	2.111	6.697	871
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	0,3	0,0	8,2	9,3	4,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	100,03	42,69	52,49	-
<b>Investment- informationen**</b>							

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	66	67	68	69	70	71
Objektname		the niu Charly	Melia Frankfurt City	Staycity Aparthotels Heidelberg	NH Mannheim	the niu Square	Hilton Munich Park
PLZ/Ort		60329 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	69115 Heidelberg	68165 Mannheim	68165 Mannheim	80538 München
Straße		Niddastraße 60	Senckenberganlage 13-17	Speyerer Straße 7-9	Seckenheimer Straße 146	Seckenheimer Straße 148	Am Tucherpark 7
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H 100	H 100	H 100	H 100	H 100	i.B./H
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.827	2.201	8.402	4.083	2.421	12.270
Erwerbsdatum		06/2016	09/2016	06/2017	12/2017	02/2018	01/2020
Haltedauer in Jahren		9,3	9,0	8,3	7,8	7,6	5,7
Bau-, Umbaujahr		2019	2020	2018	2019	2018	1972, 2029 <sup>8</sup>
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.393	23.799	11.308	9.544	4.152	36.969 <sup>9</sup>
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.393	23.799	11.308	9.544	4.152	36.969
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		Novum Hotels West	Sol Melia GmbH Deutschland	Staycity Hamburg	NH Hoteles	Novum Hotels Süd	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		20,1	20,8	20,7	15,2	20,3	-
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	-
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		1.620/1.486	5.590/5.590	2.268/2.268	2.149/2.149	1.055/1.055	14.459 <sup>10</sup> /14.459 <sup>10</sup>
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	65/65	53/53	53/53	53/53	70/70
Verkehrswert (VKW) in Tausend		30.600/30.600	139.100/133.600	43.500/41.200	37.300/38.000	18.200/18.300	82.000 <sup>11</sup> /94.900 <sup>11</sup>
Mittelwert in Tausend		30.600	136.350	42.350	37.650	18.250	88.450
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		30.600	136.350	42.350	37.650	18.250	87.477
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.274/8,5	2.089/1,5	3.100/7,5	2.652/7,5	1.225/7,8	8.493/5,21
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.594	0	2.064	1.746	773	5.705
davon sonstige ANK in Tausend		680	2.089	1.036	906	452	2.788
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		114	107	155	133	61	429 <sup>24</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		758	1.048	775	884	408	3.790 <sup>24</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,4	5,0	2,5	3,4	3,4	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	11,35

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	72	73	74	75	76	77
Objektname	IntercityHotel Wiesbaden	Silberpfeil	Silberpfeil	Wannseegärten	Monbijouplatz	Haardtring	
PLZ/Ort	65189 Wiesbaden	68766 Hockenheim	68766 Hockenheim	14109 Berlin	10178 Berlin	61295 Darmstadt	
Straße	Klingholzstraße 6-8	Talhausstraße 14-16	Talhausstraße 14-16	Max-Liebermann-Allee 23	Monbijouplatz 8	Haardtring 3	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H 100	L 100	L 100	W 100	W 50; B 35	W 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.486	72.542	23.197	34.023	2.348	13.534	
Erwerbsdatum	08/2019	12/2022	12/2022	11/2019	11/2019	10/2021	
Haltedauer in Jahren	6,1	2,8	2,8	5,9	5,9	4,0	
Bau-, Umbaujahr	2022	1965, 1970, 1984, 2020	1970, 1972, 1976, 2022	2009	2004	2021	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	7.388	44.821	21.131	11.667	7.625	15.361	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	7.388	44.821	21.131	0	3.223	0	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0	11.667	4.402	15.361	
Hauptmieter	IntercityHotel GmbH	Mercedes-Benz AG	Mercedes-Benz AG	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	3,9	0,6	7,2	27,0	10,6	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	0,0	3,3	0,0	99,0 <sup>21</sup>	86,2 <sup>21</sup>	87,0 <sup>21</sup>	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	16,3	1,9	1,5	0,2	0,5	0,3	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	1.881	1.941	2.728	
Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend	1.847/1.847	2.152/2.152	759/749	2.082/2.099	2.072/2.095	2.737/2.723	
Restnutzungsdauer in Jahren	57/57	17/18	17/18	64/64	51/51	76/76	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	33.800/33.800	40.200/39.400	13.700/13.450	70.200/69.800	52.900/53.800	71.200/72.400	
Mittelwert in Tausend	33.800	39.800	13.575	70.000	53.350	71.800	
Investitionsart	direkt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	88,00	88,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	33.800	35.024	11.946	70.000	53.350	71.800	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	2.593/7,7	784/3,1	280/3,2	6.000/8,1	4.455/8,1	6.315/8,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	1.813	79	29	4.501	3.328	4.473	
davon sonstige ANK in Tausend	780	705	251	1.499	1.127	1.841	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	129	39	14	300 <sup>25</sup>	222 <sup>26</sup>	316 <sup>27</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.613	567	202	2.491 <sup>25</sup>	1.848 <sup>26</sup>	3.789 <sup>27</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	6,3	7,3	7,3	4,2	4,2	6,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	35,00	29,92	54,61	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	78	79	80	81	82	83
Objektname	Königshöfe Dresden	Westend III	Gutleut	Oskar-von-Miller-Straße	Schäfergasse	ONE FORTY WEST	
PLZ/Ort	01097 Dresden	60323 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	
Straße	Theresienstraße, Wallgässchen	Freiherr-vom-Stein-Straße 19-21	Gutleutstraße 7	Oskar-von-Miller-Straße 48	Schäfergasse 33	Senckenberganlage 13-17	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W 100	W 100	i.B./W	W 100	i.B./W	W 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	Teileigentum	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	7.382	2.633	1.510	2.351	385	631	
Erwerbsdatum	08/2019	11/2019	11/2019	11/2019	11/2019	09/2016	
Haltedauer in Jahren	6,1	5,9	5,9	5,9	5,9	9,0	
Bau-, Umbaujahr	2023	2006	1992, 2027 <sup>8</sup>	2007	1994, 2026 <sup>8</sup>	2020	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	15.738	5.480	6.487 <sup>9</sup>	6.457	2.227 <sup>9</sup>	5.655	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	157	0	420	0	290	0	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	15.581	5.480	6.067	6.457	1.937	5.655	
Hauptmieter	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	i.B.	k.A. <sup>6</sup>	i.B.	k.A. <sup>6</sup>	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	8,3	0,8	-	5,5	-	k.A.	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	72,1 <sup>21</sup>	92,1 <sup>21</sup>	-	88,0 <sup>21</sup>	-	22,5 <sup>21</sup>	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	0,4	0,3	-	0,3	-	k.A.	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	2.811	1.574	-	1.418	-	k.A.	
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend	2.863/2.815	1.551/1.551	2.028/2.028	1.493/1.498	756/756	2.306/2.251	
Restnutzungsdauer in Jahren	78/78	61/61	70/70	62/62	70/70	65/65	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	69.600/70.200	49.300/53.000	34.700/33.600	50.100/51.300	16.600/16.000	77.000/74.000	
Mittelwert in Tausend	69.900	51.150	34.150	50.700	16.300	75.500	
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	69.900	51.150	34.150	50.700	16.300	75.500	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	4.380/6,3	4.341/8,1	3.071/8,1	4.440/8,1	808/8,2	2.211/1,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.510	3.247	2.327	3.324	614	0	
davon sonstige ANK in Tausend	1.870	1.094	744	1.116	194	2.211	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	222 <sup>28</sup>	217 <sup>29</sup>	153	222 <sup>30</sup>	40	73	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.249 <sup>28</sup>	1.801 <sup>29</sup>	1.248	1.842 <sup>30</sup>	325	719	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,3	4,2	4,1	4,2	4,2	5,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	54,08	50,30	102,49	24,65	92,02	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	84	85	86	87	88	89
Objektname		ONE FORTY WEST	ABC-Straße	Alstertwiete	An der Alster	Eppendorfer Landstraße	Hamburg, Koppel
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	20354 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	20149 Hamburg	20099 Hamburg
Straße		Senckenberganlage 13-17	ABC-Straße 44-46, St. Anscharplatz	Alstertwiete 5-9	An der Alster 65, 67	Eppendorfer Landstraße 67	Koppel 3-7, Alstertwiete 11-15
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		W 100	W 60; B 35	W 95	i.B./W	W 50; B 30; E 20	W 100
Art des Grundstücks		Teileigentum	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		322	5.104	1.125	1.318	1.862	5.973
Erwerbsdatum		09/2016	02/2020	02/2020	02/2020	11/2019	02/2020
Haltedauer in Jahren		9,0	5,6	5,6	5,6	5,9	5,6
Bau-, Umbaujahr		2020	1992, 2011	1983	1955, 2000, 2028 <sup>8</sup>	1998	2003
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		2.886	10.921	2.799	5.066 <sup>9</sup>	5.511	10.417
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	4.447	229	0	3.178	34
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		2.886	6.474	2.570	5.066	2.332	10.383
Hauptmieter		k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	IWAN BUDNIKOWSKY	k.A. <sup>6</sup>
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		k.A.	7,3	0,3	k.A.	2,3	4,4
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		38,0 <sup>21</sup>	56,3 <sup>21</sup>	84,0 <sup>21</sup>	100,0 <sup>21</sup>	29,6 <sup>21</sup>	82,3 <sup>21</sup>
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		k.A.	2,0	0,4	k.A.	4,1	0,4
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.	2.135	401	366	1.416	2.292
Bewertungsmiete/Rohertag <sup>2</sup> in Tausend		1.061/1.062	2.479/2.478	473/436	2.128 <sup>10</sup> /2.153 <sup>10</sup>	1.439/1.420	2.270/2.249
Restnutzungsdauer in Jahren		65/65	45/46	38/38	80/80	54/44	58/58
Verkehrswert (VKW) in Tausend		32.100/31.100	56.600/59.600	11.200/11.900	32.150 <sup>11</sup> /32.500 <sup>11</sup>	36.900/36.100	64.000/65.200
Mittelwert in Tausend		31.600	58.100	11.550	32.325	36.500	64.600
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		31.600	58.100	11.550	32.325	36.500	64.600
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		891/1,5	4.319/6,6	882/6,6	1.638/6,6	2.727/6,6	2.727/6,6
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	2.978	610	1.127	1.897	1.897
davon sonstige ANK in Tausend		891	1.341	272	511	830	830
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		12	216 <sup>31</sup>	44 <sup>32</sup>	82 <sup>33</sup>	136 <sup>34</sup>	232 <sup>35</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		179	1.869 <sup>31</sup>	381 <sup>32</sup>	709 <sup>33</sup>	1.132 <sup>34</sup>	2.011 <sup>35</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,0	4,3	4,3	4,3	4,3	4,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	52,65	53,07	37,31	27,67	33,47

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	90	91	92	93	94	95
Objektname	St. Georgs Kirchhof	Kopernikusquartier	QB Jena	Eliseneck	VTW 1	VTW 2a	
PLZ/Ort	20099 Hamburg	69115 Heidelberg	07743 Jena	04107 Leipzig	80538 München	80538 München	
Straße	St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24	Maria-Mitchell-Straße 6	Naumburger Straße 105, 107	Bernhard-Göring-Straße 69, 69a	Am Tucherpark 1	Sederanger 5	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W 100	W 90	W 100	W 90	i.B./W	i.B./W	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.031	4.971	7.647	1.030	9.746	7.900	
Erwerbsdatum	02/2020	12/2023	03/2025	10/2024	01/2020	01/2020	
Haltedauer in Jahren	5,6	1,8	0,5	1,0	5,7	5,7	
Bau-, Umbaujahr	1930, 1980	2023	2025	2024	1986, 2014, 2029 <sup>8</sup>	1981, 1999, 2029 <sup>8</sup>	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	2.350	8.671	10.269	2.506	12.706 <sup>9</sup>	9.101 <sup>9</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	44	725	845	247	3.782	0	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	2.306	7.946	9.425	2.259	8.924	9.101	
<b>Immobilien- informationen*</b>							
Hauptmieter	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,3	k.A.	k.A.	k.A.	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	96,0 <sup>21</sup>	17,9 <sup>21</sup>	k.A.	38,6 <sup>21</sup>	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	0,3	k.A.	k.A.	k.A.	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	348	1.725	k.A.	418	-	-	
<b>Vermietungs- informationen*</b>							
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend	421/375	1.959/1.959	1.881/1.795	482/491	4.450 <sup>10</sup> /4.189 <sup>10</sup>	4.006 <sup>10</sup> /3.678 <sup>10</sup>	
Restnutzungsdauer in Jahren	40/40	79/79	80/80	80/80	80/80	80/80	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	9.700/10.200	50.400/53.000	46.100/44.100	11.700/11.900	77.100 <sup>11</sup> /77.300 <sup>11</sup>	74.200 <sup>11</sup> /67.100 <sup>11</sup>	
Mittelwert in Tausend	9.950	51.700	45.100	11.800	77.200	70.650	
Investitionsart	indirekt	direkt	direkt	direkt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	98,90	98,90	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	9.950	51.700	45.100	11.800	76.351	69.873	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	969/6,6	4.036/8,3	3.789/9,1	737/6,4	4.104/4,9	6.085/4,87	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	683	2.670	2.716	382	2.950	4.375	
davon sonstige ANK in Tausend	286	1.365	1.073	355	1.154	1.710	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	48 <sup>36</sup>	202	189	37	278 <sup>37</sup>	130 <sup>38</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	419 <sup>36</sup>	3.297	3.568	663	2.374 <sup>37</sup>	1.113 <sup>38</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	5,3	8,2	9,5	9,1	4,3	4,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	55,18	53,48	42,41	50,85	-	-	
<b>Investment- informationen**</b>							

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	96	97	98	99	100	101
Objektname	VTW 2b	Eisbach 3	Eisbach 5	Grundstück Tivolianlage	RZ1 (Neubau)	RZ2 (Neubau)	
PLZ/Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	Sederanger 5	Am Eisbach 3	Am Eisbach 5	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12a	Am Tucherpark 12a	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B./W	i.B./W	i.B./W	i.B./W	i.B./W	i.B./W	i.B./W
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	5.203	5.900	28.737	2.090	821	821	
Erwerbsdatum	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020
Haltedauer in Jahren	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7
Bau-, Umbaujahr	2029 <sup>8</sup>	1971, 2029 <sup>8</sup>	1971, 2014, 2027 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	6.970 <sup>9</sup>	11.304 <sup>9</sup>	11.990 <sup>9</sup>	3.580 <sup>9</sup>	1.586 <sup>9</sup>	588 <sup>9</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	0	0	2.150	232	458	0	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	6.970	11.304	9.840	3.348	1.128	588	
Hauptmieter	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.	i.B.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	-	-	-	-	-	-	-
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	-	-	-	-	-	-	-
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	-	-	-	-	-	-
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	-	-	-	-	-	-	-
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend	3.111 <sup>10</sup> /2.860 <sup>10</sup>	4.895 <sup>10</sup> /4.488 <sup>10</sup>	3.335 <sup>10</sup> /3.108 <sup>10</sup>	1.562 <sup>10</sup> /1.442 <sup>10</sup>	707 <sup>10</sup> /680 <sup>10</sup>	247 <sup>10</sup> /226 <sup>10</sup>	
Restnutzungsdauer in Jahren	80/80	80/80	80/80	80/80	80/80	80/80	80/80
Verkehrswert (VKW) in Tausend	55.500 <sup>11</sup> /54.200 <sup>11</sup>	95.600 <sup>11</sup> /84.600 <sup>11</sup>	51.100 <sup>11</sup> /45.400 <sup>11</sup>	36.300 <sup>11</sup> /32.300 <sup>11</sup>	11.100 <sup>11</sup> /12.900 <sup>11</sup>	3.500 <sup>11</sup> /3.100 <sup>11</sup>	
Mittelwert in Tausend	54.850	90.100	48.250	34.300	12.000	3.300	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	54.247	89.109	47.719	33.923	11.868	3.264	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	-	1.969/5,0	1.737/4,9	1.002/5,0	352/4,99	98/5,04	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	1.358	1.225	700	247	68	
davon sonstige ANK in Tausend	-	611	512	302	105	30	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	101 <sup>39</sup>	98 <sup>40</sup>	87 <sup>41</sup>	50 <sup>42</sup>	13 <sup>43</sup>	4 <sup>44</sup>	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	866 <sup>39</sup>	843 <sup>40</sup>	743 <sup>41</sup>	316 <sup>42</sup>	114 <sup>43</sup>	32 <sup>44</sup>	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	-	-	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	102	103	104	105	106	107
Objektname		RZ3 (Neubau)	Korbinian-Beer-Straße	Diamaltpark	Nockherberg-NOC 2.4	Seetor Living	Lehenstraße
PLZ/Ort		80538 München	80997 München	80999 München	81541 München	90482 Nürnberg	82008 Unterhaching
Straße		Am Tucherpark 12a	Korbinian-Beer-Straße 22-30	Am Münchfeld 5-23	Regerstraße 90	Ostendstraße 117	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98-102
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B./W	W 100	W 100	W 100	W 100	W 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		821	8.516	7.803	4.157	2.540	5.774
Erwerbsdatum		01/2020	02/2020	07/2021	12/2022	12/2020	02/2020
Haltedauer in Jahren		5,7	5,6	4,2	2,8	4,8	5,6
Bau-, Umbaujahr		2028 <sup>8</sup>	2007	2021	2022	2022	2005
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		1.109 <sup>9</sup>	6.505	10.549	9.665	6.628	5.277
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		0	0	0	508	0	0
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		1.109	6.505	10.549	9.157	6.628	5.277
<b>Immobilien- informationen*</b>							
Hauptmieter		i.B.	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>	k.A. <sup>6</sup>
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		-	4,3	0,8	3,3	1,3	3,6
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		-	85,6 <sup>21</sup>	98,6 <sup>21</sup>	95,7 <sup>21</sup>	99,2 <sup>21</sup>	97,1 <sup>21</sup>
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		-	1.355	1.362	1.649	857	1.088
<b>Gutachter- informationen*</b>							
Bewertungsmiete/Roherttrag <sup>2</sup> in Tausend		466 <sup>10</sup> /426 <sup>10</sup>	1.649/1.654	2.312/1.484	2.311/1.545	978/888	1.182/1.215
Restnutzungsdauer in Jahren		80/80	62/62	76/76	78/78	77/77	60/60
Verkehrswert (VKW) in Tausend		7.600 <sup>11</sup> /7.100 <sup>11</sup>	44.100/46.000	55.600/53.000	62.600/63.000	28.000/27.900	31.800/34.100
Mittelwert in Tausend		7.350	45.050	54.300	62.800	27.950	32.950
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		98,90	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		7.269	45.050	54.300	62.800	27.950	32.950
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		216/5,00	2.956/5,6	3.422/6,9	4.108/7,2	1.847/6,3	2.094/5,6
davon Gebühren und Steuern in Tausend		151	1.904	2.191	2.490	1.026	1.362
davon sonstige ANK in Tausend		65	1.052	1.230	1.618	821	731
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		8 <sup>45</sup>	148 <sup>46</sup>	171 <sup>47</sup>	240 <sup>48</sup>	92	106 <sup>49</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		70 <sup>45</sup>	1.280 <sup>46</sup>	1.968 <sup>47</sup>	3.371 <sup>48</sup>	1.293	915 <sup>49</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,3	4,3	5,8	7,2	7,1	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	26,64	24,85	19,23	49,97	24,28
<b>Investment- informationen**</b>							

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)

	Nr.	108	109	110	111	112	Summe Deutschland (€)
Objektname	Strasse der Freundschaft	RZ	VTO (Neubau)	Grundstück Wald	Grundstück Isar		
PLZ/Ort	02991 Lauta	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München		
Strasse	Strasse der Freundschaft	Am Tucherpark 12a	Am Tucherpark 16	Tivolistraße	Ifflandstraße		
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	S 100	S 100	i.B./S	S 100	S 100		
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	18.375	2.463	2.102	9.263	8.348		
Erwerbsdatum	02/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020		
Haltdauer in Jahren	5,6	5,7	5,7	5,7	5,7		
Bau-, Umbaujahr	-	1991, 2018	2028 <sup>8</sup>	-	-		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	0	10.756	2.315 <sup>9</sup>	0	0		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	0	10.756	2.315	0	0		
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0		
<b>Immobilien- informationen*</b>							
Hauptmieter	-	-	i.B.	-	-		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	-	-	-	-	-		
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	-	-	-	-	-		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	-	-	-	-		
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	-	-	-	-	-		
<b>Vermietungs- informationen*</b>							
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend	-/-	5.126/5.126	712 <sup>10</sup> /712 <sup>10</sup>	-/-	-/-		
Restnutzungsdauer in Jahren	-/-	50/50	70/70	-/-	-/-		
Verkehrswert (VKW) in Tausend	37/50	70.700/67.600	4.400 <sup>11</sup> /4.400 <sup>11</sup>	1.500/2.000	300/300		
Mittelwert in Tausend	44	69.150	4.400	1.750	300		
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt		
Beteiligungsquote in %	100,00	98,90	98,90	98,90	98,90		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	44	68.389	4.352	1.731	297	<b>direkt: 3.547.723</b>	<b>indirekt: 4.855.828</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	17/17	2.029/4,99	159/4,85	51/4,97	533/5,1		
davon Gebühren und Steuern in Tausend	4	1.423	115	36	368		
davon sonstige ANK in Tausend	13	600	44	15	165		
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	1 <sup>50</sup>	112 <sup>51</sup>	6 <sup>52</sup>	2 <sup>53</sup>	27 <sup>54</sup>	<b>direkt: 8.755</b>	<b>indirekt: 16.871</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	7 <sup>50</sup>	958 <sup>51</sup>	61 <sup>52</sup>	16 <sup>53</sup>	226 <sup>54</sup>	<b>direkt: 74.123</b>	<b>indirekt: 114.125</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	-		

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Frankreich (€)

	Nr.	113	114	115	116	117	Summe Frankreich (€)
<b>Objektname</b>		<b>Place de Seine</b>	<b>Étoile Saint Honoré</b>	<b>Kléber</b>	<b>Place d'Iéna</b>	<b>Les Boutiques Saint Georges</b>	
PLZ/Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	31000 Toulouse	
Straße		157 Rue Anatole France	21-25 Rue Balzac	23-25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	51 bis Rue du Rempart St. Etienne	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	B 100	B 100	E 100	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		7.161	4.846	2.057	4.797	15.536	
Erwerbsdatum		08/2001	02/1998	11/2009	05/2002	04/2010	
Haltedauer in Jahren		24,1	27,6	15,9	23,4	15,5	
Bau-, Umbaujahr		2000	1993	1999, 2017	2001	2006	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		30.014	28.484	11.950	11.827	13.037	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		30.014	28.484	11.950	11.827	13.037	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	
<b>Immobilien- informationen*</b>							
Hauptmieter		ALLIANCE	Citigroup Global	BAIN ET COMPAGNIE	APPLE FRANCE	Calao	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		24,6	4,5	2,2	0,4	27,9	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		4,3	0,0	0,6	1,5	3,1	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,0	4,2	3,6	3,5	3,1	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		9.220	20.249	k.A.	11.343	1.819	
<b>Vermietungs- informationen*</b>							
Bewertungsmiete/Rohertag <sup>2</sup> in Tausend		14.180/14.125	22.732/22.704	10.946/10.950	10.744/10.713	2.377/2.482	
Restnutzungsdauer in Jahren		45/45	38/38	50/49	46/46	45/47	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		254.900/253.400	487.800/489.600	268.600/269.000	258.500/256.400	34.500/38.200	
Mittelwert in Tausend		254.150	488.700	268.800	257.450	36.350	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		254.150	488.700	268.800	257.450	36.350	<b>direkt: 1.305.450 indirekt: 0</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	1.324/1,1	-	1.536/1,7	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	0	-	0	
davon sonstige ANK in Tausend		-	-	1.324	-	1.537	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	0	-	0	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	0	-	0	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	0,0	-	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	46,04	37,20	48,55	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Großbritannien (£)

	Nr.	118	119	120	121	122	Summe Großbritannien (£)
Objektname		Mann Island	Paternoster House	180 Great Portland Street	Victoria Square Centre	Westfield London	
PLZ/Ort		Liverpool L3 1EN	London EC4M 7DX	London W1W 5	Belfast BT1 4QG	London W12 7GF	
Straße		Strand Street, Mann Island	4 Paternoster Square	170, 180, 190, 196, 200 Great Portland Street	1, 18 - 22 Victoria Square	Ariel Way	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 80; E 20	B 85; E 15	E 100	E 100	
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	-	-	Erbbaurecht	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.855	1.790	2.429	64.030	184.934	
Erwerbsdatum		06/2009	09/2001	09/2008	06/2004	08/2004, 04/2016	
Haltedauer in Jahren		16,3	24,0	17,0	21,3	21,1	
Bau-, Umbaujahr		2011	2003	2007	2008	2008, 2018	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		12.967	7.594	9.965	66.340	251.855	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		12.967	7.594	9.965	66.340	251.855	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	
Hauptmieter		Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	GXO Logistics UK	Q-Park Limited	ITX UK Ltd	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	17,3	6,4	13,4	7,0	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,0	12,7	9,1	2,8	9,8	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		15,4	2,6	3,0	6,3	3,5	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.	3.362	5.984	12.695	160.089	
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		3.540/3.540	4.930/5.071	6.740/6.745	14.679/14.802	146.640/145.197	
Restnutzungsdauer in Jahren		56/56	48/48	52/52	43/43	48/43	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		53.700/52.900	85.700/85.900	128.000/127.500	230.900/226.300	2.440.000/2.391.000	
Mittelwert in Tausend		53.300	85.800	127.750	228.600	2.415.500	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	50,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		53.300	85.800	127.750	228.600	1.207.750	<b>direkt: 1.474.600</b> <b>indirekt: 228.600</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		1.856/4,1	-	4.949/6,2	-	13.901 <sup>55</sup> /5,5 <sup>55</sup>	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		91	-	3.181	-	3.500	
davon sonstige ANK in Tausend		1.765	-	1.768	-	10.401	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		0	-	0	-	648	<b>direkt: 648</b> <b>indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	0	-	3.348	<b>direkt: 3.348</b> <b>indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	0,0	-	2,7	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	13,25	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	Summe Großbritannien (€)	123	124	125
<b>Objektname</b>			<b>2Amsterdam</b>	<b>New Babylon, Geb. H</b>	<b>City Atrium</b>
PLZ/Ort			1077 CZ Amsterdam	2594 AC Den Haag	1210 Brüssel
Straße			Strawinskylaan 2001-2041, 2501-2631	Bezuidenhoutseweg 57	Rue du Progrès 50-56
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche			B 60; H 30	B 100	B 100
Art des Grundstücks			Erbbaurecht	Erbbaurecht	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>			7.159	11.434	6.960
Erwerbsdatum			11/2015	09/2010	12/2002
Haltedauer in Jahren			9,9	15,0	22,8
Bau-, Umbaujahr			2021	2010	2003
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>			36.309	12.023	50.772
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>			36.309	12.023	50.772
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>			0	0	0
<b>Vermietungs- informationen*</b>				Pels Rijken & Droogleever Fortuijn	Regie de Batiments
Hauptmieter			Sol Maninvest B.V.		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %			8,5	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %			0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren			7,0	9,1	6,8
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend			16.528	k.A.	k.A.
<b>Gutachter- informationen*</b>					
Bewertungsmiete/Roherttrag <sup>2</sup> in Tausend			17.432/17.462	2.696/2.819	11.426/11.426
Restnutzungsdauer in Jahren			57/57	55/55	48/48
Verkehrswert (VKW) in Tausend			336.100/335.390	45.400/44.300	247.300/252.300
Mittelwert in Tausend			335.745	44.850	249.800
Investitionsart			indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %			100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		<b>direkt: 1.690.861</b> <b>indirekt: 262.126</b>	335.745	44.850	249.800
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP			61/0,1	964/2,5	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend			0	0	-
davon sonstige ANK in Tausend			61	965	-
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		<b>direkt: 743</b> <b>indirekt: 0</b>	76 <sup>56</sup>	0	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		<b>direkt: 3.839</b> <b>indirekt: 0</b>	900 <sup>56</sup>	0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			0,1	0,0	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW			37,14	56,41	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

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

	Nr.	126	127	128	Summe Be/Ne/Lux (€)	129
Objektname		Président A	Président B	Président C		1&2 Dockland Central
PLZ/Ort		2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg		Dublin D01 E4X0
Straße		37a Avenue John F. Kennedy	37 Avenue John F. Kennedy	8a Rue Albert Borschette		Guildstreet
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	B 100		B 100
Art des Grundstücks		-	-	-		Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		4.566	4.211	4.744		5.249
Erwerbsdatum		05/2007	05/2007	05/2007		10/2021
Haltedauer in Jahren		18,3	18,3	18,3		4,0
Bau-, Umbaujahr		2009	2009	2009		2000, 2017
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		11.416	9.814	12.162		13.701
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		11.416	9.814	12.162		13.701
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0		0
Hauptmieter		Capital International Management Company Sarl	Banque Européenne	Banque Européenne		HubSpot Ireland
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		11,2	0,0	0,8		26,7
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		1,1	0,0	0,0		0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,2	3,6	3,5		2,8
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		4.691	k.A.	6.013		6.354
Bewertungsmiete/Rohertrag <sup>2</sup> in Tausend		5.092/5.408	4.558/4.689	5.482/5.736		7.777/7.789
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	54/54	54/54		55/55
Verkehrswert (VKW) in Tausend		95.140/97.000	85.600/85.000	102.500/103.300		134.400/141.600
Mittelwert in Tausend		96.070	85.300	102.900		138.000
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt		indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		96.070	85.300	102.900	<b>direkt: 44.850</b> <b>indirekt: 869.815</b>	138.000
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	-		13.550/8,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	-		11.421
davon sonstige ANK in Tausend		-	-	-		2.129
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 76</b>	676 <sup>57</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 900</b>	8.111 <sup>57</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	-		6,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Italien (€)

	Nr.	130	131	132	Summe Italien (€)
<b>Objektname</b>		<b>Le Quattro Porte</b>	<b>ABB</b>	<b>Centro Le Barche</b>	
PLZ/Ort		20090 Segrate	20099 Sesto San Giovanni	30172 Venezia-Mestre	
Straße		Via Circonvallazione Idroscalo	Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33	Piazza XXVII Ottobre	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	E 100	
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		121.099	11.564	2.460	
Erwerbsdatum		09/2004	06/2001	01/2002	
Haltedauer in Jahren		21,0	24,3	23,7	
Bau-, Umbaujahr		2004, 2020	2001	1996	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		35.711	27.008	13.817	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		35.711	27.008	13.817	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	
<b>Immobilien- informationen*</b>					
Hauptmieter		IBM Italia S.p.A.	ABB CAP S.P.A.	Coin Srl	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		42,0	0,0	19,9	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,0	0,0	44,7	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,1	0,7	1,3	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		3.975	k.A.	1.718	
<b>Gutachter- informationen*</b>					
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		5.015/5.389	4.127/4.144	2.230/2.270	
Restnutzungsdauer in Jahren		49/49	46/46	32/42	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		58.100/59.100	52.200/48.100	25.200/24.300	
Mittelwert in Tausend		58.600	50.150	24.750	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		58.600	50.150	24.750	<b>direkt: 133.500 indirekt: 0</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	-	
davon sonstige ANK in Tausend		-	-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	-	<b>direkt: 0 indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Österreich (€)

	Nr.	133	134	135	136	Summe Österreich (€)
<b>Objektname</b>		<b>Town Town CB 07</b>	<b>Galaxy 21</b>	<b>DC Tower 2</b>	<b>Donau-City-Straße 3</b>	
PLZ/Ort		1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien	1020 Wien	
Straße		Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Praterstraße 31	Donau-City-Straße 5	Donau-City-Straße 3	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	i.B./B	i.B./S	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.184	1.771	7.309	8.655	
Erwerbsdatum		01/2009	11/1996	04/2016	04/2016	
Haltedauer in Jahren		16,7	28,9	9,5	9,5	
Bau-, Umbaujahr		2009	2002	2026 <sup>8</sup>	2028 <sup>8</sup>	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		4.831	17.809	63.083 <sup>9</sup>	6.605 <sup>9</sup>	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		4.831	17.809	39.645	6.605	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	23.438	0	
<b>Immobilien- informationen*</b>						
Hauptmieter		Stadt Wien	Republik Österreich	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	1,6	-	-	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,0	1,2	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,4	3,7	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.	6.057	-	-	
<b>Vermietungs- informationen*</b>						
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		903/903	5.371/5.258	14.547 <sup>10</sup> /14.501 <sup>10</sup>	2.688 <sup>10</sup> /2.688 <sup>10</sup>	
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	47/47	70/70	50/50	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		18.400/18.600	98.400/95.900	325.864 <sup>11</sup> /319.400 <sup>11</sup>	5.000 <sup>11</sup> /8.000 <sup>11</sup>	
Mittelwert in Tausend		18.500	97.150	322.632	6.500	
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		99,90	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		18.482	97.150	356.027	6.706	<b>direkt: 459.883</b> <b>indirekt: 18.482</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		315/2,5	-	4.656/3,8	97/8,4	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	-	665	53	
davon sonstige ANK in Tausend		315	-	3.992	44	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		0	-	60	0	<b>direkt: 60</b> <b>indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	3.492	21	<b>direkt: 3.513</b> <b>indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	0,6	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	51,47	-	-	

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

	Nr.	137	138	Summe Portugal (€)
<b>Objektname</b>		<b>Forum Algarve</b>	<b>Armazéns do Chiado</b>	
PLZ/Ort		8000-126 Faro	1200-094 Lissabon	
Straße		Estrada National 125 km 103	Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, Rua do Crucifixo	
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E 100	E 80; H 10	
Art des Grundstücks		Teileigentum	-	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		37.616	3.145	
Erwerbsdatum		05/2000	12/1997	
Haltedauer in Jahren		25,4	27,8	
Bau-, Umbaujahr		2001	1999	
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		27.390	12.775	
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		27.390	12.775	
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	
<b>Immobilien- informationen*</b>				
Hauptmieter		Zara	FNAC	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		1,7	0,2	
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		4,0	3,9	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,6	36,5	
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		11.327	5.810	
<b>Vermietungs- informationen*</b>				
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		9.644/10.269	5.522/5.827	
Restnutzungsdauer in Jahren		36/36	44/44	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		126.200/129.300	88.400/88.200	
Mittelwert in Tausend		127.750	88.300	
Investitionsart		indirekt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		127.750	88.300	<b>direkt: 88.300</b> <b>indirekt: 127.750</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	
davon sonstige ANK in Tausend		-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 0</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 0</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	
<b>Investment- informationen**</b>				

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Finnland (€)/Tschechien (€)

	Nr.	139	140	141	Summe Finnland (€)	142
Objektname	Workery West TORNI 1	Workery East FESKARI	Workery East STOGO			Metropole Zlicin
PLZ/Ort	00520 Helsinki	00520 Helsinki	00520 Helsinki			15521 Prag
Straße	Firdonkatu 2	Ratapihantie 6	Ratapihantie 6			Řevnická 1
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B 100	B 100	B 100			E 100
Art des Grundstücks	Teileigentum	Teileigentum	Teileigentum			-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	4.488	228	227			139.565 <sup>58</sup>
Erwerbsdatum	12/2018	12/2018	12/2018			05/2004
Haltedauer in Jahren	6,8	6,8	6,8			21,4
Bau-, Umbaujahr	2020	2020	2020			2004
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	20.290	13.889	14.176			56.446
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	20.290	13.889	14.176			56.446
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0			0
Hauptmieter	Helsingin	Telia Finland Oyj	Telia Finland Oyj			Peek & Cloppenburg
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	4,6	0,0	0,0			1,6
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	5,9	0,0	0,0			15,9
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	3,9	9,5	5,5			2,8
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	7.210	k.A.	5.306			23.831
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend	7.076/7.076	5.066/5.066	5.161/5.161			21.237/21.277
Restnutzungsdauer in Jahren	65/65	65/65	65/65			39/39
Verkehrswert (VKW) in Tausend	140.700/140.300	99.200/103.500	101.900/105.200			288.100/285.200
Mittelwert in Tausend	140.500	101.350	103.550			286.650
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt			indirekt
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00			50,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	140.500	101.350	103.550	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 345.400</b>		143.325
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	2.707/2,7	1.946/2,3	1.932/2,2			48/320
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	0	0			0
davon sonstige ANK in Tausend	2.707	1.946	1.932			48
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	136	97	97	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 330</b>		0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.177	861	855	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 2.893</b>		0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	4,4	4,4	4,4			0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	49,67	51,97	48,67			-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Polen (€)/Türkei (€)

	Nr.	143	144	145	Summe Polen (€)	146
<b>Objektname</b>		<b>Tulipan House</b>	<b>Millennium Park</b>	<b>Widok Towers</b>		<b>Forum Bornova</b>
PLZ/Ort		02-672 Warschau	02-593 Warschau	00-026 Warschau		35100 Bornova
Straße		Ulica Domaniewska 50	Zaryna Street 2A	Aleje Jerozolimskie 44		Kazim Dirik Mahallesi 372, Sokak 75
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 100	B 90		E 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht		Teilerbbaurecht
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		11.236	8.312	3.199		200.000
Erwerbsdatum		06/2008	05/2010	12/2014		07/2005, 10/2006
Haltedauer in Jahren		17,3	15,4	10,8		20,4
Bau-, Umbaujahr		2008	2008	2021		2006
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		19.063	19.267	33.278		62.236
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		19.063	19.267	33.278		62.236
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0		0
<b>Immobilien- informationen*</b>						
Hauptmieter		Zimmer Biomet	Bank Millenium S.A.	The Capital City		IKEA
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		30,1	0,0	0,8		0,9
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		3,4	0,2	0,1		50,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,6	4,6	3,6		0,2
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		2.055	k.A.	10.165		14.915
<b>Gutachter- informationen*</b>						
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		2.764/2.582	3.667/3.667	9.463/9.505		16.675/14.704
Restnutzungsdauer in Jahren		53/53	53/53	66/66		23/23
Verkehrswert (VKW) in Tausend		34.900/34.000	56.500/57.900	193.600/195.200		98.100/94.000
Mittelwert in Tausend		34.450	57.200	194.400		96.050
Investitionsart		direkt	direkt	direkt		direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		34.450	57.200	194.400	<b>direkt: 286.050</b>	96.050
<b>indirekt: 0</b>						
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		-	1.540/2,9	5.497/4,5		-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	55	0		-
davon sonstige ANK in Tausend		-	1.485	5.497		-
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		-	0	150	<b>direkt: 150</b>	-
<b>indirekt: 0</b>						
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	0	1.720	<b>direkt: 1.720</b>	-
<b>indirekt: 0</b>						
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	0,0	5,7		-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	46,30		-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Spanien (€)/ Australien (AUD)

	Nr.	147	148	Summe Spanien (€)	149	Summe Australien (€)
Objektname	A160 Barcelona	B97 Barcelona	110 Goulburn Street			
PLZ/Ort	08018 Barcelona	08018 Barcelona	NSW 2000 Sydney			
Straße	Carrer Almogavers 160	Carrer de Badajoz 97	110 Goulburn Street, 26, 28-30 Nithsdale Street			
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B 100	B 100	B 100			
Art des Grundstücks	-	-	-			
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	3.172	1.898	2.160			
Erwerbsdatum	07/2022	04/2023	03/2016			
Haltedauer in Jahren	3,2	2,5	9,5			
Bau-, Umbaujahr	2022	2023	1992			
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	10.057	15.647	14.477			
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	10.057	15.647	14.477			
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	0	0	0			
Hauptmieter	TravelPerk S.L.U.	Preply Europe	Commonwealth of Australia			
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %	0,0	27,7	0,2			
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %	0,0	0,0	0,0			
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	3,0	2,6	0,7			
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.			
Bewertungsmiete/Rohertag <sup>2</sup> in Tausend	2.802/2.932	4.221/4.327	16.901/16.945			
Restnutzungsdauer in Jahren	67/67	68/67	41/41			
Verkehrswert (VKW) in Tausend	66.200/68.800	90.300/91.100	204.800/201.600			
Mittelwert in Tausend	67.500	90.700	203.200			
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt			
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	99,99			
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend	67.500	90.700	203.180	<b>direkt: 158.200</b> <b>indirekt: 0</b>		<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 113.826</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP	2.085/4	3.022/3,8	12.041/8,1			
davon Gebühren und Steuern in Tausend	810	1.191	8.391			
davon sonstige ANK in Tausend	1.275	1.831	3.650			
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend	104	151	568 <sup>99</sup>	<b>direkt: 255</b> <b>indirekt: 0</b>		<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 568</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.406	2.267	473 <sup>99</sup>	<b>direkt: 3.672</b> <b>indirekt: 0</b>		<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 473</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	6,8	7,6	0,6			
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	41,39			

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

USA (USD)

	Nr.	150	151	152	153	154
Objektname		The National	1330 West Fulton	100 Pearl	222 E 41st Street	Dexter Station
PLZ/Ort		Chicago, IL 60603	Chicago, IL 60607	New York, NY 10004	New York, NY 10017	Seattle, WA 98109
Straße		125 South Clark Street	1330 West Fulton Street	7 Hanover Square	41st Street	1101 Dexter Avenue N
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	B 85	B 100	B 100	B 100
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		3.198	8.622	3.298	1.830	6.272
Erwerbsdatum		11/2018	09/2019	12/2021	05/2018	05/2017
Haltedauer in Jahren		6,9	6,0	3,8	7,4	8,4
Bau-, Umbaujahr		1907, 2010, 2018	2017	1983, 2021	2001, 2018	2015
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		56.570	27.016	88.477	36.187	32.259
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		56.570	27.016	88.477	36.187	32.259
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0
<b>Immobilien- informationen*</b>						
Hauptmieter		Iron Galaxy	Dyson Inc.	New York City	New York University	Facebook, Inc
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		43,6	3,4	4,6	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		4,1	0,1	0,0	0,0	0,1
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,9	4,2	15,4	22,8	8,9
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		11.059	11.477	48.460	k.A.	k.A.
<b>Vermietungs- informationen*</b>						
Bewertungsmiete/Roherttrag <sup>2</sup> in Tausend		21.252/20.554	18.450/18.672	54.866/49.424	19.597/18.211	17.064/15.571
Restnutzungsdauer in Jahren		44/44	62/62	47/46	53/74	50/50
Verkehrswert (VKW) in Tausend		178.900/170.000	171.700/173.200	839.000/840.900	379.000/385.850	272.200/268.000
Mittelwert in Tausend		174.450	172.450	839.950	382.425	270.100
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		174.450	172.450	839.950	382.425	270.100
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		4.973/2,5	3.072/1,8	15.006/2	6.446/1,9	7.742/2,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.475	0	2.100	934	87
davon sonstige ANK in Tausend		3.498	3.072	12.906	5.512	7.655
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		249 <sup>60</sup>	15 <sup>61</sup>	715 <sup>62</sup>	315 <sup>63</sup>	387 <sup>64</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.533 <sup>60</sup>	1.221 <sup>61</sup>	851 <sup>62</sup>	1.616 <sup>63</sup>	1.240 <sup>64</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		3,1	4,0	6,2	2,5	1,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	41,67	-	-
<b>Investment- informationen**</b>						

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

USA (USD)

	Nr.	155	156	157	158	159
Objektname		1900 N Street	800 Lincoln Road	Alohilani Resort Waikiki Beach	The Everly	11 Howard
PLZ/Ort		Washington, DC 20036	Miami Beach, FL 33139	Honolulu, HI 96815	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013
Straße		1900 N Street	800&810 Lincoln Road	2490 Kalakaua Avenue	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B 100	E 100	H 100	H 100	H 100
Art des Grundstücks		teilw. Erbbaurecht	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		2.479	1.394	10.375	1.818	820
Erwerbsdatum		06/2022	10/2014	04/2017	05/2017	04/2016
Haltedauer in Jahren		3,3	11,0	8,5	8,4	9,5
Bau-, Umbaujahr		2019	1935, 2018	1969, 2017	2017	2006
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		25.460	3.376	50.325	13.110	8.969
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		25.460	3.376	50.325	13.110	8.969
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0
Hauptmieter		Goodwin Procter LLP	Skechers USA, Inc.	HH Pacific Beach LP	Argyle Hotel LLC	Soho Hotel Owner LLC
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,8	3,2	14,6	16,9	5,6
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		15.859	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		16.690/16.605	4.085/4.026	21.700/27.500	6.000/7.950	6.000/6.600
Restnutzungsdauer in Jahren		54/54	43/43	44/44	52/52	41/41
Verkehrswert (VKW) in Tausend		251.800/252.400	81.800/82.200	417.500/415.000	119.500/117.200	117.400/125.900
Mittelwert in Tausend		252.100	82.000	416.250	118.350	121.650
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		252.100	82.000	416.250	118.350	121.650
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		11.116/4,5	2.005/2,3	11.005/2,3	2.851/2	4.026/2,4
davon Gebühren und Steuern in Tausend		275	0	245	0	481
davon sonstige ANK in Tausend		10.841	2.005	10.760	2.851	3.545
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		564 <sup>65</sup>	0	490 <sup>66</sup>	150 <sup>67</sup>	200 <sup>68</sup>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		7.515 <sup>65</sup>	0	1.491 <sup>66</sup>	550 <sup>67</sup>	200 <sup>68</sup>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,7	0,0	2,1	1,8	0,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	22,87	54,92	-

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

# Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

USA (USD)

	Nr.	160	Summe USA (USD)	Summe USA (€)
<b>Objektname</b>		<b>Kimpton Hotel Monaco</b>		
PLZ/Ort		Philadelphia, PA 19106		
Straße		433 Chestnut Street		
Art der Nutzung/Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H 100		
Art des Grundstücks		-		
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>		1.639		
Erwerbsdatum		03/2018		
Haltedauer in Jahren		7,5		
Bau-, Umbaujahr		1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		18.022		
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		18.022		
Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>		0		
<b>Immobilien- informationen*</b>				
Hauptmieter		Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) <sup>1</sup> in %		0,0		
auslaufende Mietverträge im GJ 2025/2026 in %		0,0		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		20,4		
Mieteinnahmen im GJ 2025/2026 in Tausend		k.A.		
<b>Vermietungs- informationen*</b>				
Bewertungsmiete/Rohrertrag <sup>2</sup> in Tausend		8.535/8.535		
Restnutzungsdauer in Jahren		47/47		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		125.400/125.800		
Mittelwert in Tausend		125.600		
<b>Gutachter- informationen*</b>				
Investitionsart		indirekt		
Beteiligungsquote in %		100,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert/Kaufpreis (KP)) in Tausend		125.600	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 2.955.325</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 2.520.211</b>
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend/in % des KP		2.879/2,0		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		104		
davon sonstige ANK in Tausend		2.775		
abgeschriebene ANK im GJ 2025/2026 in Tausend		142	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 3.366</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 6.531</b>
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		685	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 16.902</b>	<b>direkt: 0</b> <b>indirekt: 14.414</b>
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		2,3		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-		

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

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 67 f.

## Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

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

<sup>1</sup> Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in % der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.

<sup>2</sup> Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Bewerter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden mit ihrem prognostizierten Wert zur Fertigstellung dargestellt.

<sup>3</sup> 292 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.384 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>4</sup> 422 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.443 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>5</sup> 262 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.142 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>6</sup> Unterliegt dem Datenschutz.

<sup>7</sup> 181 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.506 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>8</sup> Geplante Fertigstellung.

<sup>9</sup> Fläche laut Planung.

<sup>10</sup> Projektschätzung.

<sup>11</sup> Verkehrswert nach Projektfortschritt.

<sup>12</sup> 118 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.004 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>13</sup> 186 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.582 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>14</sup> 53 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 472 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>15</sup> 297 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.522 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>16</sup> 100 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 846 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>17</sup> 72 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 614 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>18</sup> 31 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 266 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>19</sup> 143 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.193 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>20</sup> 7.781 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 32.817 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>21</sup> Gemäß der gesetzlichen Kündigungsfrist für Wohnen.

<sup>22</sup> 40 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 365 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>23</sup> Aggregierte Darstellung der Immobilien aus dem noch nicht vollzogenen wirtschaftlichen Eigentumsübergang des Verkaufs des Kaufhof Portfolios.

<sup>24</sup> 312 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.654 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>25</sup> 263 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.191 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>26</sup> 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.627 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>27</sup> 280 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.360 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>28</sup> 187 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.742 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>29</sup> 190 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.586 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>30</sup> 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.623 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>31</sup> 183 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.588 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>32</sup> 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 324 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>33</sup> 69 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 602 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>34</sup> 116 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 963 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>35</sup> 197 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.706 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>36</sup> 41 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 356 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>37</sup> 142 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.210 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>38</sup> 130 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.107 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>39</sup> 0 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 860 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>40</sup> 73 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 623 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>41</sup> 64 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 545 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

## Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

<sup>42</sup> 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 315 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>43</sup> 13 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 112 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>44</sup> 4 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 31 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>45</sup> 8 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 69 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>46</sup> 121 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.052 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>47</sup> 146 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.682 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>48</sup> 207 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.969 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>49</sup> 87 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 754 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>50</sup> 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 7 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>51</sup> 76 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 646 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>52</sup> 6 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 49 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>53</sup> 2 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 16 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>54</sup> 20 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 168 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>55</sup> Anschaffungsnebenkosten aus Objekterweiterung.

<sup>56</sup> 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>57</sup> 596 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 7.155 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>58</sup> Zukauf.

<sup>59</sup> 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 373 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>60</sup> 101 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 624 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>61</sup> 28 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 236 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>62</sup> 114 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 435 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>63</sup> 65 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 327 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>64</sup> 168 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 547 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>65</sup> 378 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.038 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>66</sup> 82 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 269 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>67</sup> 40 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 146 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

<sup>68</sup> 68 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 68 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

Währungsumrechnungskurse zum 30. September 2025

1 EUR = 0,87210 GBP  
1 EUR = 1,17265 USD  
1 EUR = 1,78500 AUD

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)								
Nr.	54	55	56	-	57	-	-	-
Objektname	Regensburg-Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	-	Remigiusstraße	-	-	-
PLZ/Ort	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	-	53111 Bonn	-	-	-
Straße	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	-	Remigiusstraße 20-24	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CGI Grundstück GmbH & Co. Regensburg Arcaden KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegberg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungsgesellschaft mbH <sup>1</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH <sup>2,3</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20-24 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	75,00	99,90	100,00	20,00	100,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	11/2002	08/2007	06/2009	09/2009	02/2020	02/2020	02/2020	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	3	-	-	-	-	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)									
Nr.	58								
<b>Objektname</b>	<b>Königsallee</b>								
PLZ/Ort	40212 Düsseldorf								
Straße	Königsallee 1-9								
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Düsseldorf Königsallee GmbH <sup>4</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH <sup>5</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH <sup>6</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln		
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	10.250.000	25.000	25.000	1.000		
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	20,00	100,00		
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-		
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019		
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	-		
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-		

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)								
Nr.	59		60					
Objektname	-	Zeil	-	-	Ernst-August-Platz	-	-	-
PLZ/Ort	-	60313 Frankfurt am Main	-	-	30159 Hannover	-	-	-
Straße	-	Zeil 116-126	-	-	Ernst-August-Platz 5	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH <sup>2,7</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116-126 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Hannover GmbH <sup>2,8</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)								
Nr.	61	-	-	62	-	-	-	-
Objektname	Hohe Straße	-	-	Mannheim, Paradeplatz	-	-	-	-
PLZ/Ort	50667 Köln	-	-	68161 Mannheim	-	-	-	-
Straße	Hohe Straße 41-53	-	-	P1 1-12 C2 3-10	-	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH <sup>9</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41-53 Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof Mannheim GmbH <sup>2,10</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH <sup>2,11</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	
Gesellschaftskapital	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00	20,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019	12/2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)								
Nr.	-	-	83	84	67	77, 78, 104, 105	51, 76, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90	
Objektname	-	-	ONE FORTY WEST	ONE FORTY WEST	Melia Frankfurt City	-	-	-
PLZ/Ort	-	-	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	-	-	-
Straße	-	-	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	Senckenberganlage 13-17	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Management GmbH <sup>2</sup> Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21 50672 Köln	T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Erste Wohnen GmbH & Co. KG <sup>12-15</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Zweite Wohnen GmbH & Co. KG <sup>16-24</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	98.000	98	98	25.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	118.000.000	159.000.000	
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2019	12/2019	06/2015	06/2016	06/2016	05/2019	09/2019	
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	719	179	1.048	1.628	1.496	
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	10.752	9.119	

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)								
Nr.	81	103	107	75	6, 7	4, 17, 36	108	
Objektname	Oskar-von-Miller-Straße	Korbinian-Beer-Straße	Lehenstraße	Wannseegärten	-	-	Straße der Freundschaft	
PLZ/Ort	60314 Frankfurt am Main	80997 München	82008 Unterhaching	14109 Berlin	-	-	02991 Lauta	
Straße	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98, 100, 102	Max-Liebermann-Allee 23-27, Am kleinen Anger 25, Am Löwentor 4-12, An der Obstwiese 7-17	-	-	Straße der Freundschaft 82	
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Frankfurt Oskar- von-Miller-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian-Beer-Straße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Wannseegärten Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bocken- heimer Landstraße GmbH & Co. KG <sup>25,26</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG <sup>27-29</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	38.000.000	32.240.000	22.500.000	46.590.000	177.900.000	89.340.000	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019	09/2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	220	228	162	299	797	855	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.623	1.052	754	2.191	5.629	5.083	7	7

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)							
Nr.	100, 101, 102, 109, 111	97	30, 31	98	32, 71	112	99
Objektname	-	Eisbach 3	Eisbach 4	Sportanlagen	Hilton Munich Park	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage
PLZ/Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	Am Tucherpark 12a	Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 7	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobilien-gesellschaft mbH & Co KG <sup>30-34</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co KG <sup>35-36</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co KG <sup>37,38</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278	25.278
Beteiligungsquote in %	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020	01/2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	312	220	729	198	1.135	58	112
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	874	623	1.460	545	2.920	168	315

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

Deutschland (€)							
Nr.	27, 28, 29, 110	94, 95, 96	26	-	-	73	74
Objektname	-	VTW 1 und VTW 2	VTW 3	Elbtower	-	Silberpfeil	Silberpfeil
PLZ/Ort	80538 München	80538 München	80538 München	20539 Hamburg	-	68766 Hockenheim	68766 Hockenheim
Straße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1	Sederanger 4, 6	Zweibrückenstraße 13	-	Talhausstraße 14-16	Talhausstraße 14-16
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co KG <sup>39-42</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co KG <sup>43-45</sup> Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG Josephspitalstraße 15 80331 München	Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH Josephspitalstraße 15 80331 München	CRI Hockenheim Talhausstraße 16 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hockenheim Vierte Industriestraße GmbH Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.278	25.278	25.278	1.000	25.000	1.000	25.000
Beteiligungsquote in %	98,90	98,90	98,90	25,00	25,00	88,00	88,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	37.203.593	-	14.675.000,00	1.684.000,00
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2020	01/2020	01/2020	09/2022	09/2022	01/2023	01/2023
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.910	1.177	553	-	-	567	202
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	4.605	3.177	1.004	-	-	-	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

	Deutschland (€)		Großbritannien (GBP)		Niederlande (€)	
Nr.	44	-	121	-	123	-
<b>Objektname</b>	<b>Alexanderplatz</b>	<b>Onyado Nono Hotel</b>	<b>Victoria Square Centre</b>	-	<b>2 Amsterdam</b>	-
PLZ/Ort	10178 Berlin	6008146 Kyoto	Belfast BT1 4QG	-	1077 ZZ Amsterdam	-
Straße	Alexanderplatz 9	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	1, 18 - 22 Victoria Square	-	Strawinskylaan 2001 - 2041, 2501 - 2631	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	134 Invest GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside London SE1 2AQ	CGI Victoria Square Ltd. <sup>46</sup> 7 Altemarle Street London W1S 4HQ	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. <sup>47</sup> Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen
Gesellschaftskapital	25.000	30.000.000	110.753.146	2	128.967.650	160.601
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	300.000.000	-	29.500.000	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	10/2023	02/2020	06/2004	01/2001	09/2015	09/2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	9.491	-	-	-	900	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	32.817	-	-	-	1	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

	Belgien (€)	Luxemburg (€)					Luxemburg (€)
Nr.	125	9	-	126	127	128	18
<b>Objektname</b>	<b>City Atrium</b>	<b>Omniturm</b>	<b>-</b>	<b>Président A</b>	<b>Président B</b>	<b>Président C</b>	<b>Elbtower</b>
PLZ/Ort	1210 Brüssel	60311 Frankfurt	-	1855 Luxemburg	2540 Luxemburg	1246 Luxemburg	20539 Hamburg
Straße	Rue du Progrès 50 - 56	Große Gallusstraße 16 - 18	-	37a Avenue John F. Kennedy	37 Avenue John F. Kennedy	8a Rue Albert Borschette	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Immobilière des Croisades S.A. Avenue du Port 86C, Box 204 1000 Brüssel	Omniturm Verwaltungsgesellschaft S.à r.l. <sup>48</sup> 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Omniturm Fixtures S.à r.l. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président A S.A. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président B S.A. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Président C S.A. 8, Rue Albert Borschette 1246 Luxemburg	Hamburg, Elbtower Beteiligung S.à r.l. <sup>49</sup> 5, Rue Heienhaff 1736 Senningerberg
Gesellschaftskapital	4.957.871	8.012.500	12.500	31.000	2.630.970	31.000	12.500
Beteiligungsquote in %	100,00	94,90	94,90	100,00	100,00	100,00	25,00
Gesellschafterdarlehen	-	97.600.000	-	13.863.541	3.800.000	13.700.000	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2002	09/2018	09/2018	05/2007	05/2007	05/2007	09/2022
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	5.232	-	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

	Österreich (€)	Portugal (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)	Australien (AUD)	
Nr.	133	137	142	-	149	-
<b>Objektname</b>	<b>Town Town BT 7</b>	<b>Forum Algarve</b>	<b>Metropole Zlicín</b>	-	<b>110 Goulburn Street</b>	-
PLZ/Ort	1030 Wien	8000 - 126 Faro	15521 Prag	-	NSW 2000 Sydney	-
Straße	Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Estrada National 125 km 103	Řevnická 1	-	110 Goulburn Street, 26, 28-30 Nithsdale Street	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Erdberg Drei GmbH & Co KG Gutenbergstrasse 1/10 1070 Wien	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, n.o 124 1050-061 Lissabon	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1/č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o Ecovis, Suite 7, 13 Hickson Road, Dawes Point NSW 2000	Commerz Real Australian Management Company Pty Limited c/o Ecovis, Suite 7, 13 Hickson Road, Dawes Point NSW 2000 <sup>50</sup>
Gesellschaftskapital	70.000	23.000.000	100.000	-	86.613.155	100.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	50,00	-	99,99	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	26.000.000	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2009	05/2000	05/2004	-	09/2015	06/2014
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	101	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	373	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

USA (USD) <sup>51</sup>							
Nr.	154	156	-	-	151	157	-
Objektname	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza	-	1330 West Fulton	Alohilani Resort Waikiki Beach	-
PLZ/Ort	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	-	Chicago, IL 60607	Honolulu, HI 96815	-
Straße	1101 Dexter Avenue N	800&810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	-	1330 West Fulton Street	2490 Kalakaua Avenue	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Dexter Station LLC c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	Palm Beach Holdings 3940 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Palm Beach LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>52</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR US-Invest LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	Koa Management, LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Honolulu Hotel LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>53</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020
Gesellschaftskapital	42.600.000	51.930.000	-	8.100.000	28.411.000	209.000.000	156.432.709
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	242.600.000	73.000.000	-	-	130.800.000	294.500.000	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	05/2017	10/2014	12/2014	02/2015	02/2015	04/2017	03/2017
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	693	-	-	-	984	-	1.222
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	547	-	-	-	236	-	269

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

USA (USD) <sup>51</sup>							
Nr.	158	159	160	-	153	150	-
Objektname	The Everly	11 Howard	Kimpton Hotel Monaco	-	222 E 41st Street	The National	-
PLZ/Ort	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106	-	New York, NY 10017	Chicago, IL 60603	-
Straße	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street	-	41st Street	125 South Clark Street	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 1002	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC c/o DLA Piper LLP (US) <sup>54</sup> 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR 222 E 41 New York LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005	CR-Chicago 125 South Clark Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Sunflower Foodhall LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036
Gesellschaftskapital	32.312.500	97.500.000	41.174.442	44.286.942	81.000.000	85.212.475	-
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	52.000.000	98.000.000	110.000.000	-	246.800.000	144.787.500	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	01/2017	11/2015	03/2018	03/2018	05/2018	09/2018	12/2021
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	403	132	-	685	1.288	909	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	146	68	-	-	327	624	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

	USA (USD) <sup>51</sup>			Finnland (€)			
Nr.	152	-	-	155	139	-	141
Objektname	100 Pearl	-	-	1900 North Street	Workery West TORNI 1	-	Workery East STOGE
PLZ/Ort	New York, NY 10004	-	-	Washington, WA 20036	00520 Helsinki	-	00520 Helsinki
Straße	Hanover Square 7	-	-	1900 North Street	Firdonkatu 2	-	Ratapihantie 6
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR Sunflower Fee Owner LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Lessee LLC c/o Schumann Burghart LLP <sup>55</sup> 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Holding LLC c/o Schumann Burghart LLP <sup>56</sup> 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	CR North America Invest LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Broadway, 19th Floor New York, NY 10036	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Torni 1 Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>57</sup> PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	-	-	161.300.000	50.400.000	5.000	5.000	2.500
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	115.700.000	234.300.000	-	225.000.000	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	09/2021	09/2021	05/2020	06/2022	12/2018	12/2018	12/2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	7.416	2.477	-	1.177	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	1.435	5.038	-	-	-

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

# Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2025

	Finnland (€)		Irland (€)		
Nr.	-	140	-	129	
<b>Objektname</b>	-	<b>Workery East FESKARI</b>	-	<b>1 &amp; 2 Dockland Central</b>	
PLZ/Ort	-	00520 Helsinki	-	D01 E4X0 Dublin	
Straße	-	Ratapihantie 6	-	Guild Street	
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Stoge Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>58</sup> PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky c/o Newsec Asset Management Oy <sup>59</sup> PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY c/o Newsec Asset Management Oy <sup>60</sup> PL 52 00101 Helsinki	CRI Ireland ICAV 3 Dubling Landings North Wall Quay Dublin 1, D01 C4E0
Gesellschaftskapital	2.500	2.500	2.500	2.500	164.600.000
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	99,90	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/Gründungsdatum	12/2018	12/2018	12/2018	11/2018	10/2021
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	855	-	861	-	955
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	7.155

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 84.

## Erläuterungen der Fußnoten im Beteiligungsverzeichnis

- <sup>1</sup> Zu 0,1% an der Theresien-Center GmbH & Co. KG beteiligt.
- <sup>2</sup> Gesellschaften aus dem noch nicht vollzogenen wirtschaftlichen Eigentumsübergang des Verkaufs des Kaufhof Portfolios.
- <sup>3</sup> Zu 100% an der Bonn, Remigiusstraße 20–24 Immobilien GmbH & Co. KG und Bonn, Remigiusstraße 20–24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>4</sup> Zu 100% an der Düsseldorf, Königsallee 1–9 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Königsallee 1–9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>5</sup> Zu 100% an der Berlin Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>6</sup> Zu 100% an der Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>7</sup> Zu 100% an der Frankfurt, Zeil 116-126 Immobilien GmbH & Co. KG und Frankfurt, Zeil 116–126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>8</sup> Zu 100% an der Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG und Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>9</sup> Zu 100% an der Köln, Hohe Straße 41–53 Immobilien GmbH & Co. KG und Köln, Hohe Straße 41–53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>10</sup> Zu 100% an der Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG und Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>11</sup> Zu 100% an der München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG und München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17–21 50672 Köln beteiligt.
- <sup>12</sup> WE 501: Königshöfe Dresden/1097 Dresden, Theresienstraße/Wallgässchen.
- <sup>13</sup> WE 502: Haardtring/61295 Darmstadt, Haardtring 3.
- <sup>14</sup> WE 503: Nockherberg-NOC 2.4 81541 München, Regerstraße 28/Hiendlmayrstraße 7–14.
- <sup>15</sup> WE 520: Diamaltpark/80999 München, Ludwigsfelder Straße.
- <sup>16</sup> WE 506: Westend III/60323 Frankfurt am Main, Freiherr-vom-Stein-Straße 19–21/Eppsteiner Straße 54–56.
- <sup>17</sup> WE 507: 20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67/Kümmelstraße 1/Robert-Koch-Straße 40.
- <sup>18</sup> WE 508: 20099 Hamburg, Koppel 3, 5, 7/Alstertwiete 11, 13, 15.
- <sup>19</sup> WE 509: 20354 Hamburg, ABC-Straße 44–46/St. Anscharplatz.
- <sup>20</sup> WE 510: 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.
- <sup>21</sup> WE 511: 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9.
- <sup>22</sup> WE 512: 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.
- <sup>23</sup> WE 513: 10178 Berlin, Monbijouplatz 8–10.
- <sup>24</sup> WE 514: 80802 München, Leopoldstraße 52.
- <sup>25</sup> WE 326: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33–35.
- <sup>26</sup> WE 327: 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.
- <sup>27</sup> WE 329: 63 Grad Hamburg/20354 Hamburg, Neuer Wall 63 (60% Miteigentumsanteil).
- <sup>28</sup> WE 3330: P5/10785 Berlin, Potsdamer Platz 5/Ebertstraße 4 (50,86% Miteigentumsanteil).
- <sup>29</sup> WE 331: b3/ The Seven München/80469 München, Müllerstraße 3–5 (41,66% Miteigentumsanteil).
- <sup>30</sup> WE 3371: Data Center/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>31</sup> WE 372: Grundstück Wald/80538 München, Tivolistraße.
- <sup>32</sup> WE 404: RZ1/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>33</sup> WE 405: RZ2/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>34</sup> WE 406 RZ3/80538 München, Am Tucherpark 12a.
- <sup>35</sup> WE 402: Eisbach 4 (Neubau)/80538 München, Am Eisbach 4.
- <sup>36</sup> WE 368: Eisbach 4/80538 München, Am Eisbach 4.
- <sup>37</sup> WE 369: Hilton Munich Park/80538 München, Am Tucherpark 7.
- <sup>38</sup> WE 403: Punkthaus (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 7.
- <sup>39</sup> WE 366: TZ/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>40</sup> WE 367: VTO N/S/80538 München, Am Tucherpark 16+18.
- <sup>41</sup> WE 400: Tivoli Ost (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>42</sup> WE 401: VTO (Neubau)/80538 München, Am Tucherpark 12.
- <sup>43</sup> WE 362: VTW 1/80538 München, Am Tucherpark 1.
- <sup>44</sup> WE 363: VTW 2/80538 München, Sederanger 5.
- <sup>45</sup> WE 407: VTW 2b/80538 München, Sederanger 5.
- <sup>46</sup> Zu 0,0000001152696% an der CGI Victoria Square Partnership beteiligt.
- <sup>47</sup> Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.
- <sup>48</sup> Zu 100% an der Omniturm Fixtures S.à r.l. beteiligt.
- <sup>49</sup> Zu jeweils 100% an der Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG und Hamburg, Elbtower Immobilienmanagement GmbH beteiligt.
- <sup>50</sup> Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.
- <sup>51</sup> Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).
- <sup>52</sup> Zu 100% an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.
- <sup>53</sup> Zu 100% an der Koa Management, LLC beteiligt.
- <sup>54</sup> Zu 100% an der CR Chestnut LLC beteiligt.
- <sup>55</sup> Zu 100% an der CR Sunflower Foodhall LLC beteiligt.
- <sup>56</sup> Zu 100% an der CR Sunflower Fee Owner LLC und CR Sunflower Lessee LLC beteiligt.
- <sup>57</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.
- <sup>58</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.
- <sup>59</sup> Zu 100% an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.
- <sup>60</sup> Zu 0,1% an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Torni 1 KY beteiligt.

# Anhang gemäß § 7 Nummer 9 KARBV

## Anteilwert/Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 353.934.711,732 Anteile bei einem Wert je Anteil von 43,79 Euro.

## Bewertungsverfahren

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

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

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

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

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

## I. Immobilien

### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Absatz 1 Nummer 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet. Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

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

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

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

### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

## 3. Regelbewertungen

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

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

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

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

## III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

#### An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

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

### Investmentanteile

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

### Geldmarktinstrumente

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

### 3. Derivate

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

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

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

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

## 4. Wertpapier-Darlehen

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

## 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

## 6. Forderungen

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

## 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

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

## 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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

### Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

## 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

## 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

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

## IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

Wiesbaden, im November 2025



Henning Koch  
(Vorsitzender)



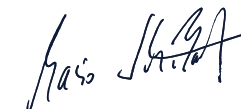
Nicole Arnold



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf



# Sonstiges

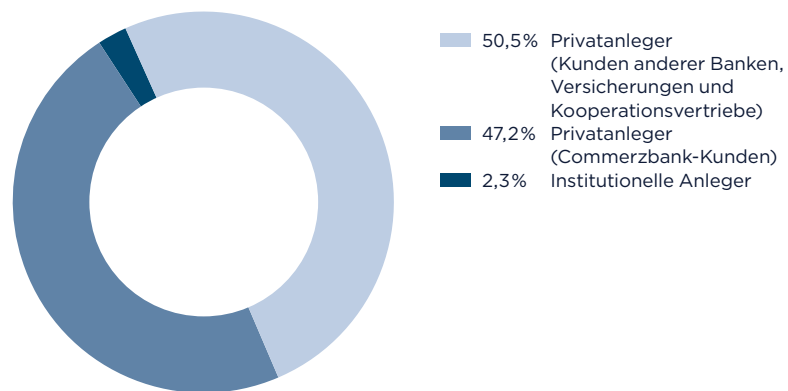
- 90 Anlegerstruktur
- 90 Steuerliche Hinweise für Anteilhaber
- 91 Gremien
- 93 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 94 Impressum

# Anlegerstruktur

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

97,7 Prozent der in den Fonds eingebrachten Gelder stammen aus Privatvermögen. hausInvest hat sich demnach vor allem bei Privatanlegern als Basisinvestment etabliert. Entsprechend ist das Fondsvermögen hinsichtlich seiner Anlegerstruktur breit gestreut und erleichtert die Planbarkeit, um eine adäquate Liquiditätsquote vorzuhalten.

## Anlegerstruktur hausInvest<sup>1,2</sup>



<sup>1</sup> Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2025. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

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

**97,7%**  
Privatanleger

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2025 bis 30. September 2025

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
30.04.2025	44,07	46,27	32,18	
30.05.2025	44,20	46,41	32,50 (31.05.2025)	
16.06.2025	43,41	45,58		0,78
30.06.2025	43,60	45,78	32,14	
31.07.2025	43,69	45,87	32,21	
29.08.2025	43,71	45,90	32,43 (31.08.2025)	
30.09.2025	43,79	45,98	29,85	

\*Im Zeitraum 1. April 2025 bis 30. September 2025 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Absatz 3 i.V.m. Absatz 4 InvStG unter 50 Prozent.

## Allgemeiner Hinweis

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

# Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

### Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

hausinvest@commerzreal.com  
hausinvest.de

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

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

Stand des letzten festgestellten Jahresabschlusses per 31. Dezember 2024

## Geschäftsführung

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

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

**Dr. Nicole Arnold**<sup>2</sup>

**Christian Horf**<sup>3</sup>

**Dirk Schuster**<sup>4</sup>

**Mario Schüttauf**<sup>5</sup>

## Gesellschafter

Commerz Real AG, Wiesbaden  
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

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

## Verwahrstelle

BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland,  
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 40950  
Haftendes Eigenkapital der  
BNP Paribas S.A., Paris 128.137 Mio. €  
Stand: 31. Dezember 2024

## Aufsichtsrat

### Mitglieder am Tag der Aufstellung:

**Thomas Schaufler**<sup>6,7</sup>  
Vorsitzender  
Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,  
Frankfurt am Main

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

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

### **Andrea Bracht**<sup>6</sup>

Head of Group Audit, Deutsche Börse AG (ab 01.01.2025),  
Frankfurt am Main

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

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

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

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

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

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

<sup>3</sup> Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>4</sup> Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG, Wiesbaden sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

<sup>5</sup> Mitglied der Geschäftsführung der CGI Victoria Square Limited, London (bis 14.05.2025), der CRI Twin Towers B.V., Amstelveen (bis 30.09.2025), der CRI Residence Amstelveen B.V., Amstelveen (bis 30.09.2025), der CRI Wohnen GmbH, Wiesbaden (bis 30.09.2025), der CGI Victoria Square Nominees Limited, London (bis 14.05.2025), der EuREAM GmbH, Wiesbaden (bis 30.09.2025), der CRI Tucherpark München GmbH, Wiesbaden, der CGI Stadtgalerie Schweinfurt Verwaltungs-GmbH, Wiesbaden (bis 30.09.2025).

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

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

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



# Gremien

## Externe Bewerter – Regelbewertung

### Jörg Ackermann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen  
(ab 01.07.2025)

### Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster  
(ab 01.07.2025)

### Dirk Eßelmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster  
(bis 30.06.2025)

### Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover  
(bis 30.06.2025)

### Kai Grebin

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

### Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München  
(ab 01.07.2025)

### Philip Kohl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

### Florian Lehn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### Andreas Link

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

### Hartmut Nuxoll

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

### Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

### Thore Simon

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover  
(ab 01.07.2025)

### Carsten Troff

Zertifizierter Sachverständiger, Hamburg

### Stefan Wicht

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

### Stephan Zehnter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Zorneding  
(bis 30.06.2025)

## Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

### Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz  
(ab 01.07.2025)

### Clemens Gehri

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### Stefan Piosczyk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg  
(bis 30.06.2025)

### Christoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

### Thorsten Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln  
(ab 01.07.2025)

### Sylvia Westenberger

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Frankfurt am Main

## Wirtschaftsprüfer

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



# Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

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

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

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



# Impressum

## Herausgeber

### Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

hausinvest@commerzreal.com  
hausinvest.de

### Vorbehalt bei Zukunftsaussagen und Angaben Dritter

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

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

### Konzept und Design

brandtec GmbH, Trier/Frankfurt

### Lektorat

Pia Schlechtriemen, Gattikon (Schweiz)

### Foto

Geschäftsführung  
Christof Mattes Fotografie, Wiesbaden

### Sonstige

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



**Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**  
Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden

11/2025

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