

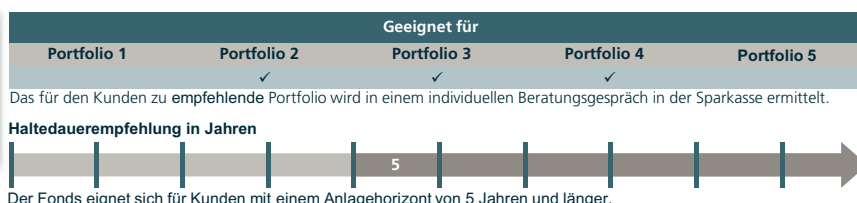
Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Fondsentwicklung

Stand: 30.06.2018



www.scope.de



Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick

Ziele und Anlagepolitik

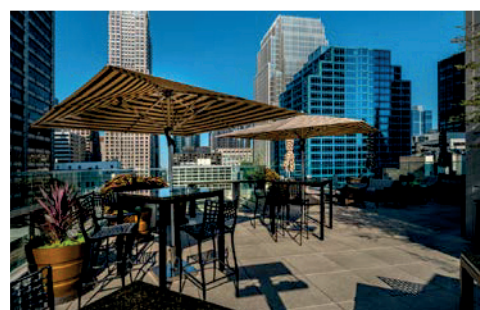
- Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Verkehrswerte der Immobilien. Das Fondsmanagement investiert zu diesem Zweck nach dem Grundsatz der Risikostreuung in Gewerbeimmobilien in USA, Mexiko und Kanada.

Deka-ImmobilienNordamerika eignet sich für

- Anleger mit längerfristigem Anlagehorizont, die am wichtigsten Immobilienmarkt der Welt – USA – direkt partizipieren wollen. Diesen Anlegern bietet Deka-ImmobilienNordamerika die Möglichkeit, in ein durch Experten aufgebautes Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren.

Ausgewählte Fonds-Highlights im Überblick

- Deka-ImmobilienNordamerika hat zum 30.06.2018 eine 12-Monatsperformance von 3,6% (USD, nach BVI).
- Er bietet damit in einem global zunehmend unsicheren Umfeld eine Möglichkeit zur Länderdiversifikation.



Chicago, Hyatt Centric "The Loop"

Chancen

- Langfristige Renditechancen und Erzielung laufender Erträge durch Investition in attraktive Immobilien und professionelles Immobilienmanagement
- Risikostreuung der Liegenschaften über Standorte, Mieter und Nutzungsarten zur Verstärkung der Rendite
- Mit kleinen Beträgen flexibel in Immobilien investieren
- Ein Teil der Erträge bleibt steuerfrei*. Beim Deka-ImmobilienNordamerika beträgt die Teilfreistellung 80%.⁶

Risiken

- Immobilientypische Risiken können zu Minderungen der Immobilienwerte oder laufenden Erträge des Fonds führen (z.B. Mietausfall, Vermietungsquote)
- Erhöhtes Anteilspreisrisiko durch Fokussierung auf bestimmte Länder und noch eingeschränkte Diversifikation im Rahmen des Portfolioaufbaus
- Zinsänderungsrisiko bei Liquiditätsanlagen und fremdfinanzierten Immobilien
- Restrisiko von Fremdwährungsverlusten bei Anlagen außerhalb der US-Dollar-Länder trotz strategischer Absicherung
- Beeinträchtigung der Rückgabemöglichkeiten durch gesetzliche Fristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung aufgrund nicht ausreichender Liquidität bei fortlaufendem Anteilspreisänderungsrisiko.

* Bitte beachten Sie die allgemeinen steuerlichen Hinweise auf der letzten Seite

Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Fondsentwicklung

Stand: 30.06.2018



Marktentwicklung auf einen Blick

USA: In den USA war die Nachfrage nach Class A-Büroflächen im ersten Halbjahr 2018 etwas geringer als im Vergleichszeitraum 2017. Technologie-Unternehmen generierten die höchste Nachfrage insbesondere an der Westküste, gefolgt von Finanz- und Beratungsdienstleistern. Die landesweite Leerstandsquote hat sich aufgrund des gestiegenen Neubauvolumens leicht erhöht - ein Großteil der Fertigstellungen ist jedoch bereits vorvermietet. Das Mietwachstum hat sich insgesamt verlangsamt.

Kanada: In Kanada konzentrierte sich die Nachfrage nach Büroflächen weiterhin auf Innenstadtlagen. Downtown Toronto und Downtown Vancouver wiesen die niedrigsten Leerstandsquoten in Nordamerika auf. Einige Vorortlagen profitierten von der z.T. sehr geringen Angebotsreserve in den zentralen Lagen. In Toronto und Vancouver hat das Neubauvolumen aufgrund des schrumpfenden Angebots zugenommen, beide Standorte registrierten Mietwachstum.

Mexiko: Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt konnte das hohe Niveau der Vorquartale halten. Durch die starke Neubautätigkeit hat sich die Leerstandsquote weiter erhöht. Die Mieten in Teilmärkten mit hoher Fertigstellung haben sich verringert, in den zentralen Innenstadtlagen blieben sie stabil.

Fondsdaten

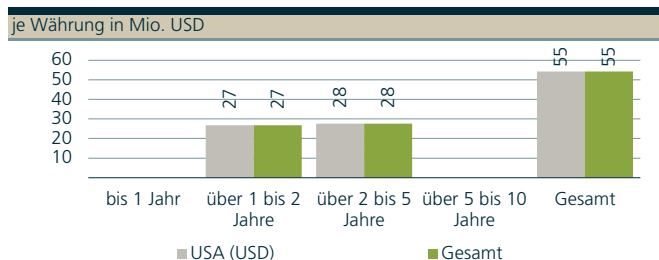
Fondsname	Deka-ImmobilienNordamerika
Fondsgesellschaft	Deka Immobilien Investment GmbH
Fondsart	Offener Immobilienfonds
ISIN	DE000DKOLLA6
Währung	USD
Fondsaufgabe	14.07.2016
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März des Folgejahres
Ausschüttungsdatum	Juli
Laufende Kosten ¹	0,87%
Fondsgebühren derzeit:	
Verwaltungsvergütung p. a. ²	variabel ¹⁴
An-/ Verkaufs-/ Baugebühr	1% des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
Projektentwicklungsgebühr	2% der Baukosten
Depotbankgebühr	0,05% des durchschnittlichen FV
Ausgabepreis	54,35
Anteilwert/Rücknahmepreis	52,39
Fondsvermögen	194.724.789
Umlaufende Anteile	3.716.600
Immobilienvermögen	224.540.000
Volumen Fremdfinanzierung	54.225.000
Finanzierungsquote	24,1%
Vermietungsquote*	99,9%
Geschäftsjahresende	31.03.
Ertragsverwendung	Ausschüttend
DekaBank Depotverwahrfähig	Ja
Mindestanlagebetrag	25 EUR

*Berechnung gemäß BVI-Methode

Fondsvermögen

	TUSD	in %
I. Immobilien (direkt gehalten)	0	0,0%
davon:		
a) fertige	0	0,0%
b) unbebaute Grundstücke	0	0,0%
c) im Bau	0	0,0%
II. Immobiliengesellschaften	123.767	63,6%
III. Liquidität	16.591	8,5%
davon:		
a) Bankguthaben	5.596	2,9%
b) festverzinsliche Wertpapiere	10.995	5,7%
c) Investmentanteile	0	0,0%
d) Geldmarktinstrumente	0	0,0%
IV. Sonstige Aktiva	57.455	29,5%
V. Passiva (insbes. Fremdfinanz.)	3.088	1,6%
Summe Fondsvermögen	194.725	100,0%
davon: Rückstellungen	1.953	1,0%

Restlaufzeiten der Darlehen



Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Fondsentwicklung

Stand: 30.06.2018



Wertentwicklung auf einen Blick

- Die 12-Monatsperformance zum Stichtag 30.06.2018 liegt bei 3,6% (nach BVI-Methode).
- Die Wertentwicklung seit Fondsaufgabe liegt zum Stichtag bei 6,2% (nach BVI-Methode).

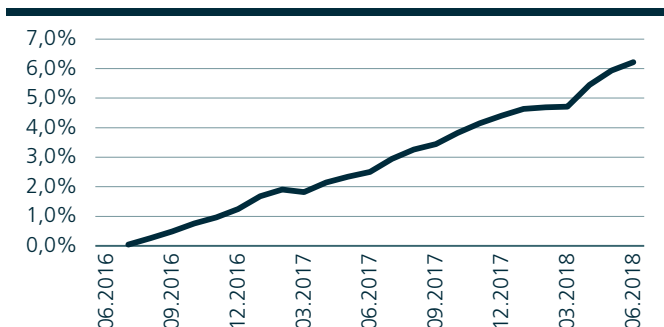


St. Louis, Edwardsville, 3050 Gateway Commerce Center Drive



Washington D.C. - Georgetown, 3241 & 3245 M Street

Wertentwicklung seit Auflegung: 6,2% ⁴



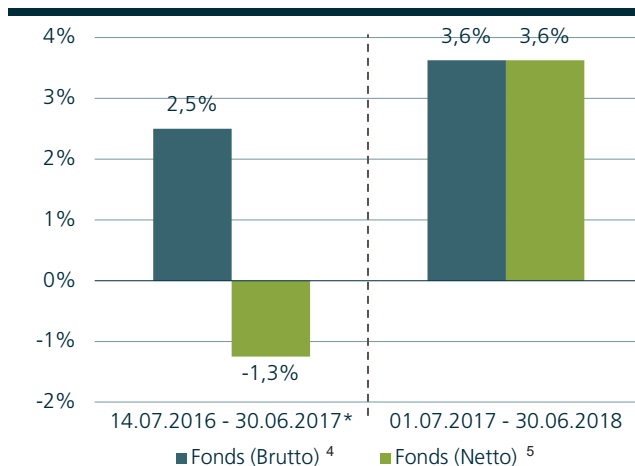
Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Quelle: DekaBank.

Entwicklung der Renditekomponenten in den letzten GJ¹³

Geschäftsjahr	2016/17	2017/18
Nettomietrendite	2,4%	3,2%
Wertänderungsrendite	2,3%	2,4%
Liquiditätsrendite	0,3%	1,6%
BVI-Rendite	1,8%	2,8%

Hinweis: 2016/17 war ein Rumpfgeschäftsjahr

Wertentwicklung 14.7.2016 - 30.6.2018



* Aufgrund Fondsaufgabe handelt es sich nicht um einen Zeitraum von 12 Monaten, sondern diese Betrachtungsperiode beginnt am 14.07.2016

Bitte beachten Sie: Die Wertentwicklung in Euro weicht von der hier dargestellten in USD ab. Die Wertentwicklung in Euro kann infolge von Währungsschwankungen höher oder niedriger sein. Quelle: DekaBank.

Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Fondsentwicklung

Stand: 30.06.2018



Immobilienbestand auf einen Blick

- Im zweiten Quartal 2018 wurden keine Immobilien an- bzw. verkauft.

Transaktionen im letzten Quartal (Closing)

Ankäufe	Datum	Netto-KP in Mio. USD
---------	-------	-------------------------

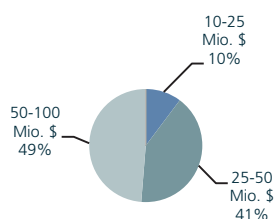
Verkäufe	Datum	Verkehrswert in Mio. USD
----------	-------	-----------------------------

Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

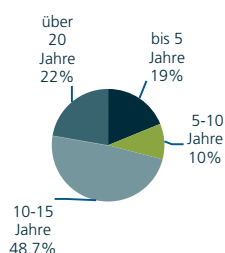
Immobilien	Mio. \$	in %
Chicago, West Monroe Street 100	109,4	48,7
Boston, Franklin Street 70	49,9	22,2
Edwardsville, Gateway Commerce Center Drive 30!	42,2	18,8
Washington D.C., M Street 3241&3245	23,0	10,2

Summe	100,0
--------------	--------------

Größenklassen der Bestandsimmobilien in Mio. USD*



Altersstruktur der Bestandsimmobilien (nach Verkehrswerten)*



*Ohne im Bau befindliche Immobilien

*Ohne im Bau befindliche Immobilien

Wertrelevante Ausgangsdaten laut Verkehrswertgutachten für den Gesamtfonds (ohne Immobilien im Bau) in USD*

Mietfläche in m²	91.016
TG-Stellplätze (Anzahl)	0
Außenstellplätze (Anzahl)	1.190
Gesamtnutzungsdauer in Jahren	56,1
Restnutzungsdauer in Jahren	43,6
Jahresrohertrag/Mietertrag	13.674.601
Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.408.682
Verwaltungskosten	197.135
Instandhaltungskosten	469.811
Mietausfallwagnis	410.238
Bewirtschaftungskosten gesamt	2.485.866
Jahresreinertrag	11.188.735
Bodenwert	62.940.000
Wert der baulichen Anlagen	118.280.000
Ertragswert aus nachhaltigen Erträgen	226.220.000
Liegenschaftszins	3,9%
Verkehrswert	224.540.000
VW / Jahresrohertrag nach Abzug n.u.f. BWK	20,1
VW / Jahresrohertrag vor Abzug n.u.f. BWK	16,4
Bodenwertanteil am Verkehrswert	28%
Preis pro m² Mietfläche	2.467,05

Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Fondsentwicklung

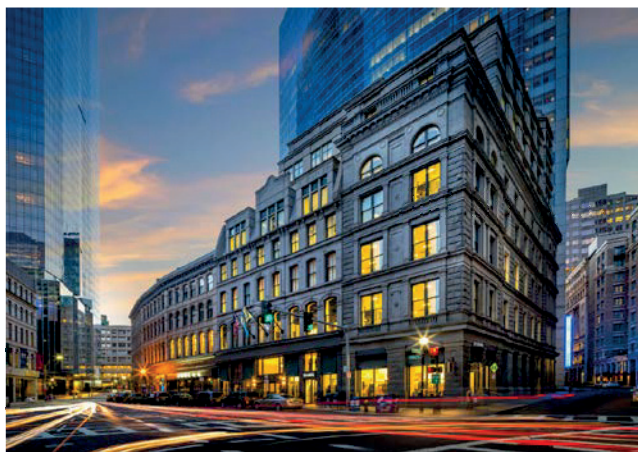
Stand: 30.06.2018



Vermietung auf einen Blick

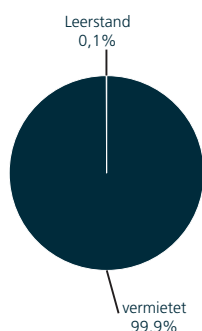
Aktuelle Vermietungen

Im zweiten Quartal 2018 wurden keine neuen Vermietungen abgeschlossen. Durch den bereits im 4. Quartal 2017 geschlossenen Mietvertrag mit E-Trade im Objekt „70 Franklin Street“ in Boston sank die Leerstandquote auf 0,1%, womit faktisch eine Vollvermietung des Gesamtportfolios erreicht ist. Portfolioübergreifend weist der Fonds zudem sehr lange Mietvertragslaufzeiten auf.

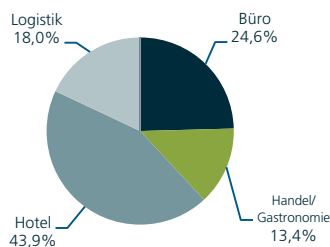


Boston, 70 Franklin Street

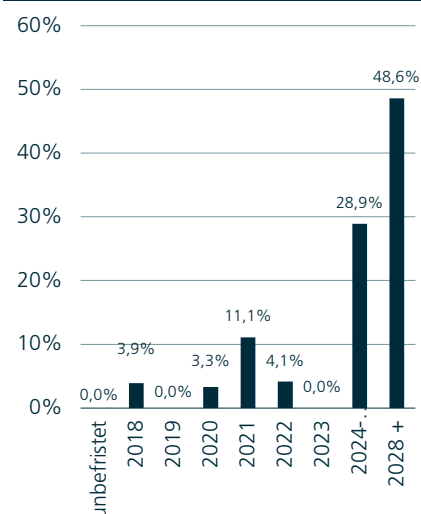
Vermietungssituation



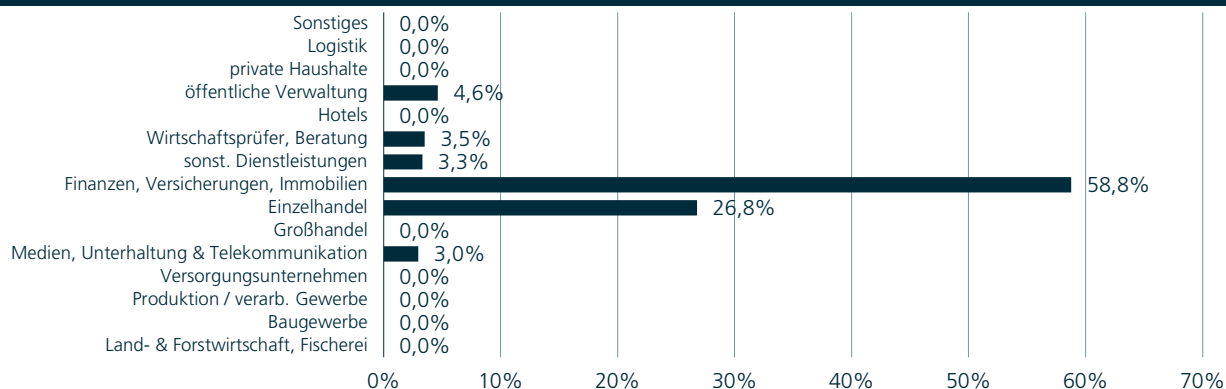
Nutzungsarten nach Nettosollmiete



Auslaufende Mietverträge



Branchenverteilung in % (Basis: Jahresmiete in USD)



Quartalsbericht Deka-ImmobilienNordamerika

Hinweise

Stand: 30.06.2018



1. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung, da die Kosten des letzten Geschäftsjahres nicht die künftige Belastung des Fondsvermögens mit Kosten widerspiegeln. Grundsätzlich enthalten Laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. **Diese Kostendarstellung erfüllt nicht die Anforderungen an einen aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Kostenausweis, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden. Bei Fragen zu den Kosten wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater / Ihre Kundenberaterin.**
2. Die Verwaltungsvergütung kann bei in Deutschland aufgelegten Fonds eine Vertriebsprovision beinhalten. Details ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.
3. Das Ertragsausgleichsverfahren im Sinne des § 9 Satz 2 InvStG wird angewendet. Der angegebene Wert bezieht sich auf das Quartalsende.
4. Quelle: DekaBank. Brutto-Wertentwicklung (BVI-Methode): Die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. die Verwaltungsvergütung) wurden berücksichtigt. Die auf Kundenebene anfallenden Kosten (Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. **Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**
5. Quelle: DekaBank. Netto-Wertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wurden zusätzlich die bei einem beispielhaften Anlagebetrag von 1000 EUR auf Kundenebene anfallenden Kosten berücksichtigt – Ausgabeaufschlag vom Ausgabepreis einmalig bei Kauf: 3,75 % (= 37,50 EUR). Zusätzlich können Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. (Bitte vergleichen Sie hierzu das Preisverzeichnis Ihrer depotführenden Stelle.) Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.
6. Die individuelle, steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.
7. Ertragsverwendung („T“ für thesaurierend bzw. „A“ für ausschüttend); ein grundsätzlich ausschüttender Fonds kann im Einzelfall Erträge auch thesaurieren.
8. Beinhaltet 25% Abgeltungsteuer/KESZ zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag exklusive Kirchensteuer.
9. Betriebsvermögen einer Personen -, Kapitalgesellschaft ohne Berücksichtigung von Freistellung-/Nichtveranlagungs-Optionen.
10. Maximaler Gewinn/Verlust in Prozent auf Basis von währungsbereinigten Tagesperformancedaten über den angegebenen Zeitraum.
11. Volatilität in % wird auf Basis von Wochen- (bis 3 Jahre) bzw. Monatsdaten (ab 3 Jahre) berechnet.
12. Der risikofreie Zins orientiert sich an dem Zinssatz für 1-Monatsgeld. Ein negatives Sharpe Ratio hat keine Aussagekraft.
13. Die Werte für das letzte Geschäftsjahr werden erst nach Erstellung des jeweiligen Jahresberichtes aufgenommen.
14. Verwaltungsvergütung: maximal 1,05 % p.a. 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).

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

Aussagen gemäß aktueller Rechtslage, Stand Januar 2018. **Die steuerliche Behandlung der Erträge hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig auch rückwirkenden Änderungen (z.B. durch Gesetzesänderung oder geänderte Auslegung durch die Finanzverwaltung) unterworfen sein.** Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern kann. Diese Information kann ein Beratungsgespräch nicht ersetzen. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Deka Investmentfonds sind die jeweiligen wesentlichen Anlegerinformationen sowie der jeweilige Verkaufsprospekt und Berichte, die Sie in deutscher Sprache bei Ihrer Sparkasse oder Landesbank oder von der DekaBank Deutsche Girozentrale, 60625 Frankfurt und unter www.deka.de erhalten.