

Halbjahresbericht
zum 30. September 2017.
Deka-ImmobilienNordamerika

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.

Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.

Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“.

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienNordamerika (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de (Rubrik Immobilien) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienNordamerika-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2017 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2018) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

Dieser Bericht enthält folgende Gliederung: Die Vermögensübersicht wird als zusammengefasste Vermögensaufstellung verstanden, die in den dann folgenden Teilen I bis III detaillierter ausgeführt wird. In diesem Zusammenhang enthält das Immobilienverzeichnis als Teil I in komprimierter Form alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (USD*, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.

* USD = US-Dollar

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika

Kennzahlen zum Stichtag (Wertangaben in US-Dollar)

Fondsvermögen (netto)	190,7 Mio. USD
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	220,3 Mio. USD
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	220,3 Mio. USD
Fondsobjekte gesamt	4
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4
Vermietungsquote 30.09.2017	96,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	97,0 %
Fremdkapitalquote 30.09.2017	24,6 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	92,9 Mio. USD
BVI-Rendite ²⁾ vom 01. April bis 30. September 2017 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,6 %
BVI-Rendite ²⁾ seit Fondsaufgabe am 14. Juli 2016	3,4 %
Rücknahmepreis	51,43 USD
Ausgabepreis	53,36 USD

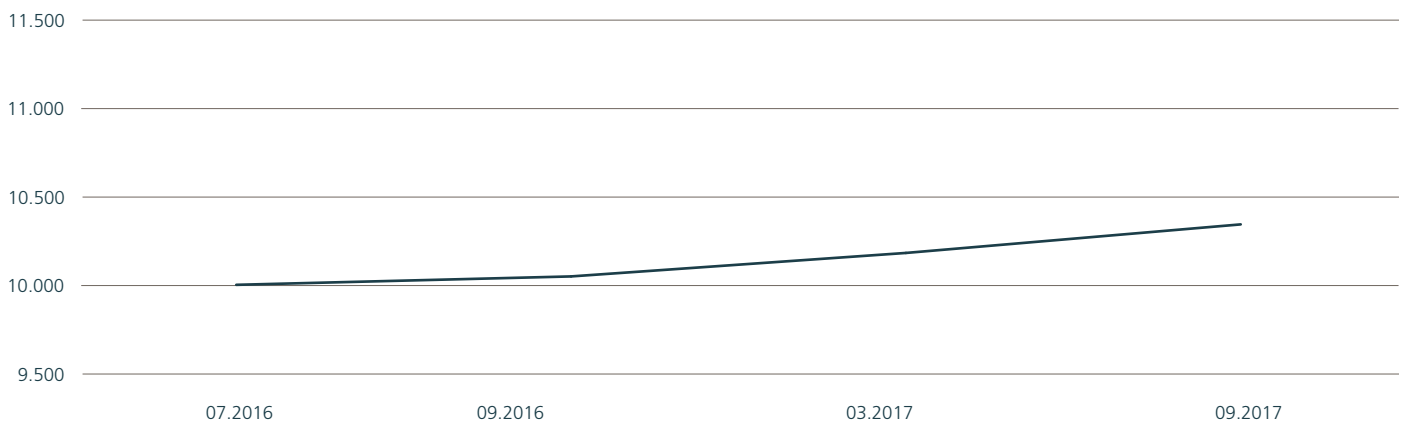
¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 303.221 USD.

Stand: 30. September 2017

²⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe in US-Dollar*

Einmalanlage am 14.07.2016: 10.000 USD Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 3,4 %
Bestand zum 30.09.2017: 10.345 USD



Wertentwicklung bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags.

* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Wertentwicklung in Euro weicht von der hier dargestellten Wertentwicklung in US-Dollar (Fondswährung) ab. Die Wertentwicklung in Euro kann höher oder niedriger sein.

Stand: 30. September 2017



Chicago, 100 West Monroe Street, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2017	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	30
Allgemeine Angaben	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2017	
Zur Situation an den Immobilienmärkten	7	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	31
An- und Verkäufe	9	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	32
Vermietungssituation	10	Sonstige Angaben	32
Portfoliostruktur	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	32
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	12	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	34
Risikoprofil	12	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	35
Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum	15	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	35
Ausblick	16	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick	36
Übersicht Vermietung zum 30. September 2017	17	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	37
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	18		
Vermögensübersicht zum 30. September 2017	19		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	20		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017			
Teil I: Immobilienverzeichnis	22		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2017	28		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Das erste Jahr des Bestehens hat der Fonds erfolgreich bewältigt: Der Aufbau des mittlerweile vier Immobilien umfassenden Initialportfolios ist gelungen. Mit dem Ankauf des Hyatt-Hotels in Chicago im August 2017 erreicht der Fonds in etwa eine Verdopplung des Fondsvolumens im Portfolio. Insgesamt sind die Fondsimmobilen derzeit weitgehend vollvermietet und die Fonds-Performance liegt im Plan.

Für den weiteren Portfolioaufbau wird grundsätzlich die aktuelle Ankaufrisstrategie beibehalten. Darüber hinaus wird angestrebt, das defensive Portfolio teilweise durch Objekte „Core+“ zur Renditeoptimierung zu erweitern. Eine Herausforderung liegt dabei in der Suche nach entsprechenden Immobilien.

Mit der Auflage des Deka-ImmobilienNordamerika im Juli 2016 hat Deka Immobilien erstmalig einen Offenen Immobilienfonds in Fremdwährung aufgelegt. Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Dieser Anlageerfolg soll in US-Dollar erzielt werden, daher notiert der Fonds auch in dieser Währung, ebenso sämtliche Ausschüttungen und Rückzahlungen.

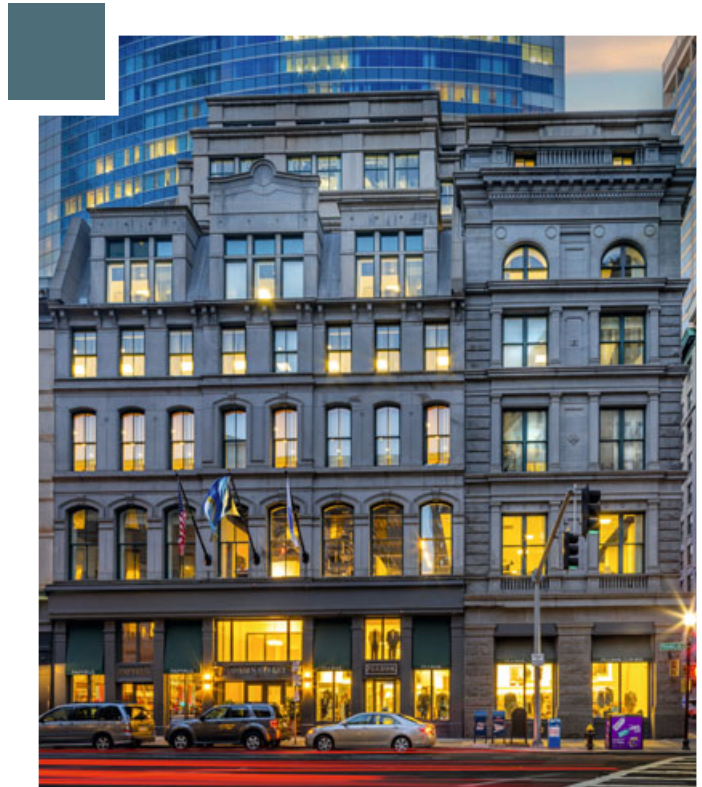
Der Fonds investiert in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel) in Nordamerika (USA, Kanada und Mexiko). Derzeit liegt der Fokus bei den realisierten Investments auf den USA. Bei der Portfolioallokation wird das Immobilienvermögen nach Lage, Größe und Nutzungsart gemischt.

Der Deka-ImmobilienNordamerika wurde im Jahr 2017 zudem bereits einem ersten erfolgreichen Ratingprozess unterzogen: Die Ratingagentur Scope (www.scope.de) sieht den Fonds schon in dieser frühen Phase „gut aufgestellt“. Die Preliminary-Rating-note* „(P) a (AIF)“ bescheinigt dabei auf Basis von quantitativen und qualitativen Bewertungsfaktoren, dass eine gute risikoadjustierte Rendite erwartet werden kann.

Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienNordamerika beträgt rd. 190,7 Mio. USD zum Stichtag 30.09.2017. Ende August konnte das Hyatt Centric, ein 4-Sterne-Hotel in Chicago, in das Sondervermögen überführt werden. Zusammen mit dem bisherigen Bestandsportfolio, bestehend aus der Büroimmobilie in Boston, einer High Street-Retail-Immobilie in Washington D.C. und einer Logistikimmobilie in einem wichtigen US-Logistik-Hub bei Edwardsville in der Nähe von St. Louis, ist das Portfolio jetzt in allen vier geplanten Sektoren, Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel diversifiziert.

Der Kaufpreis für das 2015 in bester CBD Lage (Central Loop) von Chicago fertiggestellte 4-Sterne-Hotel mit 257 Zimmern beträgt 110 Mio. USD. Der Verkäufer und zukünftige Mieter Integrated



Boston, Franklin Street 70

Clark Monroe hat mit der Hotelgruppe Hyatt eine langfristige Franchisevereinbarung getroffen und lässt das Hotel von dem renommierten Hotelmanager Interstate Hotels & Resorts managen. Mit dem Mieter wurde ein Vertrag mit einer Laufzeit von rd. 28 Jahren abgeschlossen (bzw. rd. 38 Jahre, wenn der Franchisegeber Hyatt seine Verlängerungsoption ausübt). Bei dem Hotel handelt es sich um das erste Hotel weltweit, das unter der neuen Lifestyle Marke Hyatt Centric eröffnet wurde. Chicago, im US-Bundesstaat Illinois gelegen, ist die drittgrößte Stadt der USA, ein bedeutender Industriestandort und Messeplatz, Sitz zahlreicher Konzerne und Verbände und gehört zu den beliebtesten Städtereise-Zielen in den USA.

Das Immobilienvermögen beträgt rd. 220 Mio. USD. Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 15,2 Mio. USD, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag etwa 8,0 % des Fondsvermögens.

Wertentwicklung

Im Berichtszeitraum des Fondsgeschäftshalbjahres erzielte der Deka-ImmobilienNordamerika eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 1,6 %**. Seit der Auflegung im Juli 2016 erzielte der Fonds eine kumulierte Rendite von 3,4 %.

* Erstbewertung

** Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Ausschüttung

Am 07.07.2017 wurde den Anlegern 0,29 USD pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger im Jahresbericht 2016/2017.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

USA

Die Nachfrage nach Class A-Flächen in den USA zog nach einem schwachen ersten Halbjahr im dritten Quartal 2017 merklich an. Als Mieter am aktivsten waren Technologie-Unternehmen und Finanzdienstleister. Die Leerstandsquote im Class A-Segment stagnierte landesweit. Das Neubauvolumen hat sich deutlich erhöht, konzentriert sich jedoch sehr stark auf die fünf Metropolen New York, Washington D.C., San Francisco, Seattle und San Jose (Silicon Valley). Die Mieten blieben überwiegend stabil. Nur wenige Märkte wie Boston und San Francisco verzeichneten weiteres Mietwachstum. Leichte Mietrückgänge gab es in Houston und Downtown Manhattan.

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Durchschnittsmiete USD/sf*/Jahr	Class A Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Midtown Manhattan (NY)	85	↗	8,1
Washington D.C.	52	↗	11,3
San Francisco	60	↗	5,5
Mexiko-Stadt	27	↘	15,6
Toronto Downtown	23	→	4,0

Quelle: CBRE-EA, CBRE, Stand: 30.09.2017

* Square foot = Flächenmaß im angloamerikanischen Maßsystem, das in den USA und im Vereinigten Königreich benutzt wird (1 sf = 0,09290304 m²).

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich im ersten Dreivierteljahr 2017 auf rund 165 Mrd. USD, 15 % weniger als im Vergleichszeitraum 2016. Der Rückgang ist zum Teil der Zurückhaltung einheimischer Investoren zuzuschreiben, zum Teil spielte auch der Mangel an verfügbaren Investmentobjekten eine Rolle. Die Cap Rates für Class A-Gebäude blieben überwiegend stabil.



Edwardsville, „Amazon Distribution Center“

Ankäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. USD
Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	INTEGRATED CLARK MONROE, LLC.	Aug. 17	110,0

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. USD
keine			

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 28 bis 29.



Chicago, 100 West Monroe Street, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

Kanada

Dank der gestiegenen Nachfrage sank die nationale Leerstandsquote im ersten Dreivierteljahr 2017 wieder leicht unter 13 %. Die Spanne reicht von 8 % in Vancouver bis hin zu 25 % in Calgary. Selbst Calgary verzeichnete erstmals seit 2014 jedoch wieder ein Quartal mit positiver Nettoabsorption. Weiterhin im Fokus der Unternehmen stehen die Innenstadtlagen. Die Vorortlagen profitieren jedoch von der z. T. sehr geringen Angebotsreserve in den Innenstädten. Angesichts einer niedrigen Leerstandsquote von nur 4 % in Downtown Toronto konzentriert sich fast die Hälfte der landesweiten Neubautätigkeit in der kanadischen Finanzmetropole. Hinzu kommen umfangreiche Flächen in Planung. Die Innenstadt von Vancouver verzeichnete im ersten Halbjahr 2017 den stärksten Anstieg der Nettoeffektivmiete. In Calgary ergab sich wie in den beiden Vorjahren ein erneuter Rückgang im zweistelligen Bereich.

Mexiko

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt lag in den ersten neun Monaten 2017 etwa 10 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Durch die anhaltend starke Neubautätigkeit hat sich die Leerstandsquote auf über 15 % erhöht. Die Durchschnittsmiete hat sich weiter verringert, insbesondere in den Teilmärkten mit hohem Neubauvolumen.

An- und Verkäufe

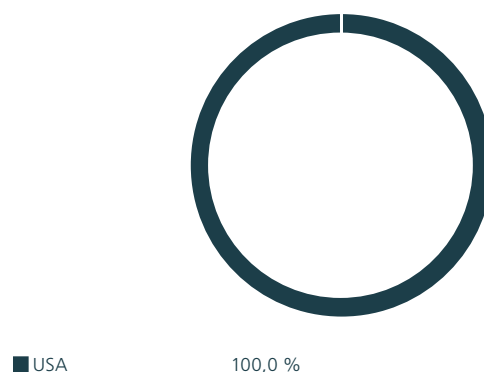
Im Berichtszeitraum konnte das Hyatt Centric angekauft werden, ein neues, modernes Hotel mit 257 Zimmern in sehr zentraler Lage im Loop von Chicago mit einem Objektwert von 110 Mio. USD. Bei dem Hotel handelt es sich um das erste Hotel weltweit, das unter der neuen Lifestyle Marke Hyatt Centric (4*) eröffnet wurde. Hotels der Marke Hyatt Centric sind moderne Hotels in sehr zentralen Lagen in den Metropolen der Welt (u. a. in New York, Miami Beach, Waikiki Hawaii oder Houston).



Washington D.C., 3241 & 3245 M Street, „& other Stories“

Geografische Verteilung der Immobilien

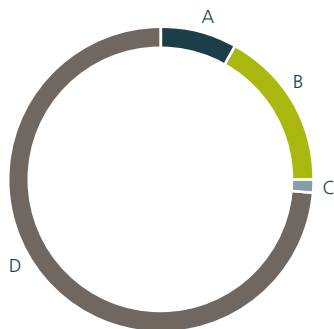
in % der Verkehrswerte



Geografische Verteilung der Immobilien

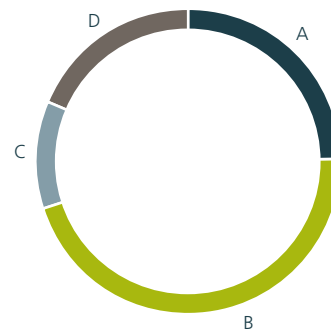
Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. USD	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	4	220,3	100,0
davon USA	4	220,3	100,0

Nutzungsarten der Immobilien nach Fläche



A Büro/Praxis	8,2 %	C Handel	1,6 %
B Hotel	16,8 %	D Lager/Hallen	73,4 %

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



A Büro/Praxis	24,9 %	C Handel	11,2 %
B Hotel	45,3 %	D Lager/Hallen	18,6 %

Top-Ten-Mieter

Integrated Clark Monroe, LLC	46,8 %
Amazon	19,1 %
Teachers Insurance	9,9 %
H&M Hennes & Mauritz L.P.	8,4 %
Fennick McCredie Architecture, Ltd.	3,7 %
The Rasky/Baerlein Group, Inc.	3,5 %
Commonwealth of Massachusetts	3,2 %
Boston Business Journal Publication	3,1 %
American Israel	1,6 %
Cushman & Wakefield, Inc.	0,7 %
Top-Ten-Mieter gesamt	100,0 %
Übrige Mieter	0,0 %
Gesamt	100,0 %

Vermietungssituation

Der Dekka-ImmobilienNordamerika weist zum Stichtag 30.09.2017 eine ertragsbezogene Leerstandsquote (BVI) von 3,1 % auf. Zum 01.10.2017 sank dieser Leerstand weiter auf unter 1 %, da eine Retailfläche in der 70 Franklin Street in Boston zu sehr guten Bedingungen langfristig vermietet werden konnte.

Die aktuellen Bestandsimmobilien verfügen ferner über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die bereits jetzt zu einem konstanten Ertragspotenzial des Immobilienbestandes beitragen. Über 95 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2020 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – unterteilt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf Seite 17 dargestellt. Die Leerstandsquoten der aktuellen Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 22 bis 26 angegeben.

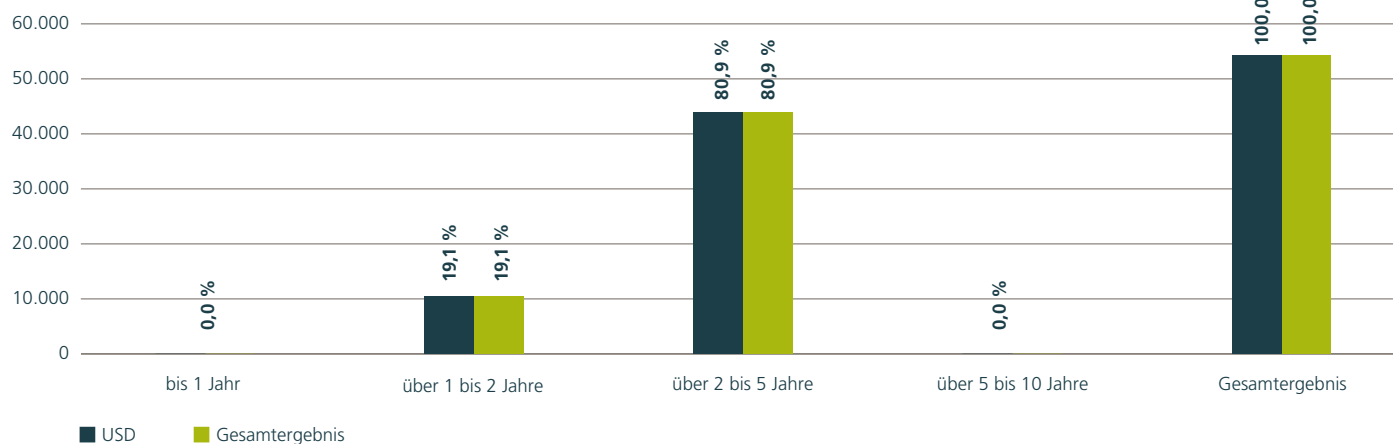
Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Berichtszeitraum ist den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT –) insgesamt ein Betrag von rd. 0,6 Mio. USD im Saldo zugeführt worden.

Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 20.

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in TUSD



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwäh- rungsraum USD	Nettovermögen im Fremdwäh- rungsraum Landeswährung	Sicherungs- kontrakte Landes- währung	Nicht währungs- gesichertes Netto- vermögen Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Nettovermögen USD	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrunde- liegende Exposure in USD
Euroraum	28.459	24.121	0	24.121	28.459	0,0	0,0
Gesamt							0,0

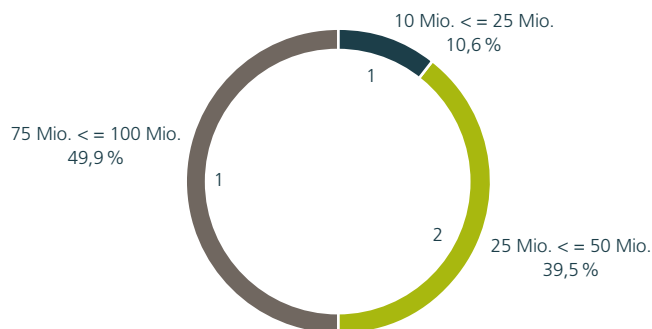
Kreditportfolio

Währung	Kreditvolumen (direkt) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (gesamt) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Durch- schnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
USD	0	0,0	54.225.000	24,6	54.225.000	24,6	3,1	1.256
Summe	0	0,0	54.225.000	24,6	54.225.000	24,6	3,1	1.256

* Immobilienvermögen gesamt zum Stichtag 30.09.2017: 220,3 Mio. USD

Größenklassen der Fondsimmobilien

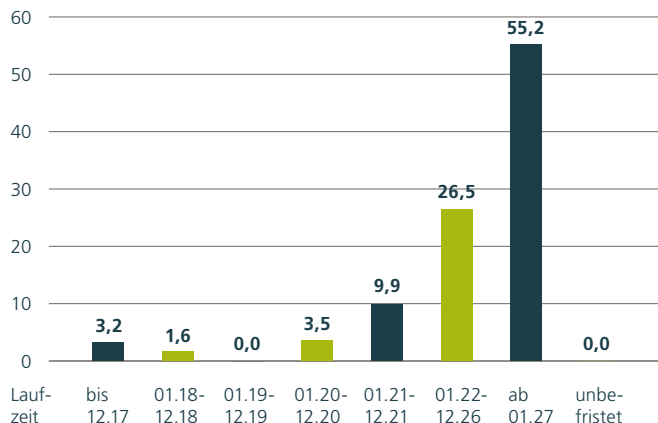
Verkehrswerte in Mio. USD



Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



Portfoliostruktur

Per 30.09.2017 verfügt der Deka-ImmobilienNordamerika über vier Objekte mit einem Immobilienvermögen von 220,3 Mio. USD und ist damit sehr gut regional und sektoral diversifiziert. Weitere Ankäufe zum Aufbau einer ausgewogenen und diversifizierten Portfolio-Struktur stehen im laufenden Geschäftsjahr 2017/2018 im Vordergrund.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienNordamerika Beteiligungen in den USA. Das Fondsmanagement verfolgt eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend gegen den US-Dollar abgesichert werden. Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden.

Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich hier in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 30.09.2017 auf 24,6 % des Immobilienvermögens (rd. 54,2 Mio. USD). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.256 Tage.

Risikoprofil

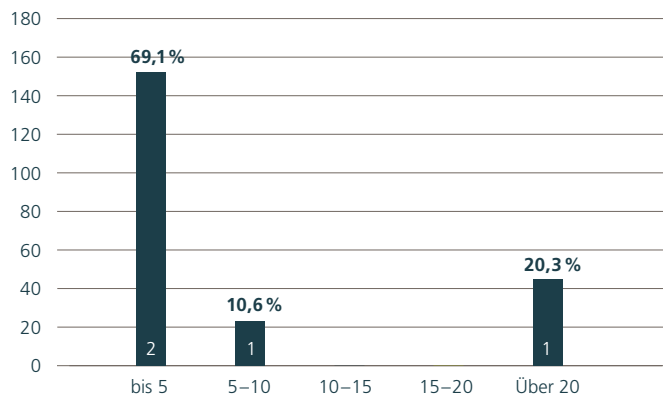
Der Deka-ImmobilienNordamerika investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung in den USA, Kanada und Mexiko. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung nach Lage, Größe, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt grundsätzlich ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mierrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

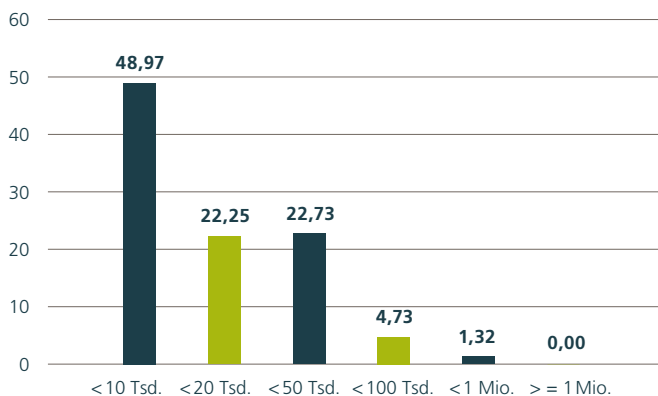
Verkehrswert in Mio. USD



Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 38,6 % des Fondsvermögens.

Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Mieter auf Seite 10).

Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiken: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

Fremdwährungsrisiko: Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskurssicherungsgeschäfte dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens. Dieser Investmentfonds kann in Währungen außerhalb der USD-Zone investieren, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ auf Seite 12.

Marktpreis-/Immobilienrisiken: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

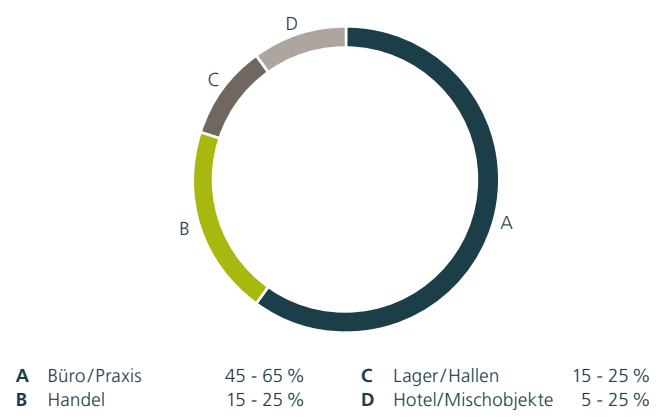
Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

Anbieterrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienNordamerika erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fort-

Zielallokation „geografisch“



Zielallokation „Nutzungsarten“



Edwardsville, „Amazon Distribution Center“

bestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika geändert.

Die Anpassungen erfolgen u. a. zur Umsetzung des ab 1. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei.

Damit Anleger von einer 80%igen Teilfreistellungsquote profitieren, werden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgen aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen treten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 schriftlich informiert.

Ausblick

In den USA rechnen wir für das Gesamtjahr 2017 über alle Standorte noch mit einem Mietanstieg von durchschnittlich gut 2 % und Stagnation in den Folgejahren. Das stärkste Mietwachstum auf Sicht der nächsten vier Jahre prognostizieren wir für Seattle, Downtown Manhattan und Chicago. Die schwächste Entwicklung sehen wir in San Francisco.

Die US-Immobilienmärkte zählen zu den größten weltweit und das Interesse der Investoren ist unverändert groß. Angesichts der erreichten hohen Kapitalwerte und rekordtiefen Spitzenrenditen engt sich das Potenzial für weitere deutliche Wertsteigerungen jedoch ein. Infolge der behutsamen Leitzinserhöhungen erwarten wir ab 2018 moderate Anstiege der Cap Rates. Ertragsrückgänge als Folge steigender Renditen dürften regional unterschiedlich ausfallen und temporär bleiben.

Für Kanada bleibt der Ausblick verhalten, allerdings mit regional deutlich unterschiedlichen Entwicklungen. Das höchste Mietwachstumspotenzial in den beiden kommenden Jahren bietet Toronto. Eine positive Entwicklung wird auch für Ottawa, Vancouver und Montréal erwartet, während Calgary und Edmonton anhaltend kräftige Mietrückgänge drohen.

In Mexiko-Stadt dürfte das hohe Neubauvolumen einen weiteren Leerstandsanstieg bewirken und Druck auf die Spitzenmiete ausüben. Mexiko gehört zum Investitionsuniversum des Fonds.

Derzeit befinden sich jedoch keine Objekte aus Mexiko im Fonds bzw. in der Ankaufsprüfung. Das Land wies in den letzten Jahren ein stabiles und sehr dynamisches Wachstum auf. Die Drohungen von US-Präsident Trump hinsichtlich Handel, Migration und Investitionen hängen wie ein Damoklesschwert über den wirtschaftlichen Aussichten Mexikos. Allerdings haben sich die Drohungen in den vergangenen Monaten zum Teil verflüchtigt, nachdem Trump kaum etwas durchsetzen konnte. Diese entstandene Unsicherheit führt dazu, Neuinvestitionen in Mexiko erst wieder in Betracht zu ziehen, sobald die Auswirkungen eingepreist sind.

Grundsätzlich sieht die Strategie vor, in den wichtigsten Büro-Immobilienmärkten der USA und deren erweiterten Einzugsgebieten Immobilien mit langfristigem Potenzial zu erwerben. Im Retail-Bereich wird das Augenmerk auf die einkommensstärksten Einzelhandelsregionen der USA gelegt und dabei stets überprüft, wie nachhaltig das Geschäftsmodell im Hinblick auf den Online-Handel ist. Umgekehrt soll der Logistik-Sektor, hier mit Schwerpunkt E-Commerce, wesentlicher Bestandteil des Portfolios werden. Eine Ausweitung des Portfolios auf Mexiko und Kanada wird bei entsprechenden Opportunitäten zur weiteren Beimischung mit begrenztem Umfang durchgeführt.

Frankfurt am Main, im November 2017

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler

Übersicht Vermietung zum 30. September 2017

Vermietungsinformationen		
Direktinvestments und Beteiligungen	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	4
Mietobjekte (Bestand in Mio. USD)	220,3	220,3
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾		
Jahresmietertrag Büro/Praxis	24,9 %	24,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	11,2 %	11,2 %
Jahresmietertrag Hotel	45,3 %	45,3 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	18,6 %	18,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ²⁾		
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,1 %	3,1 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,9 %	96,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2), 3)}		
unbefristet	0,0 %	0,0 %
2017	3,2 %	3,2 %
2018	1,6 %	1,6 %
2019	0,0 %	0,0 %
2020	3,5 %	3,5 %
2021	9,9 %	9,9 %
2022	4,3 %	4,3 %
2023	0,0 %	0,0 %
2024	3,1 %	3,1 %
2025	0,0 %	0,0 %
2026	19,1 %	19,1 %
2027+	55,2 %	55,2 %

¹⁾ Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

Die Daten in dieser Übersicht werden aufgeschlüsselt nach Ländern aufgeführt, sofern der Fonds in einem Land eine oder mehr Immobilien hält. Es werden grundsätzlich die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien zusammengefasst und in einer Spalte je Land dargestellt. Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Die **Jahresmieterträge** pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

Die Angabe von **Leerstandsquoten** wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der **Jahres-Bruttosollmieten**, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgegliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

Ferner wird eine **Vermietungsquote** in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien im einzelnen Land. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmieten des gesamten Immobilienportfolios.

Die Angaben zur **Restlaufzeit der Mietverträge** erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.

Vermögensübersicht zum 30. September 2017

	USD	USD	USD	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 22)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		119.167.994,88		62,51
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			119.167.994,88	62,51
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Liquiditätsanlagen (Seite 30)				
1. Bankguthaben		4.194.672,56		2,20
(davon in Fremdwährung:	11.789,79)			
2. Wertpapiere		10.998.380,00		5,77
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			15.193.052,56	7,97
(insgesamt in Fremdwährung:	11.789,79)			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 31)				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		56.500.000,00		29,64
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. Zinsansprüche		15.317,92		0,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere		613.107,64		0,32
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			57.128.425,56	29,96
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Vermögensgegenstände			191.489.473,00	100,44
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 31)				
1. anderen Gründen		156.727,26		0,08
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			156.727,26	0,08
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Rückstellungen (Seite 31)			680.142,08	0,36
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Schulden			836.869,34	0,44
C. Fondsvermögen			190.652.603,66	100,00
Umlaufende Anteile (Stück)			3.706.928	
Anteilwert (USD)			51,43	
Devisenkurs per Stichtag¹⁾				
Euro (EUR)	1 USD =	0,84757 EUR		

¹⁾ Devisenkurs vom 29.09.2017

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 119,2 Mio. USD. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 28) entnommen werden.

Weitere Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 22) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 4,2 Mio. USD. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 11,0 Mio. USD (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 9,5 Mio. USD, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 0,5 Mio. USD und laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1,4 Mio. USD.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet USD-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 56,5 Mio. USD.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren und für Termingeldanlagen.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 0,6 Mio. USD.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 0,2 Mio. USD.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 0,6 Mio. USD für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, in Höhe von 0,6 Mio. USD enthalten.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für im Ausland gelegene Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Auch Immobilien, welche von Immobilien-Gesellschaften gehalten und von den Immobilien-Gesellschaften veräußert werden (Asset Deal), fallen unter diese Vorschrift. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden.

Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sofern der potenzielle Verkauf von Anteilen an Immobilien-Gesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobilien-Gesellschaft (Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.09.2017 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 96,6 Mio. USD per 31. März 2017 auf 190,7 Mio. USD per 30. September 2017. Im gleichen Zeitraum wurden 1.809.500 Anteile ausgegeben. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 92,9 Mio. USD inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 3.706.928 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 51,43 USD.



Boston, Franklin Street 70

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
-----	--	-------------------------------------	---	---	----------------------------------	-------------------	--------------------------	--	---	--------------------------	---

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

keine

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

	Deka USA Franklin Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Jul. 16	–	–	–	–	–
1	02110 Boston 70 Franklin Street	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 10%;	Jul. 16	1874/ 1989	1.139	8.124	0	K, PA

Beteiligte Gesellschaft¹²⁾: Deka USA DINA GP Inc.,
c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas,
10036 New York

Beteiligte Gesellschaft¹³⁾: Deka USA Monroe Street LLC,
c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas,
10036 New York

	Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	G	F	H: 100%;	Aug. 17	1927/ 2015	746	17.250	0	K, P, LA

	Deka USA Property Two LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
3	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	G	F	L: 100%;	Nov. 16	2016	223.070	66.635	0	–
4	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	G	F	Ha: 100%;	Nov. 16	1900/ 2016	517	928	0	K, PA

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

**Summe Beteiligungen
(Anteil am Fondsvermögen)**

**Summe Direktinvestments
(Anteil am Fondsvermögen)**

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 32.

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
-----	--	--	---------------------------	---	---------------	-----------------------------	--

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

keine

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

	Deka USA Franklin Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	24.000.000,00	–	–	11.000.000,00	25.634.691,32 (13,45)
1	02110 Boston 70 Franklin Street	–	–	23,2	10.375.000 ¹¹⁾	–	–
Beteiligte Gesellschaft ¹²⁾ : Deka USA DINA GP Inc., c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas, 10036 New York							21.148,13 (0,01)
Beteiligte Gesellschaft ¹³⁾ : Deka USA Monroe Street LLC, c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas, 10036 New York							0,00
	Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	58.350.000,00	–	–	27.500.000,00	58.467.984,74 (30,67)
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	–	25,0	27.500.000 ¹¹⁾	–	–
	Deka USA Property Two LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	34.020.000,00	–	–	18.000.000,00	35.044.170,69 (18,38)
3	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	–	0,0	0,00	–	–
4	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	–	70,1	16.350.000 ¹¹⁾	–	–

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	56.500.000,00 (= 29,64)	119.167.994,88 (= 62,51)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilien- erwerb ¹⁰⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
1.234.686,03 (= 2,9)	95.988,00	1.138.698,03	64.396,08	1.126.931,30	8,8	USD
						USD
						USD
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
974.743,67 (= 0,9)	825.000,00	149.743,67	16.245,72	958.497,95	9,9	USD
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
1.316.488,09 (= 3,1)	153.337,50	1.163.150,59	67.032,12	1.217.749,81	9,2	USD
930.572,10 (= 4,0)	267.960,00	662.612,11	47.049,30	854.729,12	9,1	USD
				0,00 (= 0,00)		USD
				0,00 (= 0,00)		USD

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres.
Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten
- ¹⁰⁾ Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten.
- ¹¹⁾ Fremdfinanzierung wurde von der Immobilien-Gesellschaft aufgenommen.
- ¹²⁾ An den Immobilien-Gesellschaften „Deka USA Franklin Street LP“ und „Deka USA Property Two LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist. Ferner ist die Gesellschaft 100%ige Gesellschafterin der Deka USA Monroe Street LLC.
- ¹³⁾ An den Immobilien-Gesellschaften „Deka USA Monroe Street LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.



Boston, Franklin Street 70

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2017

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufs- datum
---	-----------------------	-------------------------------------	---	----------------------------------

I. Ankäufe¹⁾

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	–	100,0%	–	Aug. 17
Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	INTEGRATED CLARK MONROE, LLC.	–	F	Aug. 17

II. Verkäufe¹⁾

keine

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 110 Mio. USD im Berichtszeitraum.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie)	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
–	19.998,00	0,00 (0,0)	–	USD
110.000.000,00	–	974.743,67 (0,9)	10	USD

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im Geschäftshalbjahr 2017/2018 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

		Käufe nominal USD	Verkäufe nominal USD	Bestand nominal USD	Kurswert USD (Kurs per 28.09.2017)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben					4.194.672,56¹⁾	2,20
II. Wertpapiere						
1. Börsengehandelte Wertpapiere						
Verzinsliche Wertpapiere						
2,0630%	DekaBank Dt.Girozentrale FLR Inh. S.7502 16/19 (DE000DK0EVM5)	0,00	0,00	3.000.000,00	3.006.000,00	1,58
1,8567%	DekaBank Dt.Girozentrale FLR Inh. S.7549 17/20 (DE000DK0EW55)	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	3.978.000,00	2,09
1,7472%	NRW.BANK FLR MTN IHS Ausg.2EJ 16/19 (XS1376557721)	0,00	0,00	2.000.000,00	2.011.100,00	1,05
1,4039%	Bank Nederlandse Gemeenten FLR MTN 17/20 Reg.S (XS1646352010)	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	2.003.280,00	1,05
Wertpapiere gesamt		6.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.998.380,00	5,77
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:					0,00	0,00

¹⁾ Kurswert per
29.09.2017

Hinweis

Der Anteil der *Transaktionen in Wertpapieren*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 67 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 4 Mio. USD.

Im Berichtszeitraum fanden keine *Transaktionen in Derivaten* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	USD	USD	USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>56.500.000,00</u>	<u>29,64</u>
2. Zinsansprüche			<u>15.317,92</u>	<u>0,01</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere			<u>613.107,64</u>	<u>0,32</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderung aus Cash Collateral		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. anderen Gründen			<u>156.727,26</u>	<u>0,08</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Cash Collateral		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
III. Rückstellungen			<u>680.142,08</u>	<u>0,36</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Fondsvermögen (USD)			190.652.603,66	100,00

Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in US-Dollar umgerechnete Beträge aus sämtlichen Nicht-US-Dollar-Positionen.

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 32.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	USD	51,43
Umlaufende Anteile	Stück	3.706.928

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) 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. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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

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

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

Wenn die Bewertung durch zwei voneinander unabhängige Bewerter durchgeführt wird, ist im Sondervermögen für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil das arithmetische Mittel der Bewertungsergebnisse zu berücksichtigen.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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 Nr. 1 bis 6 KAGB wird innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, ermittelt. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, 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 in der Regel monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt.

Spätestens nach jeweils drei Monaten wird der Wert der Beteiligung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der durch den Abschlussprüfer ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft 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 ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 35.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt 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 (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

3. Derivate

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

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) an den Kontrahenten eines Derivatgeschäfts als Sicherheit überstellt, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) vom Kontrahenten eines Derivatgeschäfts an das Sondervermögen als Sicherheit überstellt, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend. Die verliehenen Wertpapiere werden in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erfasst.

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so werden diese weiterhin bei der Bewertung berücksichtigt. 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

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft 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 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Rückstellungen werden nicht abgezinst. Sie werden aufgelöst, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen direkt gehaltenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich grundsätzlich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund 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, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

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 Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang z. B. die Bildung von Rückstellungen für latente Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

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

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

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

Überdies wendet die Gesellschaft 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 z. B. 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 grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses in die Währung der Vereinigten Staaten von Amerika (US-Dollar) taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle grundsätzlich bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Soweit in den Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Anteilwerts absehen.

Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen ermittelt. Die Gesellschaft ermittelt den Nettoinventarwert je Anteil durch Teilung des Werts des Sondervermögens durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Anteilwert wird auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die nach dem abgelaufenen Geschäftsjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2017“ ist gültig seit Juli 2017 und als Download verfügbar unter www.deka.de (Rubrik Immobilien). Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden. Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31.12.2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31.12.2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten. Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 informiert.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika geändert.

Die Anpassungen erfolgen u. a. zur Umsetzung des ab 1. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei.

Damit Anleger von einer 80%igen Teilfreistellungsquote profitieren, werden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgen aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen treten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Die Änderungen in den Anlagebedingungen bedingen entsprechende Anpassungen im Verkaufsprospekt.

Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

Gemäß § 17 KARBV finden die allgemeinen Vorschriften für den Jahresbericht auch auf den Halbjahresbericht Anwendung. Damit müssten formaljuristisch auch entsprechende Anhang-Angaben gemäß § 7 Nr. 9 KARBV im Halbjahresbericht gemacht werden. Eine 1:1-Darstellung der Anhang-Angaben auch im Halbjahresbericht ist jedoch nicht sachgerecht.

- § 7 Abs. 9a) KARBV verweist auf die Angaben in der DerivateV. Die Angaben in der DerivateV beziehen sich explizit nur auf den Jahresbericht (siehe § 37 DerivateV). Die KARBV würde damit den Anwendungsbereich der DerivateV auch auf den Halbjahresbericht ausweiten, ohne dass sich dies aus der AIFM-Richtlinie nebst AIFM-VO oder den Vorgaben der ESMA*-Leitlinien für ETF und andere OGAW-Themen ergibt.
- § 7 Abs. 9b) KARBV verweist auf die sonstigen Angaben nach § 16 KARBV. Diese referenzieren an vielen Stellen auf § 101 KAGB. Gemäß § 103 KAGB muss der Halbjahresbericht jedoch nur Angaben nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 bis 3 KAGB enthalten. Damit wären von den sonstigen Angaben in § 16 Abs. 1 KARBV nur Angaben nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative KARBV (Wert eines Anteils gemäß § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB) auszuweisen.
- § 7 Abs. 9c) KARBV verweist unter aa) auf Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB, die jedoch gemäß § 103 KAGB nicht im Halbjahresbericht auszuweisen sind. Die unter bb) genannten regulären Informationen in § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB sind nach Art. 108 und Art. 109 AIFM-VO zumindest zeitgleich mit dem Jahresbericht vorzulegen. Auch die ESMA hat hierfür keine kürzere Informationsfrequenz vorgeschlagen.

Daher reduziert sich die Anhang-Darstellung im Halbjahresbericht auf nur wenige Angaben. Hierzu zählen Angaben zum Wert des Fondsanteils gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative KARBV und alle weiteren zum Verständnis erforderlichen Angaben gemäß § 7 Nr. 9d) KARBV im Halbjahresbericht. Ebenso sind die Angaben zu den Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV im Anhang des Halbjahresberichts sachgerecht.

* ESMA = European Securities and Markets Authority (Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde)

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick

ISIN / WKN	DE000DK0LLA6/DK0LLA
Auflegungsdatum	14. Juli 2016
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag – maximal – derzeit	6,00 % des Anteilwertes 3,75 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	50 US-Dollar zzgl. Ausgabeaufschlag
Verwaltungsvergütung p. a.	Maximal 1,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,65 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
Verwahrstellenvergütung p. a. – maximal – derzeit	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens * 0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr – maximal – derzeit	1 % des Kauf- / Verkaufspreises bzw. der Baukosten 1 % des Kauf- / Verkaufspreises bzw. der Baukosten
Projektentwicklungsgebühr – maximal – derzeit	2 % der Baukosten 2 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Globalurkunden, keine effektiven Stücke.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	Anfang Juli eines jeden Jahres; voraussichtliche Zwischenausschüttung im Dezember 2017 zum Stichtag 31. Oktober 2017
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Berichterstattung – Jahresbericht – Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag zum 30. September, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* Aus den Tageswerten

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Tanusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 29,9 Mio. EUR

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer*
Eschwege

Thomas Schmengler**
Nackenheim

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

* Gleichzeitig auch Geschäftsführer von
Deka Immobilien GmbH und WestInvest GmbH.

** Gleichzeitig auch Geschäftsführer der
Deka Immobilien GmbH.

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Dr. Matthias Danne
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Stellvertretende Vorsitzende

Manuela Better
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglied

Hartmut Wallis
Bankvorstand i. R.
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet
75009 Paris

Italien

Deka Immobilien Investment GmbH
Via Monte de Pieta 21
20121 Milano (Mailand)

Neuseeland

Deka Immobilien Investment GmbH
New Zealand Branch LC
Shortland Street 88
1140 Auckland

Polen

Deka Immobilien Investment GmbH
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
Warszawa (Warschau)

Spanien

Deka Immobilien Investment GmbH
Placio de Miraflores
Carrera de San Jerónimo 15-2º
28014 Madrid

Externe Ankaußbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Florian Dominik Dietrich (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Bernd Fischer-Werth (seit 01.07.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Hartmut Nuxoll (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Peter Roßbach (seit 01.07.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 5.366,0 Mio. EUR

Haupttätigkeit

Geld- und Devisenhandel, Wertpapier- und Kreditgeschäft
(auch Realkredit), Investmentfondsgeschäft

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,

die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
38, avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 13 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und zehn Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: November 2017

* HGB Einzelabschluss

** Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2016 (S. 160/161).



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Taunusanlage 1
60329 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (069) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de