



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Unilmmo: Wohnen ZBI

Halbjahresbericht zum 31. März 2018



Unilmmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS		
ISIN: DE000A2DMVS1		
Kennzahlen zum	31.3.2018	30.9.2017
Fondsvermögen (netto)	EUR 939,3 Mio.	EUR 619,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹⁾	EUR 569,7 Mio.	EUR 256,5 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR 569,7 Mio.	EUR 256,5 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²⁾	EUR 0,0 Mio.	EUR 0,0 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien	347	190
Anzahl Immobilien-Gesellschaften	0	0
Gebundene Mittel (gesamt) ³⁾	EUR 85,4 Mio.	EUR 110,3 Mio.
Gesamtliquidität	EUR 384,4 Mio.	EUR 181,8 Mio.
Freie Liquidität	EUR 299,0 Mio.	EUR 71,5 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	22,7 %	11,5 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)	89,9 %	90,6 %
Ausgabepreis	EUR 53,46	EUR 52,56
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR 50,91	EUR 50,06
Sonstige Kennzahlen		
Ankäufe ⁴⁾	157 ⁵⁾	190 ⁶⁾
Verkäufe ⁴⁾	0 ⁵⁾	0 ⁶⁾
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR 309,0 Mio.	EUR 618,4 Mio.
Ausschüttungsstichtag	—	—
Ausschüttung je Anteil	—	EUR 0,02 ⁷⁾
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	—	EUR 0,0732
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	—	EUR 0,0183

¹⁾ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Projekte im Sondervermögen.

²⁾ Zum anteiligen Verkehrswert.

³⁾ Liquidität, die für geplante Objektankäufe, die nächste Ausschüttung und laufende Bewirtschaftung sowie die gesetzliche Mindestliquidität von 5 % vorgehalten wird.

⁴⁾ Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, Seite 12 ff.

⁵⁾ Zeitraum 1.10.2017 – 31.3.2018.

⁶⁾ Zeitraum 28.7.2017 – 30.9.2017.

⁷⁾ Hierbei handelt es sich um die bereits abgeführte Kapitalertragsteuer auf die thesaurierten Erträge des Rumpfgeschäftsjahres.

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Halbjahresbericht*

zum 31. März 2018 des **Unilmmo: Wohnen ZBI**

Inhalt

1 Bericht der Geschäftsführung	4
1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr	5
1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	5
1.1.2 Risikobericht	6
1.1.3 Anteilwert	8
1.1.4 Fondsvermögen (netto)	8
1.1.5 Anlegerstruktur	9
1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	9
1.1.7 Immobilienaktivitäten	9
1.2 Ausblick	15
1.3 Zahlen, Daten, Fakten	17
1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	18
1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung	19
1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I	20
1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II	59
1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III	59
1.3.6 Bestand der Liquidität / Kredite	61
1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen	64
2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	65
3 Organe	66



Die Aushändigung dieses Jahresberichtes an **neue** Anleger erfolgt unter Beifügung des separaten Verkaufsprospektes.

Fotos in diesem Bericht:

Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a (Lfd. Nr. 7); Abb. Seite 58
Berlin, Schöneberger Ufer 73 (Lfd. Nr. 9); Abb. Seite 3, 16
Chemnitz, Barbarossastraße 41 (Lfd. Nr. 21); Abb. Seite 1, 60
Duisburg, Hölscherstraße 17, 19, 21 (Lfd. Nr. 105); Abb. Seite 10
Mönchengladbach, Gracht 58–66 (Lfd. Nr. 300); Abb. Seite 6
Schwerte, Alter Dortmunder Weg 2, 6 (Lfd. Nr. 323); Abb. Seite 8, 68
Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (Lfd. Nr. 345); Abb. Seite 14, 67

* Zeitraum 1.10.2017–31.3.2018

1 Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsleitung ZBI Fondsmangement AG
Michiko Schöller, Dirk Meißner (Vorsitzender)

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Wohnen ZBI hat die erste Hälfte des Geschäftsjahres 2017/2018 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Bestätigt wird die hohe Attraktivität des Fonds durch die starke Nachfrage auf der Anlageseite. Per saldo ergab sich für den Fonds im ersten Geschäftshalbjahr ein Netto-Mittelzufluss von EUR 309,0 Mio. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 299,0 Mio., was 31,8 % des Fondsvermögens (netto) entspricht.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bietet die Chance auf eine beständige Rendite. Die Wirtschaftsforschungsinstitute sagen für die kommenden Jahre ein stabiles Wachstum des Bruttoinlandsprodukts voraus, mit einem lediglich moderaten Anstieg der Zinsen auf absehbare Zeit. Die politischen Rahmenbedingungen werden als stabil angesehen und die Attraktivität unseres Landes mit einem entsprechenden Zuzug wird anhalten. Eine Investition in Wohnimmobilien sehen wir vor diesem Hintergrund als gleichbleibend rentabel.

Zum Berichtsstichtag weist das Portfolio mit 347 direkt gehaltenen Immobilien eine breite Diversifikation über 13 Bundesländer aus. Der Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen liegt mit 68,5 % in Nordrhein-Westfalen. Der Fokus des Immobilienportfolios liegt mit einem Anteil von 97,1 % auf der Nutzungsart Wohnen. Zu

einem geringen Anteil von 2,9 % befinden sich unter anderem auch Gewerbeeinheiten im Portfolio.

Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Berichtsstichtag bei 89,9 %. Wir sind zuversichtlich, die Vermietungsquote durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Wohnimmobilien in Deutschland sowie durch umfassende Vermietungsaktivitäten und eine aktive Bewirtschaftung im Immobilienbestand des Fonds im laufenden Geschäftsjahr auf hohem Niveau zu halten.

Die ZBI Fondsmangement AG bzw. die ZBI Gruppe verfügt über ein breites Netz an Niederlassungen, die den Immobilienbestand managen. Vom Einkauf über das Fondsmangement bis hin zum Verkauf erfolgt alles aus einer Hand. Durch weitreichende Kontakte besitzt die ZBI Gruppe einen exklusiven Zugang zu attraktiven Kaufangeboten. Den Beleg für den Erfolg dieser Strategie liefert die ZBI Gruppe bereits seit rund 20 Jahren, in denen das Marktumfeld oft schwieriger war als heute. Marktanalyse, Einkaufsprüfung und laufendes Asset- und Property Management mit der Chance, Potenziale der Immobilienanlage zu heben, verlangen entsprechendes Know-how, regionale Präsenz, Marktdurchdringung und Bekanntheit sowie ein erfahrenes Management. Dies alles ist bei der ZBI Gruppe gegeben.

Die ZBI Fondsmangement AG sowie die ZBI Gruppe sind der Überzeugung, dass eine attraktive Performance ein verantwortungsvolles Investieren und Managen von Wohnimmobilien voraussetzt. Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, soziale Verantwortung und Unternehmensführung stellt nach diesem Verständnis den wesentlichen Faktor für ein erfolgreiches Investment und Management der Immobilien dar. Diesem Verständnis wird auf allen Ebenen Rechnung getragen. Die sozialgerechte Weiterentwicklung der Bestände und Quartiere führt hierbei nicht nur zu einer höheren Attraktivität der Wohnungen für die Mieter, sondern steigert auch den Wert der Immobilien für die Investoren. Durch das Zusammenspiel eines effektiven Ankaufes, eines kontinuierlich weiterentwickelten Bestandes und einer größtmöglich zu erreichenden Mieterzufriedenheit lässt sich das primäre Ziel der ZBI Fondsmangement AG erreichen, mit dem anvertrauten Kapital und mit den Interessen und den Rechten der Investoren verantwortungsvoll umzugehen.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2017/2018 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr

1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im Laufe des ersten Geschäftshalbjahres 2017/2018 entwickelten sich die meisten Volkswirtschaften robust. Daher konnten auch innerhalb Deutschlands wieder fallende Leerstandsdaten und steigende Mietpreise beobachtet werden. Die deutsche Wirtschaft konnte das Tempo halten und ihr Wachstum sogar leicht steigern. Das quantitative Lockerungsprogramm der Europäischen Zentralbank (EZB) stellt sicher, dass die monetären Bedingungen weiterhin unterstützend wirken. Die im Zusammenhang mit einem sich verbessernden wirtschaftlichen Umfeld innerhalb der Eurozone höhere Inflation von 1,7 % im Jahr 2017 wird voraussichtlich auch im Jahr 2018 auf diesem Niveau bleiben.

Wohninvestmentmarkt Deutschland

Investoren kaufen mehr Wohnungen – trotz Regulierung und hoher Preise. Auch die Mietpreisbremse und sonstige wohnungspolitische Regulierungsmaßnahmen konnten das Investoreninteresse an deutschen Wohnimmobilien offenbar nicht schmälern. Das Transaktionsvolumen summierte sich zum Jahresende 2017 auf EUR 15,7 Mrd. und nimmt damit im Zehnjahresvergleich den zweiten Rang ein – nach dem Rekordjahr 2015, als EUR 23,9 Mrd. umgesetzt wurden. Noch nie wurden mehr Portfoliotransaktionen in den ersten neun Monaten eines Jahres gezählt. Auch wenn mit über 50 % nach wie vor das Gros des Umsatzes eindeutig auf Bestandsportfolios entfiel – Projektentwicklungen sind auf dem Vormarsch und sicherten sich mit deutlichem Abstand zu älteren Bestandsobjekten mit 28 % Platz zwei. Das veränderte Angebot führte auch zu einer Verschiebung aufseiten der Investoren. Stärkste Käufergruppe blieb am Ende des Jahres 2017 die Gruppe der Immobilienaktiengesellschaften / REITs. Offene Immobilienfonds / Spezialfonds folgten auf dem zweiten Rang. Der Wohn-Investmentmarkt ist dabei seit einigen Jahren stark von inländischen Anlegern geprägt.

Wohninvestmentmarkt Hauptstandorte

Standort Duisburg

Duisburg als größter Investitionsstandort ist ein bedeutendes Wirtschafts-, Kultur- und Bildungszentrum mit der Funktion eines Verkehrsknotenpunktes im Ballungsraum Rhein-Ruhr. Ehemals als Eisen- und Stahlstandort bekannt, rücken nun Hightech-Dienstleistungssektoren in den Vordergrund. Die Entwicklung der Wohnquartiere ist jedoch sehr gegensätzlich. Zum einen entstehen Luxusbauten in Wasserlagen und zum anderen wird der Rückbau ganzer Straßenzüge aufgrund von nicht mehr zeitgemäßem Wohnraum und damit einhergehenden Leerstandsproblematiken durchgeführt.

Mieten und Preise sind trotz abnehmender Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren angestiegen. Insgesamt liegt das Miet- und Kaufpreisniveau von Duisburg jedoch weiterhin unter dem Niveau anderer B-Städte. Die Durchschnittsmieten für Erstbezugs- und Wiedervermietungen stiegen über die letzten zehn Jahre um 16 % bzw. 10 % an. Für geeignete Wohnungen in einfachen bis guten Lagen können Mietpreise zwischen EUR 5,00 und EUR 10,00/m² erzielt werden. Die durchschnittlichen Vervielfältiger von Mehrfamilienhäusern stiegen in den letzten Jahren auf das 11,5-Fache im Jahr 2016 (rund 7,5 % Steigerung in den letzten fünf Jahren). Die Liegenschaften am Standort Duisburg werden derzeit mit einem Vervielfältiger von ca. 12,0 bewertet.

Standort Chemnitz

Die sächsische Stadt liegt ca. 70 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden am Nordrand des Erzgebirges. Mit der Industrialisierung entwickelte sich Chemnitz zu einem bedeutenden Industriestandort. Trotz des Strukturwandels in der Industrie konnte sich Chemnitz als Industriestandort behaupten und entwickelte sich zusätzlich zu einem innovativen Technologie- und Wissenschaftsstandort. Die Einwohnerzahl stabilisierte sich seit dem Jahr 2009 auf rund 240.000, im Jahr 2017 waren sogar ca. 11.000 Zuzüge zu verzeichnen.

Der Wohnungsmarkt in Chemnitz wird deutlich von Geschosswohngebäuden bestimmt, die Eigentumsquote liegt mit 17 % signifikant unter dem Durchschnitt Deutschlands. Die Leerstände sanken zuletzt auf 15 %, und es finden vermehrt Bau- und Sanierungstätigkeiten statt. Die Durchschnittsmieten für Erstbezug und Wiedervermietung stiegen über die letzten zehn Jahre um knapp 24 % bzw. 28 % an. Die Mieten für Wohnungen bewegen sich in guten und sehr guten Lagen bei EUR 5,00 bis EUR 7,00/m². In den beliebten Vierteln (Kaßberg, Schloßchemnitz) gibt es kaum mehr als 5 % Leerstand. Die durchschnittlichen Vervielfältiger von Mehrfamilienhäusern stiegen in den letzten Jahren auf das 12,5-Fache im Jahr 2016 (rund 56 % Steigerung in den letzten zehn Jahren). Die Liegenschaften am Standort Chemnitz werden derzeit mit einem Vervielfältiger von ca. 15,0 bewertet. Der Anlagemarkt im Bereich Wohnen hat trotz der starken Entwicklung mit Blick auf Dresden und Leipzig sowie auf die Mieterträge noch einiges Potenzial – eine Chance für Investoren.

Immobilien-Investitionsmärkte

Vor dem Hintergrund der niedrigen Finanzierungskosten sowie der konstant positiven Marktperspektiven war die Nachfrage nach Immobilien im Jahr 2017 weiterhin hoch. Allerdings übertraf die Nachfrage das Angebot deutlich. Am meisten investiert wurde erneut in größere Bestandsportfolios. Am bemerkenswertesten ist aber die steigende Bedeutung von Projektentwicklungen.

Die höchste Investitionstätigkeit (nach Transaktionsanzahl) war nach wie vor in Nordrhein-Westfalen und Berlin festzustellen.



Daneben wird erneut stark in B- und C-Standorten investiert. Hierbei stehen vor allem Dresden, Leipzig und die Ruhrgebietsstädte hervor (u. a. Duisburg, Essen, Gelsenkirchen).

Geld- und Kapitalmarkt

Bei den Euro-Staatsanleihen verlief die Kursentwicklung im Berichtszeitraum recht freundlich. Vor allem im Oktober 2017 wurden kräftige Zuwächse verzeichnet, wobei die Währungshüter der Europäischen Zentralbank (EZB) einen Anteil an dieser Entwicklung hatten. Zwar halbierte die Notenbank das Ankaufprogramm auf EUR 30 Mrd. monatlich, erteilte Zinserhöhungen aber eine klare Absage. Die Unterstützung der EZB blieb somit erhalten und wurde von den Investoren positiv aufgenommen. Zum Beginn des Jahres 2018 verloren Euro-Staatsanleihen leicht an Wert, waren aber bereits ab Februar wieder gefragt. Dabei profitierten sie in der Phase als sicherer Anlagehafen von deutlichen Kursrückgängen am Aktienmarkt. Bemerkenswert war der große Zuspruch bei Papieren aus den südeuropäischen Eurostaaten, die ca. 3,7 % zulegen konnten, während Anleihen aus den Kernländern nur um 0,9 % stiegen. Dies empfanden viele Beobachter als umso erstaunlicher, da im März 2018 bei den Parlamentswahlen in Italien die europakritischen Parteien als klare Wahlsieger hervorgingen. Für einen kurzzeitigen Renditeanstieg sorgte die EZB außerdem, indem die Währungshüter einen kurzen Absatz aus ihrem Beschlusspapier strichen, wonach sie bislang bereit gewesen waren, das Ankaufprogramm notfalls zu verlängern. Das Streichen dieses Absatzes wurde als erster Schritt zu einer Normalisierung der Geldpolitik gewertet. In Summe gewannen Euro-Staatsanleihen, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, im Berichtszeitraum 1,9 % hinzu. Europäische Unternehmensanleihen wurden zum Beginn des Berichtszeitraums noch vom Kaufprogramm der EZB unterstützt. Ab Februar 2018 gingen jedoch die schwächeren Aktienkurse mit höheren Risikoaufschlägen auf die Papiere einher, weshalb die Anlageklasse,

gemessen am ICE Bank of America Merrill Lynch Euro Corporate Index, letztlich nur um ca. 0,3 % zulegen konnte.

Staatsanleihen in den USA tendierten im vierten Quartal 2017 zunächst unter Schwankungen seitwärts. Lange Zeit beschäftigten die Marktteilnehmer die Pläne von US-Präsident Donald Trump bezüglich einer Reform des amerikanischen Steuersystems. Die Investoren erhofften sich hiervon einen Stimulus für die US-Wirtschaft und hielten sich deshalb mit Käufen zurück. Kurz vor dem Jahreswechsel 2017/2018 konnte die Reform schließlich verabschiedet werden. In der Folge kam es zu einer spürbaren Belebung der US-Wirtschaft, vor allem bei den Stimmungsindikatoren. Eine unerwartet hohe Inflation für Januar 2018 ließ dann Befürchtungen aufkommen, die Notenbanker könnten die Zinsen schneller als bislang angenommen erhöhen. In der Spitze stieg die Rendite für zehnjährige US-Schatzanweisungen auf knapp 3,0 %. Zum März hin wendete sich dann jedoch das Blatt. Für den Inflationsanstieg konnten Wettereffekte verantwortlich gemacht werden, zudem sorgte US-Präsident Trump mit gleich mehreren Personalrochaden in seiner Administration für Verunsicherung. Zusätzliche Unsicherheit bereitete seine Androhung, Strafzölle auf den Import bestimmter Waren in die USA einzuführen. US-Papiere konnten einen Teil der Verluste wieder aufholen. Letztlich verblieb, gemessen am JP Morgan US Global Bond Index, im Berichtszeitraum ein Verlust von 1,1 %. Die US-Notenbank Fed erhöhte seit Oktober 2017 zweimal den Leitzins und stellte weitere Schritte in Aussicht.

1.1.2 Risikobericht

Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der Managementprozesse und hilft, Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Gefahren für das Sondervermögen abzuwenden. Die ZBI Fondsmanagement AG hat zur Identifizierung, Beur-

teilung und Steuerung der Risikosituation der Sondervermögen ein umfangreiches Risikomanagementsystem im Einsatz. Die wesentlichen Aufgaben der Risikoüberwachung sind die Bereitstellung von Planungs-, Steuerungs- und Kontrollinformationen sowie die Risikoberichterstattung.

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken betreffen Ausfälle von Vertragspartnern, die erheblichen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung des Anteilspreises haben können. Daher erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios und der Bankpartner.

Zur Ermittlung der Durchschnittsbonität der Banken werden Ratings der drei großen Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch herangezogen und eine Durchschnittsbonität berechnet. Aktuelle krisenbehaftete Entwicklungen bei Bankpartnern werden ad hoc analysiert. Darüber hinaus wird die Konzentration der Liquiditätsanlagen im Limitsystem täglich überwacht.

Darüber hinaus erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios hinsichtlich wesentlicher wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen wie beispielsweise Vermietungsquote, Fluktuationsquote, Leerstandsdauer etc.

Zinsänderungsrisiken

Die Zinsänderungsrisiken betreffen die Fremdfinanzierungen bei auslaufenden Zinsbindungen und/oder auslaufenden Krediten, die Bewertung der Devisentermingeschäfte sowie die Kapitalanlage.

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der

Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Wohnen ZBI geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die ZBI Fondsmanagement AG über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Bei den Darlehensrestlaufzeiten wird eine breite Diversifizierung angestrebt.

Ein Großteil der Liquidität im Unilmmo: Wohnen ZBI wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577, einem Fonds der Union Investment Institutional GmbH, gehalten. Das Fondsmanagement von Union Investment begleitet und überwacht zeitnah die Anlagepolitik und Steuerung des Fonds. Das Zinsänderungsrisiko innerhalb des UIN-Fonds Nr. 577 wird vom verantwortlichen Portfoliomanager gesteuert.

Darüber hinaus werden im Rahmen von Stresstests die Auswirkungen der Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften sowie der UIN-Fonds auf den Wert des Unilmmo: Wohnen ZBI monatlich überwacht.

Währungsrisiken

Der Unilmmo: Wohnen ZBI verfolgt grundsätzlich eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Währungsrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden. Die Absicherung der Währungspositionen erfolgt durch Abschluss von Devisentermingeschäften sowie durch Fremdkapitalaufnahme in der Investitionswährung.

Zur Steuerung der Währungsrisiken wird täglich die offene Devisenposition ermittelt und überwacht. Monatlich erfolgt darüber hinaus ein Währungsstresstest der offenen Positionen.

Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI

	31.3.2018 Mio. EUR	30.9.2017 Mio. EUR	Veränderungen Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	569,7	256,5	+ 313,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹⁾	—	—	—
Liquiditätsanlagen	384,4	181,8	+ 202,6
Sonstige Vermögensgegenstände	128,1	214,9	– 86,8
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	142,9	34,0	+ 108,9
Fondsvermögen (netto)	939,3	619,2	+ 320,1
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	18,5	12,4	+ 6,1

¹⁾ Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

Sonstige Marktpreis-/Immobilienrisiken

Die Wertänderungen des Immobilienportfolios stellen eine wesentliche Risikoart in einem Immobilienfonds dar.

Durch eine breite geografische und sektorale Streuung im Rahmen der Anlagerestriktionen wird ein diversifiziertes Immobilienportfolio angestrebt, um wirtschaftliche Schwankungen in einzelnen Ländern oder Branchen abfangen zu können. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Stresstests sowie aktives Portfoliomanagement überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der Ankaufsprüfung ein ausgewogener Regionen- und Mietermix angestrebt, um das Portfolio nachhaltig weiter zu diversifizieren.

Operationelle Risiken

Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten operationellen Risiken im Fonds zu verzeichnen. Die Überwachung der operationellen Risiken erfolgt im Rahmen des Risikomanagementsystems der ZBI Fondsmanagement AG.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken beschreiben die Gefahr, eingegangene Zahlungsverpflichtungen aus rechtsgültig abgeschlossenen Verträgen und der laufenden Bewirtschaftung sowie Anteilscheinrückgaben nicht fristgerecht bedienen zu können. Dabei geht es insbesondere um das Risiko unerwartet hoher Mittelrückflüsse sowie das Risiko, benötigte oder gewünschte Kredite zur (Re-)Finanzierung von Assets nicht oder nur mit erheblichen Risikoaufschlägen am Markt beschaffen zu können.

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapier-spezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

Darüber hinaus werden regelmäßig Stresstests zur Liquiditätssituation und ein tägliches Monitoring der Liquiditätssituation u. a. durch regelmäßige Bontätsanalysen der Bankpartner durchgeführt.

1.1.3 Anteilwert

Der Anteilwert (Rücknahmepreis) eines Unilmmo: Wohnen ZBI-Anteils beträgt zum 31.3.2018 EUR 50,91, der Ausgabepreis EUR 53,46. Unter Berücksichtigung der abgeführten Kapitalertragsteuer im Zuge der Thesaurierung zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres (28.7.2017 bis 30.9.2017) in Höhe von EUR 0,02 je Anteil und der abgeführten Kapitalertragsteuer im Zuge der steuerlichen Thesaurierung zum 31.12.2017 in Höhe von EUR 0,01 je Anteil beläuft sich der Anlageerfolg im ersten Geschäftshalbjahr 2017/2018 auf EUR 0,88 je Anteil.

1.1.4 Fondsvermögen (netto)

Die Zahl der umlaufenden Anteile nahm im Berichtszeitraum von 12.368.674 am 30.9.2017 auf 18.451.061 per 31.3.2018 zu. Im ersten Geschäftshalbjahr 2017/2018 wurden 6.082.387 Anteile im Wert von EUR 309,0 Mio. ausgegeben.

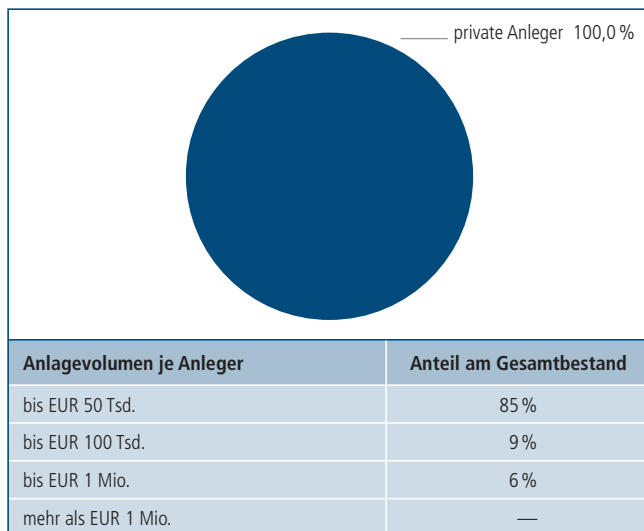
Insgesamt ergibt sich ein Netto-Mittelzufluss einschließlich Ertragsausgleich in Höhe von EUR 309,0 Mio. Das Fondsvermögen (netto) erhöhte sich im Berichtszeitraum von EUR 619,2 Mio. auf EUR 939,3 Mio. Das entspricht einer Zunahme von 51,7 %.



1.1.5 Anlegerstruktur

Die dargestellte Anlegerstruktur basiert auf Beständen, die in UnionDepots und BankDepots gehalten werden.

Anlegerstruktur



1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag befinden sich ausschließlich direkt gehaltene Immobilien im Sondervermögen. Es werden keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten. Das direkt gehaltene Immobilienvermögen beträgt EUR 569,7 Mio. und setzt sich am 31.3.2018 aus 347 Immobilien zusammen. Es befinden sich keine Immobilien im Bau.

Im Berichtszeitraum hat sich bei einem Objekt eine wesentliche Änderung ergeben:

Glauchau, Sachsenallee 15–49

Aufgrund der Ergänzung der Nutzflächen um eine Landwirtschaftsfläche entstand ein Flächenzuwachs von 20.161 m².

1.1.7 Immobilienaktivitäten

Im Berichtszeitraum wurde der Ankauf von sechs attraktiven Immobilienportfolios mit einem Kaufpreisvolumen von EUR 254,9 Mio. durchgeführt. Hiervon sind zum Stichtag 31.3.2018 für ein Volumen in Höhe von EUR 108,3 Mio. bereits die ersten Nutzen-Lasten-Übergänge erfolgt. Des Weiteren sind aus vergangenen Portfolioankäufen Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von EUR 194,2 Mio. in den Fonds übergegangen. Insgesamt erweiterte sich der Immobilienbestand im Berichtszeitraum um 157 Objekte.

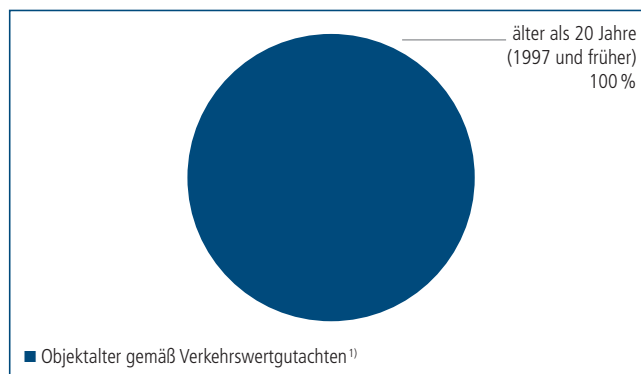
Immobilienentwicklungen

Projektentwicklungen sind bislang kein Investitionsbestandteil des Sondervermögens.

Ankäufe

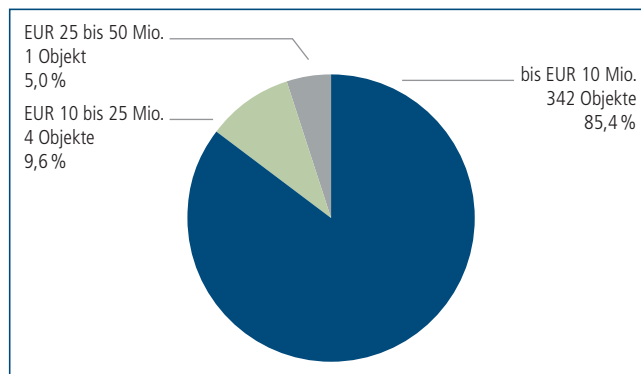
Der Fonds beurkundete im Berichtszeitraum sechs Immobilienportfolios mit insgesamt 114 Einzelobjekten. Die angekauften Portfolios ergänzen den Bestand bundesweit mit insgesamt 2.540 Wohn- und Gewerbeeinheiten an 34 verschiedenen Standorten bzw. in zehn Bundesländern. Die Jahresnettokaltmiete zum entsprechenden Beurkundungszeitpunkt belief sich auf rund EUR 11,8 Mio. bei einer Gesamtmietfläche von mehr als 172.724 m². Bemessen an den Kaufpreisen der im Berichtszeitraum angekauften Immobilien sind rund 38,0 % in Nordrhein-Westfalen sowie rund 13,0 % in Bayern und rund 9,0 % in Berlin belegen.

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



¹⁾ Fertiger Bestand, keine Projekte, zum Berichtsstichtag keine über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹⁾ (in %)



¹⁾ Fertiger Bestand, keine Projekte, zum Berichtsstichtag keine über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.



Seit diesem Geschäftshalbjahr ist der Fonds u. a. auch in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg investiert und konnte mit den im Berichtszeitraum angekauften Immobilien den Bestand diversifizieren und ergänzen. Die erworbenen Objekte weisen ein positives Entwicklungspotenzial auf und eignen sich zur langfristigen Bestandshaltung und Wertsteigerung bei einer aktiven Bewirtschaftung.

Mit dem ersten im Berichtszeitraum erworbenen Portfolio konnte der Fonds in sehr attraktive Standorte investieren. Rund 55 % der Jahresnettokaltmiete zum Beurkundungszeitpunkt wurden an den Top-Standorten Berlin, Frankfurt / Main, Köln sowie München lokalisiert. Die bayerische Landeshauptstadt München als größter Investitionsstandort dieses Portfolios gilt als eine der attraktivsten Wirtschaftsstandorte Deutschlands mit einem breiten Branchenspektrum. Zudem übt die Stadt München aufgrund der zahlreichen kulturellen Einrichtungen eine hohe Anziehungskraft als Metropole aus und bildet einen bedeutenden Forschungs- und Bildungsstandort. Diese Situation spiegelt sich in einer sehr niedrigen Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt wider.

Der zweite wichtige Investitionsstandort des ersten Paketkaufes ist die Stadt Köln. Aufgrund ihrer strategisch günstigen Lage am Rhein entwickelte sich die Stadt schon früh zu einem bedeutenden Handelsknotenpunkt. Auch heute zählt sie zu den wichtigsten Handelsstädten Deutschlands und ist außerdem eine der führenden Kultur- und Medienmetropolen in Deutschland. Die Stadt gilt als eines der wichtigsten Zentren des Kunsthandels und ist Sitz zahlreicher Funk- und Fernsehanstalten sowie Verlags-

häuser. Mit nahezu 50.000 Studierenden besitzt Köln eine der größten Universitäten Deutschlands. Auch in den kommenden Jahren ist daher mit einer hohen Wohnungsnachfrage zu rechnen.

Das erste im Berichtszeitraum erworbene Portfolio bietet großes Potenzial für steigende Mieten, da sich die Mieten deutlich unter dem aktuellen Marktniveau befinden. Aufgrund dessen wird insgesamt von einem soliden Mietsteigerungspotenzial sowie einem positiven Ergebnisbeitrag des Portfolios innerhalb des Sondervermögens ausgegangen. In diesem Paket befinden sich 541 Wohn- und 50 Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 30.355 m² sowie einer Gewerbefläche von 8.556 m².

Das zweite im Berichtszeitraum beurkundete Portfolio hat den Schwerpunkt seiner Investitionsstandorte in mehreren Städten Nordrhein-Westfalens, davon zum größten Teil in Duisburg. Etwa ein Drittel des Portfolios befindet sich in Ostdeutschland, davon größtenteils in Berlin, Heidenau und Dresden.

Duisburg als größter Investitionsstandort des Portfolios ist ein bedeutendes Wirtschafts-, Kultur- und Bildungszentrum mit der Funktion eines Verkehrsknotenpunktes im Ballungsraum Rhein-Ruhr. Ehemals als Eisen- und Stahlstandort bekannt, rücken nun Hightech-Dienstleistungssparten in den Vordergrund. Gemäß Bewertungsgutachten sind die Mieten und Preise, trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen, in den letzten Jahren angestiegen. Insgesamt liegt das Miet- und Kaufpreisniveau Duisburgs jedoch weiterhin unter dem Niveau anderer B-Städte und weist damit ein gutes Entwicklungspotenzial auf.

Auch die Mieten dieses Portfolios liegen unterhalb des Marktniveaus, sodass es ein solides Potenzial für steigende Mieten aufweist. In diesem Paket befinden sich 952 Wohn- und 40 Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 67.578 m² sowie einer Gewerbefläche von 4.410 m².

Der Investitionsschwerpunkt für das dritte im Berichtszeitraum erworbene Portfolio liegt mit den Städten Essen, Köln und Mönchengladbach in Nordrhein-Westfalen. Ein weiteres Drittel des Portfolios befindet sich in Hanau, Hessen. Die Standorte liegen in den Metropolregionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main und weisen eine positive Demographie- und Dynamikentwicklung auf. Auf einer Wohnfläche von 7.909 m² und einer Gewerbefläche von 381 m² befinden sich 124 Wohn- und drei Gewerbeeinheiten. Das Portfolio ist weitestgehend zu marktüblichen Mietpreiskonditionen vermietet. Im Rahmen der Bewirtschaftung sollen die Mietverhältnisse weiterhin auf dem Marktniveau gehalten bzw. im gesetzlich möglichen Rahmen sukzessive erhöht werden.

Die Immobilien des vierten im Berichtszeitraum erworbenen Pakets befinden sich in Diepholz. Diepholz ist eine Gemeinde im gleichnamigen Kreis in Niedersachsen, die sich zwischen den Städten Bremen, Hannover und Osnabrück befindet. Im Vergleich zu allen Kreisen in Deutschland kann der Wohnungsmarkt im Kreis Diepholz als gut beschrieben werden. Der Kreis profitiert von einer positiven Wanderungsbewegung. Die Marktsituation spiegelt sich in einer niedrigen Leerstandsquote des Portfolios wider. In diesem Paket befinden sich 284 Wohn- und drei Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 19.696 m² sowie einer Gewerbefläche von 533 m². Das Portfolio bietet Potenzial für steigende Mieten, da sich die aktuellen unter dem Marktniveau befinden.

Bei dem fünften im Berichtszeitraum beurkundeten Immobilienpaket handelt es sich um zwei Wohnanlagen in der Stadt Marl im Landkreis Recklinghausen im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt in der Metropolregion Rhein-Ruhr und ist durch die Autobahnen A43 und A52 sowie die Bahnlinie

Leerstandsangaben einzelner Objekte ¹⁾

Lfd. Nr.	Objekt	Anteil am Brutto-sollmietertrag ²⁾ des Objektes in % zum 31.3.2018	Anteil am Brutto-sollmietertrag ²⁾ des Objektes in % zum 30.9.2017	Leerstehende Mietfläche in m ²	Anteil am Brutto-sollmietertrag ²⁾ des Fonds in % zum 31.3.2018
4	Bad Hersfeld, Simon-Haune-Straße 7	63,66	67,3	826	0,16
35	Chemnitz, Kantsstraße 19	34,47	—	88	0,02
99	Duisburg, Hagedornstraße 51, 53, 55	34,97	34,2	642	0,12
109	Duisburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 255, 257	63,38	58,8	633	0,11
123	Duisburg, Mülheimer Straße 134	42,88	—	298	0,06
125	Duisburg, Ottokarstraße 25	38,71	—	—	0,00 ³⁾
156	Duisburg, Weserstraße 58	33,53	33,5	79	0,01
234	Gelsenkirchen, Augustastraße 30–32, Ringstraße 26	100,00	—	1.483	0,28
237	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	60,35	34,7	227	0,04
248	Gelsenkirchen, Herderstraße 1 + 2	87,67	66,3	338	0,04
256	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173–175	45,16	—	503	0,09
258	Gelsenkirchen, Strundenstraße 21	41,72	41,7	165	0,03
262	Gelsenkirchen, Wiehagen 91	44,88	—	283	0,05
283	Herne, Schaeferstraße 18	88,64	—	490	0,09
285	Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	38,66	—	258	0,06
286	Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a + b	35,76	—	436	0,09
329	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a–10 d	100,00	—	2.591	0,41
330	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a–12 d	82,95	—	1.690	0,27
333	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a–3 b	49,69	—	343	0,05
340	Uslar, Kupferhammer 9, 11	33,72	—	358	0,06
342	Uslar, Neustädter Platz 19, 20	42,02	60,2	223	0,04
346	Würselen, Nordstraße 2	38,71	—	195	0,16

¹⁾ Objekte mit mehr als 33 % Leerstandsquote.

²⁾ Mehrwertsteuer nicht enthalten.

³⁾ Grundstück mit Stellplätzen.

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften ¹⁾

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum
Ankäufe		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
1	Ansbach, Würzburger Landstraße 18	3/2018
2	Aschaffenburg, Roßmarkt 17	1/2018
3	Bad Breisig, Wallersstraße 51, 53, 55	10/2017
6	Beckum, Umlandstraße 5 a + b, 7 a + b	10/2017
7	Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	3/2018
8	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	3/2018
9	Berlin, Schöneberger Ufer 73	1/2018
15	Bünde, Südlenger Straße 71	10/2017
53	Datteln, Frankfurter Straße 1 – 4	10/2017
55	Dreieich, Schopenhauer Straße 60 – 62	3/2018
57	Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23, 25, 27	10/2017
60	Duisburg, Bayernstraße 33, 35, 37, 39, 41, 43	10/2017
61	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Goerdelerstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28, Stauffenbergstraße 13, 15	10/2017
63	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12, 14, 16	10/2017
64	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	10/2017
66	Duisburg, Braunschweiger Straße 1 – 5	10/2017
73	Duisburg, Brunhildenstraße 2 – 24	10/2017
74	Duisburg, Coburger Straße 7 – 19, Obere Holtener Straße 41 – 49	10/2017
75	Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322, 324, 326, 328	10/2017
78	Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 102 – 116	10/2017
79	Duisburg, Düsseldorfer Straße 486	10/2017
80	Duisburg, Eisenstraße 1, 3, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 25	10/2017
83	Duisburg, Friedenstraße 52	10/2017
84	Duisburg, Friedenstraße 77, 79, 81	10/2017
85	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	1/2018
86	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40 – 44	10/2017
87	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	10/2017
88	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475 – 479, Gerhardstraße 24	10/2017
89	Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12 – 16	10/2017
93	Duisburg, Gerhardstraße 32	10/2017
95	Duisburg, Gottliebstraße 21, 23, 25	10/2017
97	Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	10/2017
98	Duisburg, Hafenstraße 20	10/2017
103	Duisburg, Hermannstraße 50 – 66	10/2017
105	Duisburg, Hölscherstraße 17, 19, 21	10/2017
106	Duisburg, Hüttenstraße 6	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum
Ankäufe		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
111	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	10/2017
112	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	10/2017
117	Duisburg, Lüneburger Straße 18 – 40	10/2017
119	Duisburg, Maxstraße 7, 9	10/2017
121	Duisburg, Mittelstraße 32, Rheinstraße 41, 43, Ruhrorter Straße 16	10/2017
123	Duisburg, Mülheimer Straße 134	10/2017
125	Duisburg, Ottokarstraße 25	10/2017
126	Duisburg, Pollerbruchstraße 36	10/2017
127	Duisburg, Ranenbergstraße 59	10/2017
130	Duisburg, Rheinstraße 30	10/2017
131	Duisburg, Römerstraße 5	10/2017
132	Duisburg, Rolandstraße 8, 10, 12	10/2017
133	Duisburg, Roonstraße 16, 18	10/2017
135	Duisburg, Ruhrorter Straße 45, 47, 49, 53	10/2017
136	Duisburg, Ruhrorter Straße 91	10/2017
142	Duisburg, Sedanstraße 91	10/2017
143	Duisburg, Siegfriedstraße 30	10/2017
149	Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	10/2017
154	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	10/2017
157	Duisburg, Gottliebstraße 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 46 a	10/2017
159	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	10/2017
160	Düren, Kömpchen 47 – 57, Zollhausstraße 108, 110	10/2017
161	Düren, Malteserstraße 18 – 30	10/2017
183	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 188, 190, 192, 194, 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, Möhlenkamp 92, 94, 96, Wulfsteert 57, 59, 63, 65	10/2017
184	Eckernförde, Wulfsteert 61	10/2017
186	Essen, Aachener Straße 2, 4, 6, 8	10/2017
187	Essen, Alfredstraße 252 – 272	10/2017
192	Essen, Bergmühle 67 a	10/2017
196	Essen, Breslauer Straße 21 – 25, Kölner Straße 19	10/2017
197	Essen, Breslauer Straße 26 – 32, Kölner Straße 21	10/2017
201	Essen, Eltingstraße 19 – 21	1/2018
205	Essen, Haedenkampstraße 32 – 38	10/2017
206	Essen, Haedenkampstraße 40	10/2017
209	Essen, Helbingstraße 84 – 90	1/2018
210	Essen, Hoeckerstraße 1, 2, 3, 4, 6, 8	10/2017
212	Essen, Hubertstraße 289	10/2017
213	Essen, In der Tapperie 2 – 8	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum
Ankäufe		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
216	Essen, Kleine Richterstraße 2 – 14	10/2017
217	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57 – 59	10/2017
219	Essen, Krablerstraße 14 – 16	1/2018
224	Essen, Markscheide 7	10/2017
232	Fürth, Bäumenstraße 12	1/2018
233	Geislingen, Stuttgarter Straße 67 – 69	3/2018
234	Gelsenkirchen, Augustastraße 30 – 32, Ringstraße 26	10/2017
238	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	10/2017
239	Gelsenkirchen, Dresdnerstraße 16 – 18	10/2017
240	Gelsenkirchen, Emmastraße 27	10/2017
241	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139 – 145	10/2017
244	Gelsenkirchen, Harthorststraße 17a	10/2017
245	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81 – 83	10/2017
246	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	10/2017
247	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10a	10/2017
249	Gelsenkirchen, Hertastraße 5	10/2017
251	Gelsenkirchen, Markenstraße 38	10/2017
252	Gelsenkirchen, Möntingplatz 3 – 3a	10/2017
254	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	10/2017
256	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173 – 175	10/2017
257	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	10/2017
260	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	10/2017
261	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141 – 143	10/2017
262	Gelsenkirchen, Wiehagen 91	10/2017
263	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159 (157)	10/2017
264	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9 a	10/2017
265	Gladenbach, Ringstraße 3 a	10/2017
266	Gladenbach, Ringstraße 3 b	10/2017
274	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	1/2018
275	Hanau, Wallweg 41	1/2018
276	Harsewinkel, Paulusstraße 23 – 25	1/2018
278	Herne, Bielefelder Straße 111	10/2017
279	Herne, Bochumer Straße 81	10/2017
280	Herne, Im Braunkamp 7, 9	10/2017
281	Herne, Jobststraße 4	10/2017
282	Herne, Neustraße 91	10/2017
283	Herne, Schaeferstraße 18	10/2017
284	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	10/2017
285	Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	10/2017
286	Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a + b	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum
Ankäufe		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
287	Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20 – 24, Uhlenhorst 1a – c	1/2018
289	Köln, An der Malzmühle 3, 5	10/2017
290	Köln, Florastraße 1a – 3, Neusser Straße 292 – 298	1/2018
291	Köln, Rothenburger Straße 19	1/2018
292	Lechbruck am See, Grubmühl 6 – 12	3/2018
294	Lörrach, Schützenwaldweg 10 – 14	1/2018
297	Marl, Merkurstraße 5 – 21	3/2018
298	Marl, Uranusweg 1 a, 1 b, 1 c, 3, 5 a, 5 b, 5 c, 7	3/2018
300	Mönchengladbach, Gracht 58 – 66	1/2018
301	Mülheim, Arndtstraße 63	10/2017
302	Mülheim, Auerstraße 69	10/2017
303	Mülheim, Heißener Straße 98, 100, 102, 104, 106	10/2017
304	Mülheim, Limburgstraße 11	10/2017
305	Mülheim, Limburgstraße 13	10/2017
306	Mülheim, Limburgstraße 50, 52, 54, 56	10/2017
307	Mülheim, Marienplatz 10, 12	10/2017
308	Mülheim, Rolandstraße 4, 4a, 12, 14	10/2017
309	Mülheim, Rolandstraße 5, 7	10/2017
310	Mülheim, Rolandstraße 19	10/2017
311	Mülheim, Schützenstraße 129, 131, 133, 135	10/2017
312	Mülheim, Stolper Straße 30, 32, 38	10/2017
313	München, Gunzenlehstraße 28	1/2018
315	Neuss, Bockholtstraße 4	10/2017
316	Oberhausen, Beerenstraße 32	10/2017
317	Oberhausen, Eschenbruchshof 5 – 15	10/2017
318	Oberhausen, Friesenstraße 21, 23, 25	10/2017
319	Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	1/2018
320	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	10/2017
321	Rodgau, Hanauer Straße 17	1/2018
322	Saarbrücken, Am Ludwigsberg 64, 66, 66 a	10/2017
326	Siegen, Hardenbergstraße 1	10/2017
327	Siegen, Hardenbergstraße 3 – 31	10/2017
328	Solingen, Entenpfuhl 2, 4	1/2018
329	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a – 10 d	10/2017
330	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a – 12 d	10/2017
331	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 1 a – 1 b	10/2017
332	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 2 a – 2 b	10/2017
333	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a – 3 b	10/2017
334	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 4 a – 4 b	10/2017
335	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a – 5 b	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum
Ankäufe		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
336	Strausberg, Große Straße 10	3/2018
345	Wertheim, Odenwaldstraße 3 – 13	1/2018
346	Würselen, Nordstraße 2	10/2017
347	Wuppertal, An der Piep 18	10/2017
Verkäufe		
Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe stattgefunden.		

¹⁾ Sämtliche Objekte / Beteiligungen wurden von Unternehmen / Personen erworben, die in keiner Weise mit der Union Investment Gruppe / Union Investment Real Estate GmbH / ZBI Fondsmanagement AG gesellschaftlich verbunden sind.

Hamburg – Recklinghausen – Köln – München, die durch die benachbarte Stadt Recklinghausen führt, in das nationale Verkehrsnetz eingebunden. Die vier Wohnhäuser liegen unmittelbar neben dem S-Bahnhof und einem Einkaufszentrum und sind damit sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr und die Nahversorgung angebunden. Auf einer Gesamtmietfläche von 18.309 m² befinden sich 255 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten. Die Mieten liegen momentan unter der Marktmiete und bieten Ertragspotenzial durch Mieterhöhungen. Die Anlage befindet sich in einem gepflegten und guten Bauzustand mit geringem Leerstandsanteil.

Die Immobilien des sechsten im Berichtszeitraum erworbenen Paketes befinden sich in Magdeburg und Bernburg. Magdeburg ist Verwaltungssitz und Landeshauptstadt des Bundeslandes Sach-

sen-Anhalt sowie eines von drei Oberzentren des Landes. Die Stadt ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt und zudem eine Wissenschaftsstadt. Die Bevölkerung Magdeburgs sank viele Jahre kontinuierlich, seit dem Jahr 2012 ist jedoch ein leichtes Wachstum um ca. 3,0 % auf aktuell rund 235.000 Einwohner zu erkennen, während die Bevölkerung in Gesamtdeutschland im gleichen Zeitraum nur um 2,3 % angestiegen ist. Die Durchschnittsmieten für Erstbezugs- und Wiedervermietungen stiegen über die letzten zehn Jahre stark an. Das Portfolio bietet Potenzial für steigende Mieten, da sich die aktuellen unter dem Marktniveau befinden. Außerdem wird von einem schnellen Leerstandsabbau und damit einer Vermietung zur Marktmiete ausgegangen. Auf einer Wohnfläche von 14.964 m² befinden sich 286 Wohneinheiten.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum sind keine Verkäufe erfolgt.

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Der wirtschaftliche Übergang der verbleibenden 88 Einzelobjekte der im Berichtszeitraum angekauften Portfolios in das Sondervermögen wird im zweiten Halbjahr des Geschäftsjahres 2017 / 2018 erwartet.

Vermietungssituation

Im Verlauf des ersten Geschäftshalbjahres 2017 / 2018 sank die Vermietungsquote (BVI) nach Mietertrag leicht von anfänglich



90,6 % auf 89,9 % zum Berichtsstichtag und ist damit auf einem stabilen Niveau. Insgesamt wurden über 23.200 m² Nutzfläche neu- und nachvermietet.

Die ZBI Fondsmanagement AG hält mit der für den Fonds eingeschlagenen langfristigen Strategie und nach Durchführung insbesondere von Wohnungssanierungsmaßnahmen eine Vermietungsquote von größer 93 % für möglich.

1.2 Ausblick

Zinsentwicklungen

Das stabile Umfeld aus global robustem Wirtschaftswachstum, moderater Inflation und einer insgesamt noch immer lockeren Geldpolitik der EZB sollte den Kapitalmärkten weltweit prinzipiell auch im weiteren Jahresverlauf 2018 Rückenwind geben. Allerdings schwächen sich die Frühindikatoren aktuell auf hohem Niveau ab und die Notenbanken fahren ihre Maßnahmen im Rahmen einer graduellen geldpolitischen Normalisierung sukzessive zurück. Gleichzeitig steigt die Inflationsdynamik leicht an. Die US-Notenbank Fed wird wahrscheinlich aufgrund der anhaltend robusten Verfassung der US-Wirtschaft ihrem eingeschlagenen Pfad weiter folgen und dürfte der Zinserhöhung im März 2018 bis Ende des Kalenderjahres noch zwei weitere Zinsschritte folgen lassen. Für das Jahr 2019 geht Union Investment ebenfalls von drei Zinserhöhungen aus. Die Europäische Zentralbank (EZB) wird in den kommenden Monaten die Beendigung ihrer Anleiheankäufe ankündigen. Zinserhöhungen stehen aber frühestens Mitte des Jahres 2019 auf der Agenda der Währungshüter.

Wegen der erwarteten Zinserhöhungen der Fed und einer aufgrund der US-Steuerreform steigenden Staatsverschuldung werden die Renditen für US-Staatsanleihen voraussichtlich moderat anziehen. Union Investment erwartet zum Jahresende 2018 bei zehnjährigen Anleihen einen Anstieg auf 3,2 % und rechnet auch für zehnjährige Bundesanleihen mit leicht steigenden Renditen auf 0,8 %. Darüber hinaus ist bei Unternehmensanleihen mittelfristig von leicht steigenden Risikoaufschlägen auszugehen, da sich die EZB zum Ende des vierten Quartals 2018 wahrscheinlich aus den Anleihekäufen zurückziehen wird.

Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein offener Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes investieren darf. Der Fokus der Immobilieninvestitionen liegt derzeit auf deutschen Mittelstädten mit nachhaltigem wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial. Im Mittelpunkt stehen deutsche Wohnimmobilien wie Wohnhäuser, Wohnanlagen oder gemischt genutzte Geschäftshäuser mit Wohnungen, die sich bevorzugt in

städtischen Wohngebieten mit positiver Bevölkerungsentwicklung und erhöhter Nachfrage nach Wohnraum befinden. Neben Wohn- oder gemischt genutzten Immobilien kann der Fonds auch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften halten, die in entsprechende Wohn- oder gemischt genutzte Immobilien investieren. Dabei wird das Immobilienvermögen nach den Kriterien einer nachhaltigen Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur gemischt. Die ausgewählten Standorte sollen sowohl eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive als auch einen stabilen Wohnungsmarkt bieten.

Die Konzentration der Anlagepolitik erfolgt auf Immobilien an entwicklungsfähigen Standorten. Dies können bestehende oder im Bau befindliche Liegenschaften ebenso wie Grundstücke sein, die für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen sowie Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden. Optimierte wird der Immobilienbestand entsprechend den Markterfordernissen und der Marktentwicklung. Ziel der verfolgten Portfoliostrategie ist es, regelmäßige Erträge zu erwirtschaften sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs zu generieren.

Zur internationalen Diversifizierung ist beabsichtigt, das Portfolio in Zukunft durch den Ausbau der Investitionsstandorte in Europa zu vertiefen. Die Maßnahmen zur Bestandsoptimierung und qualitativen Weiterentwicklung des Immobilienportfolios sollen zu einer Stabilisierung der Vermietungsquote beitragen und so eine gute Ertragslage gewährleisten.

Wir freuen uns, den Weg des Unilmmo: Wohnen ZBI gemeinsam mit Ihnen zu beschreiten.

Erlangen, im Mai 2018

ZBI Fondsmanagement AG

Die Geschäftsführung



Dirk Meißner
(Vorsitzender)



Michiko Schöller



1.3 Zahlen, Daten, Fakten

- 1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- 1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung
- 1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I
- 1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II
- 1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III
- 1.3.6 Bestand der Liquidität / Kredite
- 1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen

1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Vermögensgegenstände

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 20–57)				
1. Mietwohngrundstücke		569.665.300,00		
2. Geschäftsgrundstücke		—		
3. Gemischt genutzte Grundstücke		—		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		—		
5. Unbebaute Grundstücke		46.900,00		
Zwischensumme			569.712.200,00	60,65
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		—		
2. Minderheitsbeteiligungen		—		
Zwischensumme			—	—
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 59, 61)				
1. Bankguthaben		22.173.297,45		
2. Investmentanteile		362.228.177,28		
Zwischensumme			384.401.474,73	40,93
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 59)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		7.569.250,96		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
3. Zinsansprüche		—		
4. Anschaffungsnebenkosten		34.869.077,77		
• bei Immobilien	34.869.077,77			
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	—			
5. Andere		85.684.231,99		
Zwischensumme			128.122.560,72	13,64
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			1.082.236.235,45	115,22

Schulden

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen (netto) in %
V. Verbindlichkeiten aus (s. Seite 59, 61)				
1. Krediten		– 129.457.574,67		
2. Grundstückerkäufen und Bauvorhaben		– 1.030.000,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung		– 11.938.792,35		
4. anderen Gründen		—		
Zwischensumme			– 142.426.367,02	– 15,16
VI. Rückstellungen			– 530.279,24	– 0,06
Summe Schulden V.–VI.			– 142.956.646,26	– 15,22
Fondsvermögen (netto)			939.279.589,19	100,00
Anteilwert (EUR)				50,91
Umlaufende Anteile (Stück)				18.451.061

1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen erhöhte sich seit 1.10.2017 um EUR 313,2 Mio. auf EUR 569,7 Mio. Hierin sind die Ankäufe sowie die Wertfortschreibungen im Berichtszeitraum enthalten. Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu die Seiten 12 ff. bzw. 20 ff.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag werden keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten.

Liquiditätsanlagen

Die „Liquiditätsanlagen“ betragen zum Berichtstichtag EUR 384,4 Mio. Davon sind EUR 49,1 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 35,9 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 0,4 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden. Die freie Liquidität beträgt EUR 299,0 Mio. und entspricht damit 31,8 % des Fondsvermögens (netto). Der als Teil der Liquiditätsanlagen gehaltene Bestand an „Investmentanteilen“ beträgt EUR 362,2 Mio. Bei den Investmentanteilen handelt es sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 der Union Investment Institutional GmbH.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ betragen EUR 128,1 Mio.

Die „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen EUR 7,5 Mio. Mietforderungen und abzurechnende Betriebskosten in Höhe von EUR 0,1 Mio. Den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ stehen Vorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 8,2 Mio. gegenüber.

Bei der ausgewiesenen Position „Anschaffungsnebenkosten“ handelt es sich um noch nicht abgeschriebene gesetzliche sowie vertragliche Nebenkosten des Erwerbs für Immobilien, bei denen die Beurkundung nach dem 1.10.2008 erfolgte.

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden unter anderem Vorlaufkosten in Höhe von EUR 84,7 Mio. berücksichtigt, die zum Berichtsstichtag bereits gezahlte Kaufpreise für Immobilienankäufe mit Übergang zum 1.4.2018 beinhalten. Darüber hinaus werden Ankaufsprüfungskosten in Höhe von EUR 0,2 Mio. ausgewiesen. Zum 31.3.2018 bestehen Forderungen aus Anteilsabsatz in Höhe von EUR 96.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ belaufen sich auf EUR 129,5 Mio. und wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend zusammen aus Vorauszahlungen auf Heiz- und Nebenkosten in Höhe von EUR 8,2 Mio. und aus Barkautionen in Höhe von EUR 3,1 Mio. sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 0,6 Mio.

Rückstellungen

Zum 31.3.2018 wurden im Wesentlichen „Rückstellungen“ für Verkaufssteuern in Höhe von EUR 0,5 Mio. gebildet.

Die Rückstellungen für Verkaufssteuern, die ab dem Jahr 2018 aufgrund der Investmentsteuerreform auf bestimmte in Deutschland belegene Objekte anfallen können, werden ratierlich seit dem 1.1.2018 aufgebaut. Bemessungsgrundlage hierfür ist die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem durch die jährlichen Abschreibungen verminderten steuerlichen Buchwert. Diese Steuerpflicht entsteht zwar erst im Falle und mit Veräußerung des jeweiligen Objektes, bildet jedoch bereits heute einen wertmindernden Faktor, der in der Vermögensaufstellung nicht unberücksichtigt bleiben darf. Aus diesem Grund – und um eine Gleichbehandlung aller Anleger über die gesamte Halteperiode der Objekte zu gewährleisten – sind derartige, sich über die Haltezeit des Objektes aufbauende latente Steuern auf Veräußerungsgewinne bereits beim Unilmmo: Wohnen ZBI in voller Höhe in die Rückstellungen eingestellt.

1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
1	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (90,7), A, K	3/2018	1990	2.139	1.202	1.201	1
2	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	W		W (70,3), H/G (29,7), I	1/2018	1922	490	1.123	822	301
3	53498 Bad Breisig, Wallersstraße 51, 53, 55	W		W (95,9), K	10/2017	1990	3.274	1.899	1.899	—
4	36251 Bad Hersfeld, Simon-Haune-Straße 7	W		W (94,3), K	8/2017	1990	1.617	1.429	1.429	—
5	32108 Bad Salzuffeln, Lemgoer Straße 24 a, b, c	W		W (93,1), K	8/2017	1996	7.339	5.151	5.151	—
6	59269 Beckum, Umlandstraße 5 a + b, 7 a + b	W		W (96,8), K, A	10/2017	1990	6.201	3.166	3.104	62
7	10365 Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	W		W (69,8), H/G (30,2)	3/2018	1990	694	1.565	1.136	429
8	10439 Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	W		W (99), H/G	3/2018	1990	421	1.005	858	147
9	10785 Berlin, Schöneberger Ufer 73	W		W (99,4), K, I	1/2018	1907	851	1.522	1.521	1
10	44894 Bochum, Auf den Scheffeln 28	W		W	8/2017	1957	345	386	386	—
11	44793 Bochum, Bessemerstraße 35	W		W	8/2017	1909	217	421	421	—
12	44789 Bochum, Ferdinandstraße 2–4, Universitätsstraße 31	W		W (70,3), H/G (27), K, A	8/2017	1955	906	1.446	1.218	229
13	44787 Bochum, Hans-Böckler-Straße 28	W		W (52,8), H/G (46,6), A	8/2017	1954	299	1.208	824	384
14	44866 Bochum, Hochstraße 79	W		W (94,3), K, I	8/2017	1992	873	706	672	34
15	32257 Bünde, Südlenger Straße 71	W		W (94,2), K	10/2017	1991	1.912	785	785	—
16	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13a–13d	W		W	8/2017	1910	3.263	1.294	1.294	—
17	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W	8/2017	1900	460	516	516	—
18	09127 Chemnitz, Adelsbergstraße 35	W		W (76,5), H/G, K	8/2017	1905	650	911	709	203

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis		
A, B, F, Sa	—	0,0	0,12	5,24	83	38	1	120	10	125 —	45 —	2.310 —	2.300	2.300.000 0,24	1
A	—	0,8	0,09	3,77	84	3	2	85	10	123 113	35 40	2.200 2.340	2.270	2.270.000 0,24	2
Bt, Sa	—	14,2	0,21	7,68	145	65	10	199	10	149 143	49 48	2.800 2.290	2.545	2.545.000 0,27	3
D, Sa, B	—	63,7	0,09	8,81	67	27	6	87	9	109 88	40 40	1.080 1.060	1.070	1.070.000 0,11	4
Sa, A, F, Bt	—	9,4	0,38	9,08	281	103	23	361	9	340 328	59 59	4.300 4.810	4.555	4.555.000 0,48	5
B, S, Sa	—	14,6	0,04	2,53	2	35	2	35	10	179 181	40 40	1.550 2.310	1.930	1.930.000 0,21	6
—	—	0,0	0,18	7,64	138	37	1	174	10	168 —	35 —	2.310 —	2.300	2.300.000 0,24	7
Bt, Lt	—	0,0	0,17	7,66	132	36	1	167	10	135 —	45 —	2.230 —	2.200	2.200.000 0,23	8
A, Bt, Lt, D, Sa	—	0,0	0,23	6,27	221	5	4	221	10	187 167	35 40	5.400 3.880	4.640	4.640.000 0,49	9
B	—	0,0	0,03	9,42	19	8	1	26	9	27 25	40 35	310 307	309	308.500 0,03	10
—	—	0,0	0,01	2,85	0	10	1	10	9	28 30	40 35	360 362	361	361.000 0,04	11
Sa, Bt	—	12,0	0,10	9,15	75	28	6	98	9	140 125	40 30	1.180 1.450	1.315	1.315.000 0,14	12
—	—	4,3	0,13	9,19	93	34	7	121	9	114 113	40 35	1.400 1.430	1.415	1.415.000 0,15	13
Sa, Bt	—	14,6	0,06	9,19	40	16	3	53	9	45 46	55 55	590 600	595	595.000 0,06	14
Bt, Sa	—	1,3	0,07	9,33	51	18	3	66	10	50 52	54 53	750 790	770	770.000 0,08	15
D	—	27,2	0,07	6,23	40	26	4	63	9	82 85	35 35	860 980	920	920.000 0,10	16
—	—	8,5	0,03	6,37	16	11	2	26	9	32 32	35 30	340 350	345	345.000 0,04	17
Sa, B	—	27,4	0,04	6,20	24	17	2	38	9	51 50	35 35	700 740	720	720.000 0,08	18

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
19	09112 Chemnitz, Agricolastraße 75	W		W (98,2), I	8/2017	1910	630	1.132	1.099	33
20	09126 Chemnitz, Augsburgs Straße 89	W		W (91,6), K	8/2017	1900	420	272	272	—
21	09112 Chemnitz, Barbarossastraße 41	W		W (94,8), H/G	8/2017	1910	600	960	888	71
22	09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185	W		W	8/2017	1920	1.220	1.412	1.412	—
23	09126 Chemnitz, Charlottenstraße 13	W		W (93,9), H/G, A	8/2017	1914	400	1.020	970	50
24	09114 Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30	W		W (96,6), K	8/2017	1967	1.151	914	914	—
25	09111 Chemnitz, Elisenstraße 2 + 4, Straße der Nationen 41–41 b	W		W (59,2), H/G, B, A, K	8/2017	1900	2.401	4.323	2.369	1.954
26	09113 Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25	W		W (96,4), K	8/2017	1939	12.343	9.164	9.164	—
27	09125 Chemnitz, Feudelstraße 4–8, Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16	W		W	8/2017	1938	4.910	1.329	1.329	—
28	09117 Chemnitz, Georgenkirchweg 4	W		W	8/2017	1900	1.160	963	963	—
29	09130 Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67	W		W (97,4), H/G	8/2017	1910	480	1.060	1.034	26
30	09131 Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7	W		W (92,9), K	8/2017	1890	860	367	367	—
31	09111 Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	W		W	8/2017	1900	620	742	742	—
32	09131 Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50	W		W	8/2017	1911	430	749	749	—
33	09112 Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29	W		W	8/2017	1900	810	788	788	—
34	09111 Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4	W		B (49,2), W (43,8), K, I	8/2017	1995	800	979	394	585
35	09126 Chemnitz, Kantstraße 19	W		W	8/2017	1888	270	272	272	—
36	09116 Chemnitz, Kochstraße 19	W		W (79,8), H/G	8/2017	1920	560	932	792	140
37	09116 Chemnitz, Kochstraße 33	W		W	8/2017	1911	670	677	677	—
38	09117 Chemnitz, Lennéstraße 7	W		W (95,1), K	8/2017	1900	1.072	555	555	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
B	—	0,0	0,05	6,17	30	20	3	47	9	71 70	35 35	1.100 1.170	1.135	1.135.000 0,12	19
Sa	—	5,5	0,01	6,70	7	6	1	12	9	17 17	35 30	230 229	230	229.500 0,02	20
D, F, B	—	14,6	0,05	6,17	29	20	3	46	9	59 63	40 35	1.030 1.120	1.075	1.075.000 0,11	21
B	—	24,4	0,06	6,13	37	25	4	58	9	97 89	35 35	1.320 1.360	1.340	1.340.000 0,14	22
B	—	16,7	0,06	8,76	45	18	4	60	9	62 61	40 35	960 920	940	940.000 0,10	23
Sa, F, B	—	7,2	0,06	6,15	34	23	4	54	9	67 67	30 40	910 1.000	955	955.000 0,10	24
D, Sa, Ft	—	6,9	0,08	2,56	5	73	5	72	9	270 300	40 40	4.400 5.100	4.750	4.750.000 0,51	25
Sa, A, B	—	6,0	0,22	2,76	25	191	14	202	9	626 598	35 40	9.500 10.000	9.750	9.750.000 1,04	26
F, Bt	—	0,0	0,07	6,11	42	28	4	65	9	84 84	35 45	1.170 1.380	1.275	1.275.000 0,14	27
D, B	—	18,1	0,07	8,75	51	21	3	69	9	55 61	35 35	740 880	810	810.000 0,09	28
Ft, Bt	—	24,1	0,05	6,21	28	19	3	44	9	61 64	40 35	900 920	910	910.000 0,10	29
Sa	—	32,4	0,02	6,53	10	8	1	16	9	24 24	35 30	330 295	313	312.500 0,03	30
A, Bt	—	27,4	0,04	6,19	23	16	2	36	9	49 51	40 35	820 780	800	800.000 0,09	31
B	—	10,8	0,04	6,19	23	16	2	37	9	45 45	35 35	640 690	665	665.000 0,07	32
B	—	8,6	0,04	6,20	21	14	2	33	9	54 54	40 35	910 900	905	905.000 0,10	33
Sa, A, F, Bt	—	9,2	0,04	6,12	24	17	3	39	9	63 63	58 49	1.210 1.100	1.155	1.155.000 0,12	34
F	—	34,5	0,01	6,68	7	6	1	12	9	19 18	35 35	250 246	248	248.000 0,03	35
D, Ft, Bt	—	31,6	0,04	6,18	25	17	3	39	9	66 70	40 35	1.030 1.150	1.090	1.090.000 0,12	36
D, Bt	—	0,0	0,03	6,22	18	12	2	28	9	43 45	40 40	680 800	740	740.000 0,08	37
Sa	—	31,7	0,03	6,33	17	12	2	27	9	42 42	40 35	610 630	620	620.000 0,07	38

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
39	09113 Chemnitz, Limbacher Straße 10	W		W (90,5), H/G, K	8/2017	1900	610	619	549	70
40	09228 Chemnitz, Obere Hauptstraße 137	W		W (98,3), K	8/2017	1900	1.250	300	300	—
41	09117 Chemnitz, Reichenbrandner Straße 118, 120	A		K	8/2017	1900	660	—	—	—
42	09112 Chemnitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 18	W		W (92,4), K	8/2017	1900	721	700	700	—
43	09112 Chemnitz, Rudolf-Marek-Straße 9	W		W (89,1), H/G	8/2017	1900	540	651	592	59
44	09116 Chemnitz, Schiersandstraße 20, 22	W		W (88,4), H/G, K	8/2017	1920	1.870	1.420	1.339	80
45	09113 Chemnitz, Straße der Nationen 134	W		W (94,8), K	8/2017	1875	740	659	659	—
46	09131 Chemnitz, Trinitatisstraße 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 12 a, 14, 14 a	W		W	8/2017	1938	5.010	2.733	2.733	—
47	09117 Chemnitz, Ulmenhof 7 – 12	W		W (99), K	8/2017	1900	2.790	1.551	1.551	—
48	09126 Chemnitz, Vettiersstraße 28	W		W (99), H/G	8/2017	1900	470	753	733	20
49	09112 Chemnitz, Walter-Oertel-Straße 42	W		W (78,6), B	8/2017	1907	930	1.822	1.466	356
50	09114 Chemnitz, Wittgensdorfer Straße 10	W		W	8/2017	1910	1.400	603	603	—
51	09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 193	W		W (70,1), H/G (29,9)	8/2017	1890	350	677	472	205
52	09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 234	W		W (91,7), K	8/2017	1900	1.010	554	554	—
53	45711 Datteln, Frankfurter Straße 1–4	W		W (95,3), K, A	10/2017	1968	10.905	4.436	4.416	20
54	06842 Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Heidestraße 78, 80, 82, 84, 86, Kabelweg 1, 3, 5, 11, 13, Meißelweg 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12	W		W (96,4), K	9/2017	1990	13.739	10.268	10.268	—
55	63303 Dreieich, Schopenhauerstraße 60–62	W		W (96,8), K	3/2018	1990	1.116	842	842	—
56	47167 Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9, Fiskusstraße 88–90, Salzmannstraße 6–10	W		W (96), K	8/2017	1979	8.096	5.066	5.066	—
57	47239 Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23, 25, 27	W		W	10/2017	1967	2.887	1.427	1.427	—
58	47137 Duisburg, Augustastraße 50, 52, 54	W		W (94,2), K	8/2017	1966	1.684	964	964	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
D, Sa, B	—	11,8	0,01	2,79	1	12	1	12	9	35 36	40 35	550 530	540	540.000 0,06	39
Sa	—	1,2	0,02	6,57	9	7	1	15	9	21 20	35 35	240 280	260	260.000 0,03	40
Sa	—	19,1	0,00	9,65	1	2	0	3	9	2 2	25 20	20 39	29	29.300 0,00	41
D, Sa, B	—	0,7	0,04	6,28	21	15	2	34	9	49 49	40 35	870 840	855	855.000 0,09	42
B	—	18,3	0,03	6,27	17	12	2	28	9	48 47	40 40	790 820	805	805.000 0,09	43
D, Sa, Bt	—	5,7	0,06	6,20	37	26	4	59	9	100 100	40 40	1.670 1.800	1.735	1.735.000 0,18	44
D, Sa, A, B	—	29,4	0,04	7,51	20	21	2	39	9	41 45	35 35	600 670	635	635.000 0,07	45
B	—	18,9	0,06	2,57	4	56	4	56	9	172 180	35 35	2.400 2.740	2.570	2.570.000 0,27	46
Sa	—	0,0	0,08	6,12	47	31	5	74	9	121 131	35 35	1.820 2.210	2.015	2.015.000 0,21	47
Bt	—	10,1	0,01	2,70	1	14	1	14	9	49 49	40 35	690 730	710	710.000 0,08	48
D, B	—	26,5	0,08	6,14	45	30	5	71	9	109 118	40 40	1.820 2.190	2.005	2.005.000 0,21	49
B	—	0,0	0,03	6,28	18	13	2	29	9	43 47	35 40	780 730	755	755.000 0,08	50
—	—	25,0	0,03	6,21	18	12	2	28	9	44 42	35 35	620 620	620	620.000 0,07	51
D, Sa, B	—	11,7	0,03	6,27	17	12	2	27	9	37 38	40 35	560 570	565	565.000 0,06	52
A, B, Sa	—	3,4	0,40	9,98	271	130	19	382	10	302 302	40 40	3.800 4.280	4.040	4.040.000 0,43	53
Sa, F, Bt	—	5,2	1,26	11,65	977	281	51	1.207	9	769 762	53 45	11.100 10.600	10.850	10.850.000 1,16	54
Bt, Sa	—	0,0	0,19	7,77	147	39	2	185	10	139 —	45 —	2.440 —	2.400	2.400.000 0,26	55
S, Si, Sa, F, B	—	5,0	0,12	2,59	8	110	8	110	9	333 319	39 40	4.500 3.650	4.075	4.075.000 0,43	56
B	—	11,4	0,15	10,08	100	52	7	144	10	98 98	40 40	1.400 1.380	1.390	1.390.000 0,15	57
Sa, B	—	12,6	0,02	2,64	1	22	2	22	9	68 65	35 30	880 720	800	800.000 0,09	58

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
59	47138 Duisburg, Bahnhofstraße 67, 69, 71, 73, Walzstraße 5–19	W		W	8/2017	1976	11.215	5.569	5.569	—
60	47169 Duisburg, Bayernstraße 33, 35, 37 ,39 ,41, 43	W		W (92,6), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	—
61	47178 Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Goerdelerstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W		W (97,8), K	10/2017	1965	13.590	5.253	5.253	—
62	47167 Duisburg, Beecker Straße 252	W		W (94), K	8/2017	1954	753	488	488	—
63	47169 Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12, 14, 16	W		W (90,3), K	10/2017	1912	2.438	1.224	1.224	—
64	47198 Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	W		W (99), A	10/2017	1959	1.428	337	337	—
65	47137 Duisburg, Borkhofer Straße 73–75	W		W	8/2017	1959	884	709	709	—
66	47169 Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5	W		W (92), K	10/2017	1977	2.742	1.339	1.339	—
67	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 83–93, Moritz-Tigler-Straße 21 + 23	W		W	8/2017	1958	2.375	2.587	2.587	—
68	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19	W		W	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	—
69	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 98	W		W	8/2017	1950	908	454	454	—
70	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 106–126	W		W	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	—
71	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 127, 129, 131	W		W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	—
72	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W		W	8/2017	1956	1.004	706	706	—
73	47169 Duisburg, Brunhildenstraße 2–24	W		W (97,1), K, A	10/2017	1976	11.003	3.246	3.246	—
74	47169 Duisburg, Coburger Straße 7–19, Obere Holtener Straße 41–49	W		W	10/2017	1968	6.534	3.633	3.633	—
75	47179 Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322, 324, 326, 328	W		W (78,3), H/G, K	10/2017	1951	1.299	585	495	90
76	47137 Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11	W		W	8/2017	1910	472	698	698	—
77	47249 Duisburg, Düsseldorf Landstraße 22	W		I (59,5), W (30,1), H/G	8/2017	1969	1.947	882	253	629
78	47249 Duisburg, Düsseldorf Landstraße 102–116	W		W (96,6), K	10/2017	1962	3.852	1.558	1.558	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Sa, Bt	—	8,5	0,13	2,55	9	123	9	123	9	384 368	35 30	4.800 4.440	4.620	4.620.000 0,49	59
Bt, Si	—	20,9	0,09	3,51	3	88	4	86	10	162 149	43 42	2.400 1.690	2.045	2.045.000 0,22	60
B, Sa	—	17,6	0,17	3,56	6	164	8	162	10	386 370	40 40	4.800 4.590	4.695	4.695.000 0,50	61
Sa	—	8,5	0,04	9,21	27	11	2	36	9	37 34	40 40	460 383	422	421.500 0,04	62
Bt, Sa	—	4,6	0,04	3,61	2	35	2	35	10	85 85	40 40	1.020 850	935	935.000 0,10	63
B	—	0,0	0,04	10,54	27	14	2	39	10	23 23	40 40	260 301	281	280.500 0,03	64
—	—	28,2	0,05	9,26	34	13	3	44	9	51 51	40 35	620 550	585	585.000 0,06	65
B, S, Sa, Si	—	0,6	0,08	4,39	17	61	3	74	10	87 87	40 40	1.550 970	1.260	1.260.000 0,13	66
Bt	—	7,4	0,06	2,57	4	58	4	58	9	179 171	35 30	2.200 1.980	2.090	2.090.000 0,22	67
Bt	—	4,8	0,03	2,61	2	29	2	29	9	84 88	35 30	1.090 1.030	1.060	1.060.000 0,11	68
D, B	—	0,0	0,01	2,82	1	11	1	11	9	30 29	35 30	380 337	359	358.500 0,04	69
Bt	—	2,6	0,05	2,56	4	51	4	51	9	157 157	35 30	2.000 1.890	1.945	1.945.000 0,21	70
F, Bt	—	4,0	0,03	2,60	2	28	2	28	9	91 87	35 30	1.170 1.050	1.110	1.110.000 0,12	71
Sa, Bt	—	0,0	0,02	2,68	1	16	1	16	9	47 47	32 30	570 550	560	560.000 0,06	72
Bt, Ft, Sa	—	8,7	0,11	3,51	3	110	5	108	10	221 221	40 40	3.100 2.440	2.770	2.770.000 0,29	73
B	—	6,9	0,10	2,60	3	97	4	96	10	283 277	40 35	3.800 3.370	3.585	3.585.000 0,38	74
Sa	—	19,4	0,02	3,82	2	19	1	19	10	44 44	40 40	510 540	525	525.000 0,06	75
—	—	10,2	0,05	9,77	37	14	3	48	9	48 46	40 40	530 520	525	525.000 0,06	76
Sa, Bt	—	0,0	0,08	9,32	56	21	44	32	9	55 47	35 30	710 550	630	630.000 0,07	77
B, Sa	—	11,2	0,16	10,08	106	55	8	153	10	111 111	40 40	1.530 1.340	1.435	1.435.000 0,15	78

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
79	47055 Duisburg, Düsseldorfer Straße 486	W		W (68,8), H/G, K	10/2017	1990	416	497	365	132
80	47169 Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 25	W		W (95,7), K, A	10/2017	1955	4.484	1.863	1.839	24
81	47137 Duisburg, Fauststraße 17	W		W	8/2017	1958	210	253	253	—
82	47119 Duisburg, Florastraße 39–41	W		W	8/2017	1955	463	546	546	—
83	47053 Duisburg, Friedenstraße 52	W		W (98,6), K	10/2017	1990	265	503	503	—
84	47053 Duisburg, Friedenstraße 77, 79, 81	W		W	10/2017	1951	1.841	1.345	1.345	—
85	47198 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	W		W	1/2018	1979	1.288	1.917	1.917	—
86	47226 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44	W		W (92), H/G, K	10/2017	1990	2.341	1.477	1.322	155
87	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	W		W (70,1), H/G (26,5), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249
88	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479, Gerhardstraße 24	W		W	10/2017	1964	2.727	1.952	1.952	—
89	47169 Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16	W		W (94,1), K	10/2017	1981	4.036	4.441	4.441	—
90	47137 Duisburg, Gabelsbergerstraße 50, 52, 54	W		W (97,8), K	8/2017	1950	1.963	700	700	—
91	47137 Duisburg, Gansstraße 10, 12, 14, 16, 18	W		W (97,4), K	8/2017	1959	2.429	1.635	1.635	—
92	47167 Duisburg, Gartenstraße 156, 158, 160, 162, 164	W		W (94,9), K, I	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	—
93	47137 Duisburg, Gerhardstraße 32	W		W	10/2017	1991	324	320	320	—
94	47137 Duisburg, Gerrickstraße 34–40 Schlachtenstraße 1, 7–13	W		W (86,4), H/G, I, K	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622
95	47166 Duisburg, Gottliebstraße 21, 23, 25	W		W	10/2017	1952	1.208	632	632	—
96	47169 Duisburg, Grillostraße 38	W		W (92,5), K	8/2017	1949	432	492	492	—
97	47137 Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	W		W (93,3), K	10/2017	1964	1.229	334	334	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
B, Sa	—	27,1	0,04	9,17	29	11	2	38	10	34 31	40 40	450 399	425	424.500 0,05	79
Bt, Sa	—	10,9	0,04	3,66	2	39	2	39	10	132 132	40 40	1.090 1.370	1.230	1.230.000 0,13	80
—	—	0,0	0,01	3,39	0	8	0	8	9	16 17	30 30	190 202	196	196.000 0,02	81
F, Bt	—	14,5	0,01	2,74	1	13	1	13	9	36 39	35 30	440 451	446	445.500 0,05	82
Sa	—	0,0	0,03	9,20	24	9	2	31	10	31 31	40 40	390 411	401	400.500 0,04	83
—	—	21,6	0,14	10,10	90	47	7	130	10	93 93	40 40	1.180 1.020	1.100	1.100.000 0,12	84
A, B, S, Sa	—	5,7	0,03	2,57	2	25	1	26	10	115 109	57 35	1.380 1.170	1.275	1.275.000 0,14	85
Bt, Sa	—	6,8	0,02	2,57	2	23	1	24	10	93 95	40 40	1.010 1.030	1.020	1.020.000 0,11	86
Bt, Sa	—	10,6	0,04	3,69	3	38	2	39	10	80 81 0	40 40	1.100 1.000	1.050	1.050.000 0,11	87
B, Ft, Sa	—	9,8	0,06	3,44	2	61	3	59	10	141 141	40 40	1.810 1.730	1.770	1.770.000 0,19	88
Bt, Si	—	4,0	0,15	3,36	3	148	7	144	10	323 322	41 43	4.400 3.640	4.020	4.020.000 0,43	89
Sa, Bt	—	0,0	0,02	2,71	1	16	1	16	9	45 43	35 30	560 500	530	530.000 0,06	90
Sa, B	—	3,2	0,04	2,60	3	37	3	37	9	106 111	35 30	1.340 1.270	1.305	1.305.000 0,14	91
S, D, Si, Sa, A, Bt	—	11,0	0,12	2,58	7	108	8	108	9	429 425	37 38	5.500 4.830	5.165	5.165.000 0,55	92
B, S, Sa	—	0,0	0,02	4,62	2	14	1	15	10	25 20	54 53	270 261	266	265.500 0,03	93
Sa	—	8,6	0,07	2,59	4	62	4	61	9	154 154	30 30	1.740 1.960	1.850	1.850.000 0,20	94
—	—	12,7	0,03	4,34	2	24	1	25	10	46 47	40 40	560 500	530	530.000 0,06	95
Sa, Bt	—	3,0	0,02	9,44	16	7	1	21	9	32 31	40 30	270 259	265	264.500 0,03	96
B, Sa	—	22,0	0,01	4,62	2	7	0	8	10	18 19	40 40	200 256	228	228.000 0,02	97

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
98	47198 Duisburg, Hafenstraße 20	W		W (96,7), K	10/2017	1967	679	475	475	—
99	47169 Duisburg, Hagedornstraße 51, 53, 55	W		W (68,8), H/G (26,5), K, I	8/2017	1990	772	1.749	1.321	428
100	47137 Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29 + 31, Schlachtenstraße 10	W		W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	—
101	47137 Duisburg, Heisingstraße 52 + 54, Schnüranstraße 29 + 31	W		W (96,2), K	8/2017	1963	1.768	701	701	—
102	47137 Duisburg, Herkenberger Straße 14, 16	W		W (94,9), K	8/2017	1981	1.971	1.263	1.263	—
103	47169 Duisburg, Hermannstraße 50 – 66	W		W (95,8), K, A	10/2017	1967	10.306	3.132	3.132	—
104	47137 Duisburg, Hogenweg 3 – 14	W		W (95,1), K	8/2017	1968	6.873	4.261	4.261	—
105	47167 Duisburg, Hölscherstraße 17, 19, 21	W		W	10/2017	1957	1.819	639	639	—
106	47198 Duisburg, Hüttenstraße 6	W		W (99), A	10/2017	1963	619	317	261	56
107	47198 Duisburg, Johannisstraße 10	W		W	8/2017	1956	209	363	363	—
108	47169 Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102	W		W (92,2), K, A	8/2017	1990	1.662	1.142	1.142	—
109	47169 Duisburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 255, 257	W		W (72,8), H/G, K	8/2017	1910	942	1.108	828	280
110	47166 Duisburg, Kampstraße 22	W		W (85,4), K	8/2017	1903	843	500	500	—
111	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	W		W	10/2017	1963	394	567	567	—
112	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	W		W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	—
113	47137 Duisburg, Laaker Straße 10	W		W	8/2017	1950	502	296	296	—
114	47137 Duisburg, Laaker Straße 49	W		W	8/2017	1957	356	412	412	—
115	47137 Duisburg, Lösörter Straße 23	W		W	8/2017	1952	323	313	313	—
116	47137 Duisburg, Lösörter Straße 56, 56 a, 58, 59	W		W	8/2017	1958	2.107	1.506	1.506	—
117	47167 Duisburg, Lüneburger Straße 18 – 40	W		W (94), K, A	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Bt, Sa	—	0,0	0,09	15,71	72	21	5	88	10	35 35	40 40	450 425	438	437.500 0,05	98
Sa	—	35,0	0,01	2,64	0	13	4	9	9	78 108 0	40 20	500 740	620	620.000 0,07	99
Sa, B	—	0,0	0,02	2,63	2	23	2	23	9	64 67	35 30	870 820	845	845.000 0,09	100
Sa, Bt	—	3,6	0,02	2,75	1	17	1	17	9	46 44	30 30	560 530	545	545.000 0,06	101
B	—	11,6	0,03	2,66	2	29	2	29	9	84 80	44 44	1.160 980	1.070	1.070.000 0,11	102
B, F, Sa	—	4,0	0,12	3,50	3	117	5	114	10	254 246	40 40	3.200 2.500	2.850	2.850.000 0,30	103
Sa, A, Bt	—	3,3	0,10	2,60	7	96	5	97	9	321 295	31 31	3.800 3.320	3.560	3.560.000 0,38	104
B	—	0,0	0,03	4,63	0	26	1	25	9	44 44	39 35	530 451	491	490.500 0,05	105
B	—	0,0	0,03	10,87	17	9	1	25	10	18 18	40 40	230 225	228	227.500 0,02	106
—	—	0,0	0,02	9,59	15	6	1	20	9	24 23	35 30	310 266	288	288.000 0,03	107
Sa, B	—	14,4	0,08	9,03	60	24	5	79	9	78 77	40 40	950 860	905	905.000 0,10	108
Sa, Bt	—	63,4	0,01	10,18	7	4	3	7	9	47 63	40 30	150 274	212	212.000 0,02	109
Sa, Bt	—	5,0	0,03	9,28	22	9	2	29	9	39 37	40 35	350 347	349	348.500 0,04	110
Ft	—	0,0	0,01	2,67	1	11	1	11	10	39 37	40 40	430 468	449	449.000 0,05	111
Bt	—	11,9	0,03	2,58	2	32	2	33	10	106 106	40 40	1.360 1.390	1.375	1.375.000 0,15	112
B	—	13,3	0,01	2,99	0	8	1	8	9	20 20	35 30	250 219	235	234.500 0,02	113
Bt	—	22,4	0,01	2,84	1	10	1	10	9	26 27	35 30	320 311	316	315.500 0,03	114
—	—	28,4	0,01	2,92	0	8	0	8	9	21 21	30 30	240 221	231	230.500 0,02	115
Bt	—	7,4	0,04	2,60	2	34	2	34	9	95 104	30 30	1.180 1.190	1.185	1.185.000 0,13	116
B, S, Si	—	4,9	0,27	3,46	4	262	12	254	10	495 495	46 45	7.100 5.400	6.250	6.250.000 0,67	117

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m²			
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige	
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung											
Deutschland											
118	47259 Duisburg, Mannesmannstraße 43	W		W (88,9), K	8/2017	1970	923	404	404	—	
119	47166 Duisburg, Maxstraße 7, 9	W		W	10/2017	1960	974	793	793	—	
120	47198 Duisburg, Mittelstraße 9	W		W	8/2017	1959	586	313	313	—	
121	47198 Duisburg, Mittelstraße 32, Rheinstraße 41, 43, Ruhrorter Straße16	W		W	10/2017	1980	688	558	558	—	
122	47137 Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22 + 24, Schloßstraße 26	W		W	8/2017	1958	1.661	1.155	1.155	—	
123	47057 Duisburg, Mülheimer Straße 134	W		W	10/2017	1955	332	737	737	—	
124	47138 Duisburg, Mylendonkstraße 2,4, Walzstraße 27	W		W (99), A	8/2017	1925	919	1.553	1.553	—	
125	47166 Duisburg, Ottokarstraße 25	A		K	10/2017	1970	695	—	—	—	
126	47169 Duisburg, Pollerbruchstraße 36	W		W	10/2017	1993	710	462	462	—	
127	47166 Duisburg, Ranenbergstraße 59	W		W	10/2017	1958	257	390	390	—	
128	47137 Duisburg, Reinholdstraße 29–63, Schwarzwaldstraße 55 + 57	W		W (95,6), K, H/G	8/2017	1957	29.167	11.021	10.902	118	
129	47229 Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46	W		W (99), K	8/2017	1954	818	489	489	—	
130	47198 Duisburg, Rheinstraße 30	W		W (95,7), K	10/2017	1965	330	344	344	—	
131	47249 Duisburg, Römerstraße 5	W		W	10/2017	1974	2.504	897	897	—	
132	47198 Duisburg, Rolandstraße 8, 10, 12	W		W	10/2017	1966	1.119	672	672	—	
133	47198 Duisburg, Roonstraße 16, 18	W		W	10/2017	1959	363	193	193	—	
134	47137 Duisburg, Rosenbleek 23	W		W	8/2017	1909	242	281	281	—	
135	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 45, 47, 49, 53	W		W (62,3), H/G (37,7)	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	
136	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W		W (81,1), H/G, K	10/2017	1990	549	664	547	116	
137	47137 Duisburg, Schliemannstraße 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12	W		W (98,4), K	8/2017	1970	5.653	3.016	3.016	—	

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Sa, Bt	—	1,3	0,04	9,47	25	10	2	33	9	30 31	32 33	370 337	354	353.500 0,04	118
B	—	0,0	0,03	3,73	2	30	1	30	10	55 55	40 40	680 550	615	615.000 0,07	119
D, Bt	—	0,0	0,02	9,56	13	6	1	17	9	22 20	35 30	260 238	249	249.000 0,03	120
B	—	28,5	0,06	10,43	42	21	3	60	10	40 39	43 42	580 510	545	545.000 0,06	121
Sa, F, B	—	0,0	0,03	2,58	2	26	2	26	9	76 80	30 30	930 940	935	935.000 0,10	122
B	—	42,9	0,06	9,10	46	17	3	60	10	53 51	40 40	700 680	690	690.000 0,07	123
F	—	27,6	0,09	9,09	66	25	5	85	9	107 102	40 35	1.290 1.090	1.190	1.190.000 0,13	124
Sa	—	38,7	0,01	11,66	2	7	0	9	10	5 5	30 40	60 51	56	55.500 0,01	125
Bt, Sa	—	0,0	0,02	3,75	2	23	1	23	10	36 36	56 55	550 415	483	482.500 0,05	126
—	—	0,0	0,02	3,90	2	18	1	19	10	30 29	40 40	370 301	336	335.500 0,04	127
Sa, Bt	—	7,6	0,27	2,62	17	250	17	250	9	784 747	35 30	9.600 9.000	9.300	9.300.000 0,99	128
D, Bt	—	15,8	0,04	9,34	28	11	2	37	9	33 31	33 30	370 337	354	353.500 0,04	129
Bt, Sa	—	1,5	0,02	3,92	2	17	1	18	10	26 25	40 40	310 308	309	309.000 0,03	130
B, S	—	4,0	0,26	27,00	224	33	11	246	10	70 59	40 40	740 730	735	735.000 0,08	131
Bt, Sa	—	10,2	0,06	10,34	41	21	3	60	10	50 50	40 40	570 590	580	580.000 0,06	132
B, Sa	—	0,0	0,02	11,33	13	7	1	19	10	13 13	40 40	160 174	167	167.000 0,02	133
B	—	0,0	0,01	3,02	0	7	0	7	9	19 17	35 30	230 212	221	221.000 0,02	134
Bt	—	23,6	0,07	7,14	45	23	3	65	10	88 117	40 40	1.000 1.310	1.155	1.155.000 0,12	135
Sa	—	16,6	0,04	9,15	33	12	2	43	10	44 44	40 40	480 481	481	480.500 0,05	136
Sa, B	—	6,8	0,07	2,61	5	68	5	68	9	193 202	33 30	2.300 2.450	2.375	2.375.000 0,25	137

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
138	47137 Duisburg, Schloßstraße 9–29	W		W	8/2017	1958	7.915	3.568	3.568	—
139	47137 Duisburg, Schnüranstraße 8	W		W (92,5), K	8/2017	1958	553	410	410	—
140	47137 Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7	W		W	8/2017	1968	1.008	919	919	—
141	47137 Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24	W		W (97,1), K	8/2017	1956	6.918	3.821	3.821	—
142	47198 Duisburg, Sedanstraße 91	W		W	10/2017	1971	331	345	345	—
143	47137 Duisburg, Siegfriedstraße 30	W		W (96,9), A, K	10/2017	1965	5.423	2.468	2.466	2
144	47137 Duisburg, Singstraße 9	W		W	8/2017	1956	406	385	385	—
145	47137 Duisburg, Singstraße 22, 24, 26	W		W	8/2017	1957	1.255	1.001	1.001	—
146	47137 Duisburg, Singstraße 23	W		W	8/2017	1956	251	186	186	—
147	47137 Duisburg, Sommerstraße 17	W		W	8/2017	1983	223	410	410	—
148	47137 Duisburg, Sommerstraße 79, 81	W		W (95,4), K	8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—
149	47179 Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	W		W (93), K, A	10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—
150	47137 Duisburg, Spessartstraße 13, 13 a	W		W	8/2017	1958	607	464	464	—
151	47137 Duisburg, Steinenkamp 35, 37, 39, 41	W		W (98,9), K	8/2017	1970	2.978	1.500	1.500	—
152	47137 Duisburg, Stephanstraße 21–28	W		W	8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—
153	47137 Duisburg, Stöckenstraße 7, 9, 11	W		W	8/2017	1953	3.531	1.294	1.294	—
154	47167 Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	W		W (96,5), K	10/2017	1973	1.384	1.502	1.502	—
155	47169 Duisburg, Weselerstraße 33, 35, 37	W		W (67,8), H/G (29,1), B, I	8/2017	1949	1.463	1.719	1.015	705
156	47137 Duisburg, Weserstraße 58	W		W	8/2017	1958	183	237	237	—
157	47166 Duisburg, Gottliebstraße 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 46 a	W		W (99,3), K	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
F, B	—	13,4	0,09	2,58	6	80	6	80	9	246 246	30 30	3.200 2.880	3.040	3.040.000 0,32	138
Sa, B	—	15,7	0,01	2,89	1	10	1	10	9	29 29	35 30	340 355	348	347.500 0,04	139
B	—	0,0	0,02	2,65	1	21	1	21	9	58 61	31 31	650 740	695	695.000 0,07	140
Sa, B	—	0,1	0,09	2,61	6	86	6	86	9	260 271	35 30	3.500 3.300	3.400	3.400.000 0,36	141
B	—	0,0	0,03	10,68	22	11	2	32	10	25 24	40 40	310 295	303	302.500 0,03	142
A, B	—	16,0	0,08	3,71	6	78	4	81	10	228 236	40 40	2.400 2.450	2.425	2.425.000 0,26	143
—	—	20,4	0,01	2,85	1	10	1	10	9	25 25	35 30	300 277	289	288.500 0,03	144
B	—	11,7	0,02	2,65	2	23	2	23	9	69 66	35 30	860 790	825	825.000 0,09	145
—	—	0,0	0,01	3,19	0	5	0	5	9	12 12	35 30	150 144	147	147.000 0,02	146
A, B	—	0,0	0,01	2,81	1	10	1	10	9	27 27	46 46	330 330	330	330.000 0,04	147
Sa, Bt	—	13,1	0,03	2,68	2	26	2	26	9	83 79	35 30	950 920	935	935.000 0,10	148
B, Sa	—	10,8	0,06	3,59	2	57	3	56	10	155 149	40 40	1.720 1.770	1.745	1.745.000 0,19	149
F, B	—	0,0	0,01	2,77	1	11	1	11	9	31 31	30 30	380 351	366	365.500 0,04	150
Sa, B	—	3,5	0,04	2,59	2	34	2	34	9	105 100	32 33	1.240 1.270	1.255	1.255.000 0,13	151
F, Bt	—	0,0	0,03	2,63	2	26	2	26	9	83 79	35 30	1.030 1.060	1.045	1.045.000 0,11	152
Bt	—	0,0	0,03	2,62	2	27	2	27	9	82 85	35 30	1.050 980	1.015	1.015.000 0,11	153
Bt, Sa	—	17,9	0,06	3,53	2	62	3	61	10	125 121	40 40	1.630 1.280	1.455	1.455.000 0,15	154
Sa	—	25,9	0,02	2,57	0	18	1	17	9	92 91	40 30	700 720	710	710.000 0,08	155
B	—	33,5	0,01	2,64	0	5	0	5	9	15 16	35 30	160 188	174	174.000 0,02	156
B, Ft	—	4,0	0,13	3,47	5	123	6	122	10	265 255	40 40	3.500 2.750	3.125	3.125.000 0,33	157

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
158	47167 Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7, 9, 11, 13, 15, 21	W		W	8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—
159	52351 Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	W		W (82,4), H/G	10/2017	1963	669	1.745	1.463	282
160	52353 Düren, Kömpchen 47–57, Zollhausstraße 108, 110	W		W	10/2017	1925	5.647	3.036	3.036	—
161	52349 Düren, Malteserstraße 18–30	W		W	10/2017	1958	3.224	2.083	2.083	—
162	40233 Düsseldorf, Ackerstraße 96	W		W (93,7), K	8/2017	1930	414	549	549	—
163	40210 Düsseldorf, Bismarckstraße 53	W		W (73,1), H/G (26,9)	8/2017	1958	222	882	624	257
164	40472 Düsseldorf, Bochumer Straße 3	W		W	8/2017	1938	290	478	478	—
165	40223 Düsseldorf, Brunnenstraße 1	W		W (50), H/G (44,1), A	8/2017	1910	472	857	602	256
166	40239 Düsseldorf, Heinrichstraße 93	W		W (82,9), H/G, I	8/2017	1962	291	758	604	154
167	40599 Düsseldorf, Henkelstraße 285	W		W (60,2), H/G (39,8)	8/2017	1963	427	1.109	783	326
168	40227 Düsseldorf, Industriestraße 46	W		W (88,2), H/G, A	8/2017	1956	405	1.252	1.082	170
169	40477 Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31	W		H/G (50), W (40,4), B, I, K	8/2017	1990	745	1.555	690	865
170	40211 Düsseldorf, Kölner Straße 41 b, 41 c	W		W (69,3), H/G (27,1), I, K	8/2017	1990	842	2.060	1.388	672
171	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 149	W		W (74,4), H/G, A, K	8/2017	1958	437	841	603	238
172	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 225 a	W		W (98,9), K	8/2017	1910	251	587	587	—
173	40233 Düsseldorf, Langerstraße 59	W		W (79,4), H/G, I	8/2017	1912	264	345	304	41
174	40237 Düsseldorf, Lindemannstraße 23	W		W (52,8), H/G (42,3), K	8/2017	1990	605	1.118	563	555
175	40227 Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75	W		W (98,5), K	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Bt	—	9,0	0,05	2,58	3	44	3	44	9	139 139	34 30	1.790 1.620	1.705	1.705.000 0,18	158
A, Bt	—	11,5	0,15	8,99	110	40	5	144	10	112 112	40 40	1.720 1.600	1.660	1.660.000 0,18	159
Bt, Ft	—	15,0	0,07	2,40	1	65	3	63	10	200 191	40 40	2.900 2.820	2.860	2.860.000 0,30	160
Sa	—	8,3	0,33	19,23	293	41	17	318	10	131 131	40 40	1.870 1.800	1.835	1.835.000 0,20	161
Sa, Bt	—	1,0	0,12	9,17	87	32	8	111	9	66 61	40 40	1.360 1.380	1.370	1.370.000 0,15	162
A, Bt	—	0,0	0,18	9,09	129	48	12	165	9	95 93	40 35	1.990 2.100	2.045	2.045.000 0,22	163
Bt	—	0,0	0,08	9,07	56	22	5	73	9	52 49	40 35	920 920	920	920.000 0,10	164
—	—	0,0	0,25	9,07	182	67	16	233	9	122 122	40 40	2.800 2.800	2.800	2.800.000 0,30	165
A, B	—	19,2	0,13	9,04	94	36	9	121	9	80 76	40 35	1.620 1.570	1.595	1.595.000 0,17	166
—	—	0,0	0,21	9,04	151	57	14	194	9	122 115	40 35	2.400 2.250	2.325	2.325.000 0,25	167
—	—	7,5	0,21	9,00	152	57	14	195	9	127 119	40 40	2.400 2.600	2.500	2.500.000 0,27	168
Bt	—	9,3	0,67	15,54	569	104	45	629	9	183 191	40 45	4.400 4.660	4.530	4.530.000 0,48	169
Sa, Bt	—	14,4	0,34	9,01	247	91	20	317	9	207 207	40 35	3.900 4.300	4.100	4.100.000 0,44	170
Sa, Bt	—	8,3	0,14	9,14	103	38	9	131	9	83 79	40 35	1.650 1.590	1.620	1.620.000 0,17	171
Sa, B	—	0,8	0,11	9,29	82	30	7	105	9	64 64	40 40	1.280 1.420	1.350	1.350.000 0,14	172
Bt	—	19,6	0,02	9,40	17	7	1	23	9	24 29	40 20	280 282	281	281.000 0,03	173
Sa, A, Bt	—	4,2	0,27	9,13	198	72	18	252	9	147 153	40 40	3.200 3.420	3.310	3.310.000 0,35	174
Sa, Bt	—	8,9	0,43	9,13	317	115	28	404	9	263 257	40 35	5.000 5.200	5.100	5.100.000 0,54	175

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
176	40470	Düsseldorf, Münsterstraße 302	W	W	8/2017	1951	423	1.100	1.100	—
177	40472	Düsseldorf, Rather Broich 71	W	W (78,3), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185
178	40599	Düsseldorf, Stephanstraße 1	W	W (77,3), H/G	8/2017	1963	340	933	678	255
179	40474	Düsseldorf, Uerdinger Straße 114–116	W	W (94,4), K	8/2017	1990	1.115	1.707	1.707	—
180	40476	Düsseldorf, Ulmenstraße 126	W	W (86,4), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110
181	40213	Düsseldorf, Wallstraße 21	W	W (63,9), H/G (35,3), A	8/2017	1973	239	559	371	188
182	40231	Düsseldorf, Zeppelinstraße 27	W	W	8/2017	1935	572	507	507	—
183	24340	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 188, 190, 192, 194, 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, Möhlenkamp 92, 94, 96, Wulfsteert 57, 59, 63, 65	W	W (94), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	—
184	24340	Eckernförde, Wulfsteert 61	W	W (88,7), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	—
185	40699	Erkrath, Goethestraße 26–34	W	W (94,3), K	8/2017	1990	7.024	6.280	6.280	—
186	45145	Essen, Aachener Straße 2, 4, 6, 8	W	W	10/2017	1958	1.349	2.156	2.156	—
187	45133	Essen, Alfredstraße 252–272	W	W	10/2017	1951	2.258	1.156	1.156	—
188	45329	Essen, Altenessener Straße 428	W	H/G (48,1), W (41,7), K, I	8/2017	1923	742	475	344	131
189	45356	Essen, Asbeckstraße 18	W	W (77,2), H/G, I	8/2017	1967	2.617	1.236	714	522
190	45139	Essen, Auf der Donau 28	W	W	8/2017	1959	257	443	443	—
191	45276	Essen, Bergknappenweg 4	W	W	8/2017	1910	333	367	367	—
192	45356	Essen, Bergmühle 67 a	W	W	10/2017	1955	265	451	451	—
193	45141	Essen, Blumenfeldstraße 11, 13	W	W	8/2017	1956	381	799	799	—
194	45356	Essen, Bocholder Straße 233–237	W	W (66,9), H/G (31,6), K	8/2017	1957	1.095	1.563	1.131	432

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Bt	—	7,1	0,18	9,08	129	48	11	166	9	101 98	40 35	1.970 1.910	1.940	1.940.000 0,21	176
Bt	—	0,0	0,07	9,07	53	20	4	69	9	54 51	40 35	870 950	910	910.000 0,10	177
—	—	24,8	0,14	9,03	103	39	9	132	9	81 91	40 35	1.620 1.770	1.695	1.695.000 0,18	178
Sa, B	—	9,9	0,33	9,09	245	90	22	313	9	188 188	40 40	3.900 4.300	4.100	4.100.000 0,44	179
Bt	—	13,3	0,04	2,91	7	38	8	36	9	78 75	40 35	1.540 1.550	1.545	1.545.000 0,16	180
A, Bt	—	7,1	0,26	9,02	188	70	17	241	9	131 119	40 40	3.100 3.240	3.170	3.170.000 0,34	181
Bt	—	0,0	0,09	9,32	65	24	6	84	9	56 53	40 40	980 1.160	1.070	1.070.000 0,11	182
B, Sa	—	8,6	2,07	9,95	1.359	708	67	2.000	10	1873 1860	40 45	27.300 30.100	28.700	28.700.000 3,06	183
B, Sa	—	11,7	0,12	10,11	77	40	4	113	10	102 106	40 45	1.540 1.760	1.650	1.650.000 0,18	184
Si, Sa, A, Bt	—	10,1	0,77	9,04	563	207	47	723	9	511 540	40 40	8.600 9.100	8.850	8.850.000 0,94	185
Bt, Sa	—	6,3	0,11	3,50	2	104	5	102	10	162 168	40 40	2.700 2.500	2.600	2.600.000 0,28	186
B	—	13,0	0,06	3,54	2	55	3	54	10	111 118	40 40	1.660 2.000	1.830	1.830.000 0,19	187
Sa, Ft	—	3,8	0,07	9,05	50	19	4	65	9	50 49	40 40	680 720	700	700.000 0,07	188
A, B	—	33,0	0,09	15,38	72	14	5	81	9	47 64	40 35	590 770	680	680.000 0,07	189
—	—	0,0	0,04	9,19	29	12	2	38	9	31 31	40 40	450 414	432	432.000 0,05	190
—	—	18,1	0,04	9,33	25	10	2	33	9	26 25	40 40	360 342	351	351.000 0,04	191
—	—	0,0	0,04	9,03	29	11	2	39	10	31 30	40 40	470 413	442	441.500 0,05	192
—	—	15,5	0,08	9,08	57	22	5	75	9	62 57	40 35	960 720	840	840.000 0,09	193
Sa	—	13,4	0,24	15,51	199	38	13	225	9	105 118	40 40	1.620 1.510	1.565	1.565.000 0,17	194

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
195	45356 Essen, Bottroperstraße 251	W		W (54,3), H/G (42,8), A	8/2017	1976	264	453	338	116
196	45145 Essen, Breslauer Straße 21 – 25, Kölner Straße 19	W		W	10/2017	1908	1.308	1.593	1.593	—
197	45145 Essen, Breslauer Straße 26 – 32, Kölner Straße 21	W		W	10/2017	1958	1.507	1.941	1.941	—
198	45145 Essen, Bunsenstraße 99	W		W (83,3), H/G	8/2017	1950	174	474	373	101
199	45139 Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskanerstraße 88	W		W (64,1), H/G (33,7), K	8/2017	1990	861	1.032	694	338
200	45355 Essen, Carl-Kruft-Straße 12	W		W (93,3), K	8/2017	1981	990	1.125	1.125	—
201	45141 Essen, Eltingstraße 19 – 21	W		W	1/2018	1899	442	622	622	—
202	45356 Essen, Erdweg 16, 30, 32, 34	W		W (93,7), K	8/2017	1958	2.532	1.462	1.462	—
203	45355 Essen, Germaniastraße 138	W		W (88,1), K	8/2017	1958	595	429	429	—
204	45326 Essen, Gladbecker Straße 355 – 379	W		W (92), A	8/2017	1955	3.220	2.159	2.159	—
205	45143 Essen, Haedenkampstraße 32 – 38	W		W (99), A	10/2017	1959	2.337	1.193	1.193	—
206	45143 Essen, Haedenkampstraße 40	W		W	10/2017	1960	2.012	1.055	1.055	—
207	45145 Essen, Heerenstraße 16	W		W	8/2017	1908	199	282	282	—
208	45307 Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	W		W (78,3), H/G	8/2017	1905	343	585	425	160
209	45128 Essen, Helbingstraße 84 – 90	W		W (77,9), K, H/G, A	1/2018	1959	1.095	1.153	1.093	59
210	45143 Essen, Hoeckerstraße 1, 2, 3, 4, 6, 8	W		W	10/2017	1959	4.279	1.906	1.906	—
211	45326 Essen, Hövelstraße 26	W		W	8/2017	1954	772	666	666	—
212	45307 Essen, Hubertstraße 289	W		W	10/2017	1923	226	409	409	—
213	45147 Essen, In der Tapperie 2 – 8	W		W (98,4), K	10/2017	1962	4.854	3.295	3.295	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis		
—	—	24,2	0,03	9,24	23	10	2	30	9	31 30 0	40 40	380 371	376	375.500 0,04	195
Bt	—	0,0	0,07	3,53	2	72	3	71	10	115 119	40 40	1.850 1.820	1.835	1.835.000 0,20	196
Bt	—	9,0	0,09	3,52	2	84	4	83	10	151 151	40 40	2.300 2.310	2.305	2.305.000 0,25	197
—	—	30,9	0,04	9,20	27	11	2	36	9	28 31	40 35	450 376	413	413.000 0,04	198
Sa	—	0,0	0,12	15,56	103	20	8	115	9	67 69	40 35	840 880	860	860.000 0,09	199
Sa, Ft, Bt	—	16,8	0,14	9,42	105	37	9	134	9	86 96	44 50	1.530 1.520	1.525	1.525.000 0,16	200
Bt, D, Ft	—	2,8	0,03	2,82	2	24	1	25	10	58 56	35 45	730 920	825	825.000 0,09	201
Sa, Bt	—	9,3	0,14	9,02	99	37	8	128	9	112 102	40 40	1.630 1.330	1.480	1.480.000 0,16	202
Sa, Bt, F	—	2,8	0,04	9,19	27	11	2	36	9	33 34	40 40	430 469	450	449.500 0,05	203
B	—	11,6	0,22	8,97	158	60	13	204	9	160 161	40 40	2.500 2.180	2.340	2.340.000 0,25	204
B	—	0,0	0,05	3,59	2	47	2	47	10	90 90	40 40	1.250 1.340	1.295	1.295.000 0,14	205
B	—	7,0	0,05	3,59	2	52	2	51	10	79 79	40 40	1.390 1.260	1.325	1.325.000 0,14	206
—	—	0,0	0,04	15,89	34	7	2	39	9	20 20	40 40	280 275	278	277.500 0,03	207
Bt	—	12,3	0,05	9,22	35	14	3	46	9	35 37	40 40	580 500	540	540.000 0,06	208
Sa	—	3,1	0,03	2,82	3	30	1	33	10	102 92	35 40	1.090 1.360	1.225	1.225.000 0,13	209
B	—	4,3	0,08	3,53	2	76	4	75	10	154 149	40 40	2.100 2.200	2.150	2.150.000 0,23	210
Ft	—	7,1	0,06	9,11	42	17	4	56	9	46 46	40 40	670 630	650	650.000 0,07	211
A, B, D, F, Si	—	0,0	0,04	9,12	28	11	2	36	10	31 31	40 40	440 455	448	447.500 0,05	212
A, B, Sa	—	0,2	0,19	3,47	3	185	9	180	10	331 341	40 40	5.400 5.400	5.400	5.400.000 0,57	213

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
214	45128 Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	W		W (83,4), H/G	8/2017	1935	1.271	2.812	2.466	346
215	45355 Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32	W		W (91,3), K, I	8/2017	1990	2.455	1.993	1.932	61
216	45143 Essen, Kleine Richterstraße 2–14	W		W	10/2017	1960	3.333	3.718	3.718	—
217	45143 Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	W		W	10/2017	1957	3.689	1.897	1.897	—
218	45329 Essen, Kolpingstraße 19	W		W (98,7), K	8/2017	1957	416	633	633	—
219	45326 Essen, Krablerstraße 14–16	W		W	1/2018	1962	1.370	1.304	1.304	—
220	45144 Essen, Kuglerstraße 30	W		W	8/2017	1956	306	396	396	—
221	45138 Essen, Kurfürstenstraße 34	W		W (91,7), H/G	8/2017	1929	317	951	881	71
222	45145 Essen, Lüneburger Straße 32	W		W (87,8), I, K	8/2017	1960	564	853	653	200
223	45143 Essen, Markscheide 4–6	W		W	8/2017	1954	535	673	673	—
224	45143 Essen, Markscheide 7	W		W (73,8), H/G, K	10/2017	1956	318	480	420	60
225	45326 Essen, Palmbuschweg 60	W		W	8/2017	1957	947	452	452	—
226	45355 Essen, Schloßstraße 37	W		W (79,3), H/G, K	8/2017	1968	536	516	438	78
227	45127 Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21 a, b	W		W (77,1), H/G	8/2017	1957	897	2.514	1.928	586
228	45355 Essen, Stolbergstraße 50–52	W		W (99), A	8/2017	1950	647	884	884	—
229	45127 Essen, Viehofer Straße 21	W		W (66,2), H/G (33,8)	8/2017	1935	159	429	339	90
230	45355 Essen, Weidkamp 9, 11	W		W (56,8), H/G (38,3), K	8/2017	1964	1.091	1.372	848	524
231	45128 Essen, Weiglestraße 39	W		W	8/2017	1957	588	613	613	—
232	90762 Fürth, Bäumenstraße 12	W		W (76,7), H/G	1/2018	1720	165	283	246	37

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Bt, F	—	0,0	0,12	2,46	1	118	8	112	9	261 273	40 45	4.800 4.170	4.485	4.485.000 0,48	214
Sa, Bt	—	9,6	0,19	8,99	140	53	12	181	9	152 151	40 35	2.200 1.930	2.065	2.065.000 0,22	215
Bt, F	—	0,0	0,19	3,98	26	160	8	179	10	290 279	40 40	4.500 4.150	4.325	4.325.000 0,46	216
B	—	3,3	0,08	3,53	2	82	4	81	10	148 148	40 40	2.400 2.300	2.350	2.350.000 0,25	217
Sa, Bt	—	10,2	0,05	9,14	35	14	3	46	9	46 46	40 35	610 580	595	595.000 0,06	218
B, F, Sa	—	0,0	0,04	2,82	3	35	1	37	10	98 98	35 40	1.310 1.490	1.400	1.400.000 0,15	219
Bt	—	0,0	0,04	9,21	27	11	2	37	9	28 28	40 30	430 355	393	392.500 0,04	220
Bt	—	0,0	0,12	10,38	90	29	3	116	9	71 69	40 40	1.230 970	1.100	1.100.000 0,12	221
Sa	—	9,6	0,06	9,08	42	16	3	55	9	50 50	40 35	680 640	660	660.000 0,07	222
—	—	19,4	0,06	9,10	46	18	4	61	9	54 52	40 40	740 720	730	730.000 0,08	223
Bt, Sa	—	0,0	0,05	8,96	39	15	3	51	10	38 38	40 40	610 550	580	580.000 0,06	224
—	—	0,0	0,05	9,16	33	13	3	44	9	35 35	40 40	520 426	473	473.000 0,05	225
Sa, B	—	0,7	0,06	9,10	41	16	3	54	9	41 40	40 40	670 560	615	615.000 0,07	226
Sa, A	—	30,6	0,20	8,96	146	55	12	188	9	164 169	40 40	2.500 2.200	2.350	2.350.000 0,25	227
—	—	19,0	0,09	9,07	63	24	5	82	9	64 64	40 35	1.040 790	915	915.000 0,10	228
—	—	0,0	0,06	9,09	42	16	4	55	9	36 39	40 45	700 630	665	665.000 0,07	229
Sa, Ft, Bt	—	0,0	0,13	9,00	96	36	8	124	9	101 103	40 35	1.530 1.390	1.460	1.460.000 0,16	230
Bt	—	4,1	0,02	2,61	0	16	1	15	9	44 44	40 40	660 610	635	635.000 0,07	231
D	—	0,0	0,02	3,77	18	1	0	18	10	27 25	35 40	490 510	500	500.000 0,05	232

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
233	73312 Geislingen, Stuttgarter Straße 67 – 69	W		W (72,4), H/G, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107
234	45888 Gelsenkirchen, Augustastraße 30 – 32, Ringstraße 26	W		W (82,5), H/G, I	10/2017	1956	799	1.483	1.260	223
235	45891 Gelsenkirchen, Bahnstraße 26	W		W (97,2), K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—
236	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31	W		W (93,4), H/G	8/2017	1905	656	1.163	983	180
237	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	W		W	8/2017	1905	399	411	411	—
238	45888 Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	W		W (94,5), K	10/2017	1990	696	790	790	—
239	45881 Gelsenkirchen, Dresdnerstraße 16 – 18	W		W (87,1), K	10/2017	1990	1.199	1.074	1.074	—
240	45888 Gelsenkirchen, Emmastraße 27	W		W	10/2017	1950	288	391	391	—
241	45896 Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139 – 145	W		W (79,5), H/G	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296
242	45899 Gelsenkirchen, Grabbestraße 37, 39, 41	W		W	8/2017	1937	3.961	1.023	1.023	—
243	45899 Gelsenkirchen, Graslitzerstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	W		W (96,7), K	8/2017	1956	11.857	6.788	6.788	—
244	45899 Gelsenkirchen, Harthorststraße 17 a	W		W (84,5), K	10/2017	1990	992	569	569	—
245	45879 Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	W		W (91,6), H/G	10/2017	1910	248	679	645	34
246	45879 Gelsenkirchen, Hauptstraße 81 – 83	W		W (72,3), H/G (26,3), K	10/2017	1990	1.037	1.239	919	320
247	45899 Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10 a	W		W (94,7), K	10/2017	1990	579	559	559	—
248	45896 Gelsenkirchen, Herderstraße 1 + 2	W		W	8/2017	1923	3.847	386	386	—
249	45888 Gelsenkirchen, Hertastraße 5	W		W (98,1), K	10/2017	1990	300	459	459	—
250	45881 Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51	W		W (97,7), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—
251	45899 Gelsenkirchen, Markenstraße 38	W		W	10/2017	1955	367	468	468	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
Bt, A	—	1,1	0,15	6,66	115	38	1	152	10	191 —	30 —	2.300 —	2.300	2.300.000 0,24	233
—	—	100,0	0,03	15,74	23	5	1	27	10	63 89	25 35	180 290	235	235.000 0,03	234
Sa, A, B	—	26,9	0,04	2,66	3	38	3	38	9	114	35	1.310 980	1.145	1.145.000 0,12	235
—	—	17,4	0,02	2,69	2	23	2	23	9	66 66	34 30	670 660	665	665.000 0,07	236
—	—	60,3	0,01	2,88	1	9	1	9	9	25 23	30 30	270 248	259	259.000 0,03	237
A, B, S, Sa	—	0,5	0,06	8,94	45	17	3	60	10	50 50	40 40	710 610	660	660.000 0,07	238
B, D, Ft, Si	—	17,4	0,11	15,45	96	18	5	109	10	74 73	40 40	780 810	795	795.000 0,08	239
—	—	12,6	0,05	15,58	39	8	2	45	10	21 21	40 40	300 235	268	267.500 0,03	240
Bt, F	—	28,1	0,19	15,40	161	30	8	183	10	90 90	40 40	1.250 1.090	1.170	1.170.000 0,12	241
—	—	0,0	0,02	2,74	1	15	5	11	9	40 40	14 10	450 620	535	535.000 0,06	242
Sa, A, Ft, B	—	20,9	0,14	2,62	12	129	9	132	9	380 395	35 38	4.400 4.440	4.420	4.420.000 0,47	243
Bt, F, Sa	—	10,3	0,07	15,49	56	11	3	64	10	40 40	40 40	440 473	457	456.500 0,05	244
Bt	—	20,0	0,09	15,47	74	14	4	84	10	40 40	40 40	570 472	521	521.000 0,06	245
Bt, Sa	—	32,3	0,10	15,45	87	16	4	99	10	59 68	40 40	520 770	645	645.000 0,07	246
Bt, Sa	—	18,8	0,06	15,67	50	10	3	57	10	35 35	40 40	400 438	419	419.000 0,04	247
—	—	87,7	0,01	3,10	1	7	2	5	9	17 16	19 30	320 560	440	440.000 0,05	248
Sa	—	0,0	0,06	15,54	47	9	2	53	10	28 27	40 40	370 313	342	341.500 0,04	249
Sa, A, B	—	16,9	0,10	2,73	12	89	6	95	9	320 274	34 34	3.900 2.860	3.380	3.380.000 0,36	250
F, Sa	—	25,5	0,05	15,66	39	8	2	45	10	29 28	40 40	290 324	307	307.000 0,03	251

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
252	45881 Gelsenkirchen, Möntingplatz – 3 a	W		W (92,9), H/G, K	10/2017	1990	978	1.077	830	247
253	45899 Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27	W		W	8/2017	1951	1.314	355	355	—
254	45888 Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	W		W (95), K	10/2017	1990	229	350	350	—
255	45899 Gelsenkirchen, Sandstraße 20	W		W (97,3), K	8/2017	1951	1.255	336	336	—
256	45881 Gelsenkirchen, Schalker Straße 173 – 175	W		W (62,8), H/G (34,4), K	10/2017	1990	899	1.277	907	370
257	45891 Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	W		W	10/2017	1959	832	505	505	—
258	45899 Gelsenkirchen, Strundenstraße 21	W		W (70,6), H/G (29,4)	8/2017	1952	629	393	283	110
259	45899 Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1, 3, 5	W		W	8/2017	1956	1.684	1.470	1.470	—
260	45881 Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	W		W	10/2017	1948	299	499	499	—
261	45888 Gelsenkirchen, Wannerstraße 141 – 143	W		W (98), K	10/2017	1990	697	887	887	—
262	45884 Gelsenkirchen, Wiehagen 91	W		W (60,4), H/G (27,3), K, I	10/2017	1990	813	722	449	273
263	45881 Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159 (157)	W		W (94,1), K	10/2017	1990	391	415	415	—
264	45899 Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9 a	W		W (93,4), K	10/2017	1990	475	438	438	—
265	35075 Gladenbach, Ringstraße 3 a	W		W (90), K	10/2017	1996	1.477	1.463	1.463	—
266	35075 Gladenbach, Ringstraße 3 b	W		W (93,3), K	10/2017	1996	1.455	1.305	1.305	—
267	08371 Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52, 54, 56	W		W	8/2017	1936	3.300	1.760	1.760	—
268	08371 Glauchau, Auestraße 104 – 114, Frankenweg 2 – 4, Vogtlandstraße 1, 2	W		W (99), K	8/2017	1936	4.540	3.573	3.573	—
269	08371 Glauchau, Lessingstraße 27	W		W	8/2017	1935	400	265	265	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.		
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2			Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis
Sa	—	25,0	0,10	15,45	83	16	4	95	10	56 58	40 40	640 630	635	635.000 0,07	252		
—	—	0,0	0,01	3,06	0	6	0	6	9	21 20	30 30	240 210	225	225.000 0,02	253		
Sa	—	0,0	0,04	15,64	31	6	2	36	10	23 23	40 40	240 270	255	255.000 0,03	254		
Sa, Bt	—	0,0	0,01	3,06	0	5	0	6	9	20 19	30 30	240 204	222	222.000 0,02	255		
Sa	—	45,2	0,11	15,44	93	18	5	106	10	62 78	40 40	730 860	795	795.000 0,08	256		
—	—	10,7	0,06	15,52	52	10	3	59	10	30 30	40 40	400 351	376	375.500 0,04	257		
Bt	—	41,7	0,01	3,02	0	7	0	7	9	23 19	30 30	240 181	211	210.500 0,02	258		
B	—	20,3	0,03	2,66	3	28	2	29	9	88 93	35 30	930 950	940	940.000 0,10	259		
—	—	18,6	0,04	9,03	25	10	2	34	10	31 30	40 40	390 348	369	369.000 0,04	260		
Sa	—	24,4	0,10	15,45	87	16	4	99	10	54 54	40 40	670 640	655	655.000 0,07	261		
Sa	—	44,9	0,06	15,53	51	10	3	58	10	31 38	40 40	380 351	366	365.500 0,04	262		
Sa	—	0,0	0,05	15,57	40	8	2	46	10	25 25	40 40	320 293	307	306.500 0,03	263		
F	—	12,3	0,04	15,62	34	7	2	39	10	28 28	40 40	280 344	312	312.000 0,03	264		
Bt, F, Sa, Si, A	—	21,1	0,13	8,40	95	38	7	126	10	101 104	59 58	1.700 1.750	1.725	1.725.000 0,18	265		
Bt, F, Sa, Si, A	—	20,7	0,12	8,44	86	34	6	114	10	90 88	59 58	1.500 1.500	1.500	1.500.000 0,16	266		
D, B	—	6,6	0,09	6,15	56	36	6	87	9	111 111	40 35	1.270 1.310	1.290	1.290.000 0,14	267		
Sa, Ft, Bt	—	13,4	0,18	6,14	111	72	11	171	9	225 225	35 35	2.500 2.520	2.510	2.510.000 0,27	268		
—	—	23,2	0,01	6,60	8	6	1	14	9	17 17	40 35	200 199	200	199.500 0,02	269		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
270	08371 Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30	W		W	8/2017	1935	980	707	707	—
271	08371 Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2, 4, 6, 10	W		W (95,8), K	8/2017	1935	3.617	2.486	2.486	—
272	08371 Glauchau, Sachsenallee 15–49	W		W (98,2), H/G, A	8/2017	1940	30.676	24.142	3.907	20.235
273	08371 Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6	W		W (88,1), H/G, K	8/2017	1937	2.150	1.826	1.751	75
274	63450 Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	W		H/G (60,2), W (39,5), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322
275	63450 Hanau, Wallweg 41	W		W (93,3), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70
276	33428 Harsewinkel, Paulusstraße 23–25	W		W (97,8), K	1/2018	1995	1.891	2.210	2.210	—
277	32049 Herford, Schwarzenmoorstraße 127 a–c	W		W (94), K	8/2017	1995	3.737	2.281	2.281	—
278	44625 Herne, Bielefelder Straße 111	W		W (46,5), H/G (38,7), K	10/2017	1990	849	498	366	132
279	44625 Herne, Bochumer Straße 81	W		W (73,3), H/G (26,7)	10/2017	1927	409	1.017	797	220
280	44627 Herne, Im Brauns kamp 7, 9	W		W (89,9), I, K	10/2017	1990	1.072	886	766	120
281	44629 Herne, Jobststraße 4	W		W (98,1), K	10/2017	1928	364	519	519	—
282	44623 Herne, Neustraße 91	W		W (91,5), H/G	10/2017	1910	433	1.001	921	80
283	44623 Herne, Schaeferstraße 18	W		W (45), B (29), H/G (26)	10/2017	1904	259	563	286	277
284	46569 Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	W		W (99), A	10/2017	1973	1.695	921	921	—
285	67655 Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	W		W (85,1), H/G, K	10/2017	1964	472	730	647	83
286	34127 Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a + b	W		W (72,2), H/G, K	10/2017	1990	2.076	1.303	995	309
287	14532 Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24, Uhlenhorst 1 a–c	W		H/G (60,7), W (36,3), K, I	1/2018	1996	3.040	3.368	1.042	2.326
288	56070 Koblenz, Gartenstraße 8	W		W	8/2017	1963	207	629	629	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
F	—	14,5	0,04	6,25	23	15	2	35	9	47 45	35 40	510 540	525	525.000 0,06	270
Sa, F, B, S	—	11,2	0,13	6,17	79	52	8	123	9	163 162	35 40	1.830 2.010	1.920	1.920.000 0,20	271
D, F, Bt	—	5,6	0,21	6,12	126	82	13	195	9	282 273	35 45	3.300 3.500	3.400	3.400.000 0,36	272
D, Sa, F, Bt	—	9,2	0,10	6,16	58	38	6	90	9	118 123	35 40	1.340 1.490	1.415	1.415.000 0,15	273
Bt, Sa	—	0,0	0,09	2,89	10	79	2	88	10	194 143	35 40	3.100 2.750	2.925	2.925.000 0,31	274
Bt, F, Sa	—	0,0	0,07	2,89	9	66	2	73	10	173 151	35 40	2.700 2.840	2.770	2.770.000 0,29	275
B, Sa, Si	—	2,9	0,05	2,48	3	51	1	53	10	163 153	57 57	2.200 2.660	2.430	2.430.000 0,26	276
Sa, Bt	—	2,9	0,25	9,25	182	66	15	233	9	170 170	58 58	2.700 2.670	2.685	2.685.000 0,29	277
Bt, Sa	—	25,9	0,01	2,53	0	10	0	9	10	40 42	40 40	430 431	431	430.500 0,05	278
Bt	—	0,0	0,02	2,45	0	17	1	16	10	66 61	40 40	720 750	735	735.000 0,08	279
Bt, Sa	—	8,3	0,01	2,48	0	13	1	13	10	54 51	40 40	580 620	600	600.000 0,06	280
Bt, Sa	—	1,3	0,01	2,57	0	8	0	8	10	33 32	40 40	340 376	358	358.000 0,04	281
—	—	31,3	0,04	8,99	32	12	2	43	10	55 68	35 40	510 760	635	635.000 0,07	282
Bt	—	88,6	0,01	2,52	0	10	0	10	10	38 37	40 40	400 415	408	407.500 0,04	283
B, F	—	0,0	0,05	3,67	3	47	2	48	10	80 75	40 40	1.240 1.040	1.140	1.140.000 0,12	284
Bt, Ft, Sa	—	38,7	0,04	7,47	27	14	2	39	10	46 50	40 40	560 610	585	585.000 0,06	285
Bt, Sa	—	35,8	0,10	8,40	69	28	5	92	10	100 89	40 40	1.180 1.330	1.255	1.255.000 0,13	286
Bt, F, Si, A	—	0,0	0,02	0,35	10	6	0	16	10	343 340	58 49	5.200 4.700	4.950	4.950.000 0,53	287
Bt	—	0,0	0,08	12,70	68	17	4	81	9	42 43	40 45	660 720	690	690.000 0,07	288

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
289	50676 Köln, An der Malzmühle 3, 5	W		W (76,1), H/G, K, A	10/2017	1971	642	1.948	1.353	595
290	50733 Köln, Florastraße 1 a–3, Neusser Straße 292–298	W		W (53), H/G (42,4), K, A	1/2018	1959	1.699	6.233	3.868	2.365
291	51103 Köln, Rothenburger Straße 19	W		W	1/2018	1956	478	698	698	—
292	86983 Lechbruck am See, Grubmühl 6–12	W		W (91), K	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	—
293	09350 Lichtenstein, Bergmannsklausen, Burgwaldweg ⁷⁾ , Chemnitzer Straße	A		A	8/2017	—	3.886	1.569	—	1.569
294	79540 Lörrach, Schützenwaldweg 10–14	W		W (91,8), K, A, H/G	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156
295	44532 Lünen, Alsenstraße 11	W		W (79,2), H/G, K	8/2017	1960	851	673	593	80
296	44536 Lünen, Buchenberg 4, Dortmunder Straße 93	W		W (97,6), K	8/2017	1925	955	453	453	—
297	45770 Marl, Merkurstraße 5–21	W		W (95,4), K, H/G, I	3/2018	1994	8.118	11.639	11.592	46
298	45770 Marl, Uranusweg 1 a, 1 b, 1 c, 3, 5 a, 5 b, 5 c, 7	W		W (94,4), K	3/2018	1992	9.467	6.673	6.673	—
299	53340 Meckenheim, Am Jungholz 2, 3, 4, 5, 6	W		W	8/2017	1955	2.063	1.052	1.052	—
300	41239 Mönchengladbach, Gracht 58–66	W		W	1/2018	1958	1.008	2.052	2.052	—
301	45473 Mülheim, Arndtstraße 63	W		W (93,6), K	10/2017	1965	586	461	461	—
302	45468 Mülheim, Auerstraße 69	W		W	10/2017	1950	359	372	372	—
303	45468 Mülheim, Heißener Straße 98, 100, 102, 104, 106	W		W	10/2017	1920	1.310	1.270	1.270	—
304	45476 Mülheim, Limburgstraße 11	W		W	10/2017	1904	803	305	305	—
305	45476 Mülheim, Limburgstraße 13	W		W	10/2017	1957	774	370	370	—
306	45476 Mülheim, Limburgstraße 50, 52, 54, 56	W		W (94,6), K	10/2017	1977	4.736	1.800	1.800	—
307	45476 Mülheim, Marienplatz 10, 12	W		W	10/2017	1954	472	649	649	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
A, Sa	—	0,0	0,13	3,43	3	130	6	127	10	241 237	40 40	4.800 5.300	5.050	5.050.000 0,54	289
A, Bt, Lt, Si	—	0,0	1,26	6,81	1.236	24	31	1.229	10	926 833	35 40	18.500 18.700	18.600	18.600.000 1,98	290
Bt, F	—	0,0	0,18	9,41	128	48	3	172	10	88 82	35 40	1.660 1.680	1.670	1.670.000 0,18	291
Lt, Sa	—	0,0	0,11	5,22	76	34	1	109	10	134 —	35 —	2.150 —	2.100	2.100.000 0,22	292
—	—		0,00	4,55	0	2	0	2	9	0 0	0 0	50 44	47	46.900 0,00	293
A, B, D, Sa	—	0,0	0,61	5,27	596	15	15	596	10	603 578	35 40	11.300 11.700	11.500	11.500.000 1,22	294
Sa	—	28,2	0,06	9,43	42	16	3	54	9	56 54	40 40	610 700	655	655.000 0,07	295
Sa	—	1,7	0,02	9,69	11	5	1	15	9	33 29	40 35	270 347	309	308.500 0,03	296
A, Bt, Lt, F, S, Sa, Si	—	0,6	0,91	6,74	882	27	8	901	10	830 —	30 —	13.300 —	13.488	13.488.000 1,44	297
Bt, S, Sa	—	0,9	0,56	6,61	549	6	5	550	10	440 —	45 —	8.280 —	8.397	8.397.000 0,89	298
Sa	—	0,0	0,09	9,30	69	26	5	90	9	88 82	40 35	1.070 1.070	1.070	1.070.000 0,11	299
Bt	—	0,0	0,09	2,95	10	75	2	83	10	166 160	35 40	2.700 2.470	2.585	2.585.000 0,28	300
B, Sa	—	0,0	0,05	10,36	33	17	2	48	10	35 38	40 40	460 510	485	485.000 0,05	301
—	—	0,0	0,04	10,43	29	15	2	42	10	29 28	40 40	410 380	395	395.000 0,04	302
Bt, D	—	21,0	0,17	10,06	109	57	7	159	10	99 99	40 40	1.560 1.520	1.540	1.540.000 0,16	303
—	—	0,0	0,04	10,51	26	14	2	38	10	23 23	40 40	360 335	348	347.500 0,04	304
F	—	0,0	0,05	10,40	32	17	2	46	10	29 28	40 40	440 404	422	422.000 0,04	305
B, S, Sa	—	3,8	0,21	10,03	141	73	9	204	10	147 120	40 35	2.000 1.630	1.815	1.815.000 0,19	306
Bt	—	9,4	0,07	10,26	45	23	3	65	10	47 45	40 40	670 600	635	635.000 0,07	307

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
308	45476 Mülheim, Rolandstraße 4, 4a, 12, 14	W		W	10/2017	1950	2.623	1.001	1.001	—
309	45476 Mülheim, Rolandstraße 5, 7	W		W	10/2017	1940	1.212	510	510	—
310	45476 Mülheim, Rolandstraße 19	W		W	10/2017	1982	737	390	390	—
311	45476 Mülheim, Schützenstraße 129, 131, 133, 135	W		W (99), A	10/2017	1966	3.242	1.444	1.184	260
312	45473 Mülheim, Stolper Straße 30, 32, 38	W		W (90,8), K	10/2017	1962	2.726	332	332	—
313	80689 München, Gunzenlehstraße 28	W		W (99,4), K	1/2018	1990	565	901	901	—
314	58809 Neuenrade, Heerweg 4, 6, Rote Mütze 1 – 14	W		W (97,9), K, A	8/2017	1973	8.630	3.799	3.798	1
315	41460 Neuss, Bockholtstraße 4	W		W	10/2017	1920	280	502	502	—
316	46149 Oberhausen, Beerenstraße 32	W		W (91,4), K	10/2017	1990	513	327	327	—
317	46117 Oberhausen, Eschenbruchshof 5 – 15	W		W (97,1), K, A	10/2017	1959	13.100	4.454	4.450	4
318	46149 Oberhausen, Friesenstraße 21, 23, 25	W		W (96,9), K, A	10/2017	1967	9.489	6.107	6.094	14
319	76437 Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W		W (96,3), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	—
320	47495 Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	W		W (93,2), K	10/2017	1982	4.864	2.103	2.103	—
321	63110 Rodgau, Hanauer Straße 17	W		W (89,4), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222
322	66113 Saarbrücken, Am Ludwigsberg 64, 66, 66 a	W		W (98,4), K	10/2017	1990	1.457	1.546	1.546	—
323	58239 Schwerte, Alter Dortmunder Weg 2, 6	W		W	8/2017	1954	1.430	615	615	—
324	58239 Schwerte, Bergische Straße 47	W		W	8/2017	1954	659	277	277	—
325	58239 Schwerte, Sankt-Peter-Weg 7, 9	W		W (95,1), K	8/2017	1990	1.840	779	779	—
326	57072 Siegen, Hardenbergstraße 1	W		W	10/2017	1961	1.912	1.157	1.157	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis	in EUR/ in %	
—	—	10,5	0,11	10,07	76	39	5	109	10	78 78	40 40	1.120 1.100	1.110	1.110.000 0,12	308
—	—	0,0	0,05	10,41	31	16	2	45	10	38 37	40 40	460 473	467	466.500 0,05	309
Bt, S	—	21,7	0,05	10,39	31	16	2	45	10	30 27	45 44	430 391	411	410.500 0,04	310
B	—	6,5	0,11	10,14	73	38	5	106	10	89 85	40 40	1.060 1.210	1.135	1.135.000 0,12	311
B, Sa	—	1,5	0,05	10,55	30	16	2	45	10	27 27	40 40	430 455	443	442.500 0,05	312
Bt, Si	—	0,9	0,23	3,77	222	8	2	228	10	353 276	35 40	7.300 6.500	6.900	6.900.000 0,73	313
Sa, Bt	—	17,7	0,17	9,42	127	46	9	164	9	209 210	40 36	1.880 2.220	2.050	2.050.000 0,22	314
—	—	11,3	0,06	8,95	44	17	3	58	10	42 41	40 40	740 740	740	740.000 0,08	315
Sa	—	16,9	0,03	9,24	19	7	1	25	10	24 24	40 40	290 304	297	297.000 0,03	316
B, Ft, Sa	—	3,7	0,38	10,08	251	130	18	362	10	330 317	40 35	4.000 4.040	4.020	4.020.000 0,43	317
A, B, Sa	—	5,1	0,62	10,03	405	210	30	585	10	494 494	40 35	6.000 5.800	5.900	5.900.000 0,63	318
Bt, Sa	—	1,6	0,11	5,27	103	3	3	103	10	143 120	35 40	1.960 2.050	2.005	2.005.000 0,21	319
B, Sa	—	16,3	0,10	3,27	3	99	5	96	10	189 189	45 44	2.800 2.760	2.780	2.780.000 0,30	320
Bt, Sa	—	0,8	0,20	6,27	196	4	4	197	10	179 147	35 40	3.100 2.900	3.000	3.000.000 0,32	321
Bt, Ft, Sa	—	19,6	0,22	15,50	188	36	11	213	10	129 120	40 40	1.520 1.550	1.535	1.535.000 0,16	322
Sa	—	9,1	0,04	9,75	33	12	3	42	9	39 39	40 40	460 464	462	462.000 0,05	323
Sa	—	0,0	0,02	9,54	14	6	1	20	9	18 17	40 40	220 207	214	213.500 0,02	324
Sa, F, Bt	—	7,5	0,05	9,21	37	15	3	48	9	49 51	40 35	610 610	610	610.000 0,06	325
A, B	—	15,2	0,11	10,15	70	36	5	100	10	94 94	40 40	1.220 1.190	1.205	1.205.000 0,13	326

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- /Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- /Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,3)}	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe /Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
327	57072 Siegen, Hardenbergstraße 3–31	W		W (96,5), K, A	10/2017	1961	10.073	5.343	5.342	1
328	42651 Solingen, Entenpfuhl 2, 4	W		W (99), H/G, I	1/2018	1953	455	1.363	903	460
329	99759 Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a–10 d	W		W	10/2017	1950	2.387	2.591	2.591	—
330	99759 Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a–12 d	W		W	10/2017	1950	1.399	1.993	1.993	—
331	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 1 a–1 b	W		W (99), K	10/2017	1990	1.252	704	704	—
332	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 2 a–2 b	W		W (99), K	10/2017	1990	1.178	706	706	—
333	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a–3 b	W		W (98,4), K	10/2017	1950	1.342	707	707	—
334	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 4 a–4 b	W		W (98), K	10/2017	1990	1.317	702	702	—
335	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a–5 b	W		W (97,9), K	10/2017	1990	1.263	697	697	—
336	15344 Strausberg, Große Straße 10	W		H/G (50,4), W (49,6)	3/2018	1990	763	1.196	593	602
337	37170 Uslar, Ahornweg 3	W		W	8/2017	1953	1.293	534	534	—
338	37170 Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4	W		W	8/2017	1953	1.871	1.465	1.465	—
339	37170 Uslar, Georg-Ilse-Straße 6, 8, 10	W		W (93,6), K	8/2017	1990	2.177	1.288	1.288	—
340	37170 Uslar, Kupferhammer 9, 11	W		W (93,2), K	8/2017	1990	3.318	1.183	1.183	—
341	37170 Uslar, Lavestraße 2, 4, 6, 8	W		W (98,4), K	8/2017	1953	4.919	2.017	2.017	—
342	37170 Uslar, Neustädter Platz 19, 20	W		W	8/2017	1953	466	531	531	—
343	37170 Uslar, Schützenweg 6, 8, 10, 12	W		W (98,4), K	8/2017	1953	3.692	2.624	2.624	—
344	37170 Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7	W		W (93,4), K	8/2017	1990	815	771	771	—
345	97877 Wertheim, Odenwaldstraße 3–13	W		W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	—

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	
B, Sa	—	3,4	0,50	10,02	327	170	24	473	10	458 458	40 40	6.300 6.200	6.250	6.250.000 0,67	327
Bt	—	5,0	0,10	8,84	71	26	2	95	10	71 85	62 40	1.000 950	975	975.000 0,10	328
B, F	—	100,0	0,01	10,08	4	2	0	6	10	70 78	25 30	70 146	108	108.000 0,01	329
B, F	—	82,9	0,01	10,33	3	2	0	5	10	54 62	25 30	70 153	112	111.500 0,01	330
Bt, F, Sa	—	0,2	0,03	9,03	25	10	1	33	10	38 36	40 40	390 335	363	362.500 0,04	331
Bt, F, Sa	—	9,2	0,03	9,03	25	10	1	33	10	38 36	40 40	390 337	364	363.500 0,04	332
Bt, F, Sa	—	49,7	0,03	9,04	24	9	1	32	10	38 37	40 40	370 327	349	348.500 0,04	333
Bt, F, Sa	—	1,0	0,03	9,04	24	9	1	32	10	38 38	40 40	380 338	359	359.000 0,04	334
Bt, F, Sa	—	21,1	0,03	9,03	24	9	1	32	10	38 38	40 40	360 330	345	345.000 0,04	335
Bt, D, Ft, Sa	—	0,0	0,11	8,16	91	23	1	113	10	103 —	45 —	1.380 —	1.400	1.400.000 0,15	336
Bt	—	8,6	0,03	7,86	16	9	2	23	9	30 29	40 35	350 329	340	339.500 0,04	337
Bt	—	16,7	0,06	7,63	41	20	4	57	9	75 70	40 45	830 840	835	835.000 0,09	338
Sa, B	—	9,8	0,06	7,62	43	21	4	60	9	72 73	40 35	830 820	825	825.000 0,09	339
Sa, F, Bt	—	33,7	0,06	7,62	41	21	4	58	9	68 63	40 45	830 730	780	780.000 0,08	340
Sa, F, B	—	4,3	0,08	5,72	46	35	6	76	9	111 105	40 40	1.440 1.280	1.360	1.360.000 0,14	341
—	—	42,0	0,02	7,96	13	7	1	19	9	30 29	40 35	270 273	272	271.500 0,03	342
Sa, Bt	—	14,2	0,13	7,61	88	43	9	122	9	136 136	40 40	1.720 1.590	1.655	1.655.000 0,18	343
Sa, B	—	8,8	0,07	12,69	55	14	4	66	9	50 45	40 45	520 550	535	535.000 0,06	344
B, F	—	1,3	0,26	5,27	257	7	7	257	10	304 292	35 40	5.000 4.980	4.990	4.990.000 0,53	345

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ³⁾	Nutzfläche in m²		
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung										
Deutschland										
346	52146 Würselen, Nordstraße 2	W		W (53,1), A (45,7), K	10/2017	1990	1.567	1.369	1.368	1
347	42327 Wuppertal, An der Piep 18	W		W (95,5), K	10/2017	1990	2.371	1.222	1.222	—
Direkt gehaltene Immobilien gesamt										

Ausstattung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest-nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fonds- vermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/Kaufpreis		
A, Bt, F, Sa	—	38,7	0,24	9,25	179	61	7	233	10	125 121	42 40	1.210 2.240	1.725	1.725.000 0,18	346
B, Sa	—	8,3	0,11	9,10	77	29	5	101	10	87 88	40 40	1.180 960	1.070	1.070.000 0,11	347
														569.712.200,00 60,65	

Die Eingruppierung von Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, erfolgt nach dem Sitz der Immobilien-Gesellschaft.

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

¹⁾ Siehe Kapitel 1.1.7 „Immobilienaktivitäten“.

²⁾ Mietanteil in % des gesamten Mietertrages der Immobilie, sofern über 25 %. Es erfolgt keine gesonderte Prozentangabe bei Vorliegen nur einer Nutzungsart.

³⁾ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁴⁾ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

⁵⁾ Es erfolgt aus Datenschutzgründen keine Angabe, wenn in der betreffenden Immobilie aktuell nur ein Mieter ansässig ist oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.

⁶⁾ Beim Ankauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate der Kaufpreis anstelle des Mittelwertes der Verkehrswerte der externen Bewerter ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bau-tenstand angegeben.

⁷⁾ Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Aus diesem Grund lässt sich keine aussagefähige Leerstandsquote nach BVI ermitteln.

Art des Grundstückes:

B = Bürogebäude
E = Einzelhandel
G = Gewerbepark
H = Hotel
LG = Logistik
W = Wohnen
A = Andere

Art der Nutzung:

B = Büro
F = Freizeit
H = Hotel
H/G = Handel/Gastronomie
I = Industrie (Lager, Hallen)
K = Kfz
W = Wohnen
A = Andere

Ausstattung:

A = Aufzug
B = Balkone
Bt = teilweise Balkone
D = Denkmalschutz
F = Fassadendämmung
Ft = teilweise Fassadendämmung
L = Loggia
Lt = teilweise Loggia
S = Sozialer Wohnungsbau
Sa = Stellplätze außen
Si = Stellplätze innen



Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt	569.712.200,00	60,65

1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.3.2018)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				22.173.297,45	2,36
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 ^{1) 2) 3)} (ISIN: DE0007196370)	6.721,8	2.200,7	7.980,4	362.228.177,28	38,57
Zwischensumme				384.401.474,73	40,93

¹⁾ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 31.3.2018 bewertet.

³⁾ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

²⁾ Die Verwaltung ist für die Anleger des Unilmmo: Wohnen ZBI kostenneutral.

1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	104.866,58 7.457.187,66	7.569.250,96	0,81
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		—	—
3. Zinsansprüche		—	—
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	34.869.077,77 —	34.869.077,77	3,71
5. Andere davon Forderungen aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	95.965,35 —	85.684.231,99	9,12
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	—	– 129.457.574,67	– 13,78
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		– 1.030.000,00	– 0,11
3. Grundstücksbewirtschaftung		– 11.938.792,35	– 1,27
4. anderen Gründen davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	— —	—	—
III. Rückstellungen		– 530.279,24	– 0,06
Zwischensumme		– 14.834.085,54	– 1,58
Fondsvermögen (netto)		939.279.589,19	100,00
Anteilwert (EUR)			50,91
Umlaufende Anteile (Stück)			18.451.061

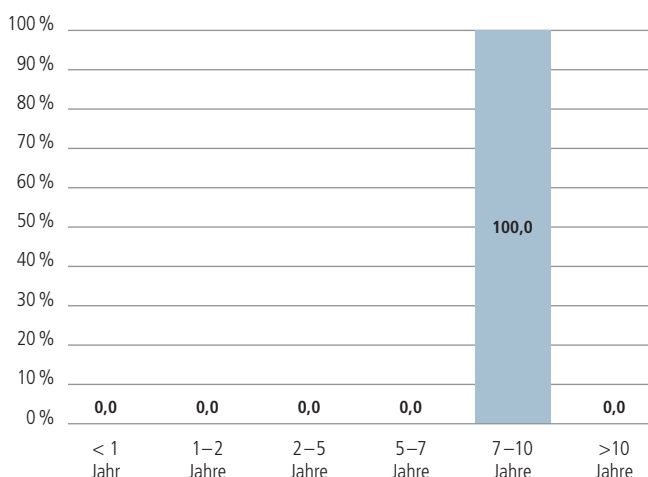


1.3.6 Bestand der Liquidität/ Kredite

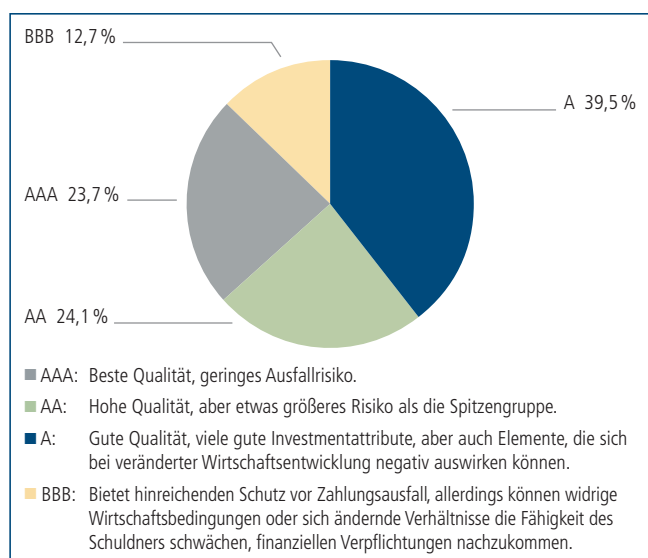
In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 wird ein Großteil der Liquiditätsanlagen des Unilmmo: Wohnen ZBI verwaltet. Dadurch wird das professionelle Portfoliomanagement der Union Investment Gruppe genutzt, um auch für die liquiden Mittel des Unilmmo: Wohnen ZBI optimale Ergebnisse zu erzielen. Die Verwaltung ist für die Anleger des Unilmmo: Wohnen ZBI kostenneutral.

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2017 bis 31.3.2018 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Aufteilung des Kreditvolumens (gesamt) nach verbleibender Zinsfestschreibung (in %)



Bonitätsstruktur UIN-Fonds Nr. 577



Kennzahlen UIN-Fonds Nr. 577

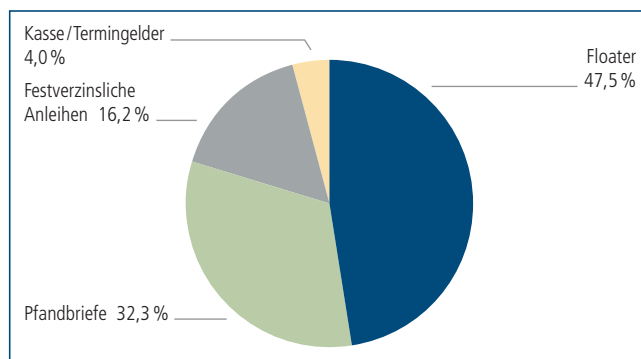
Durchschnittskupon	0,53 %
Durchschnittsrendite	–0,07 %
Durchschnittliche Restlaufzeit	2,2 Jahre

Gesamtübersicht Kredite¹⁾ (in TEUR)

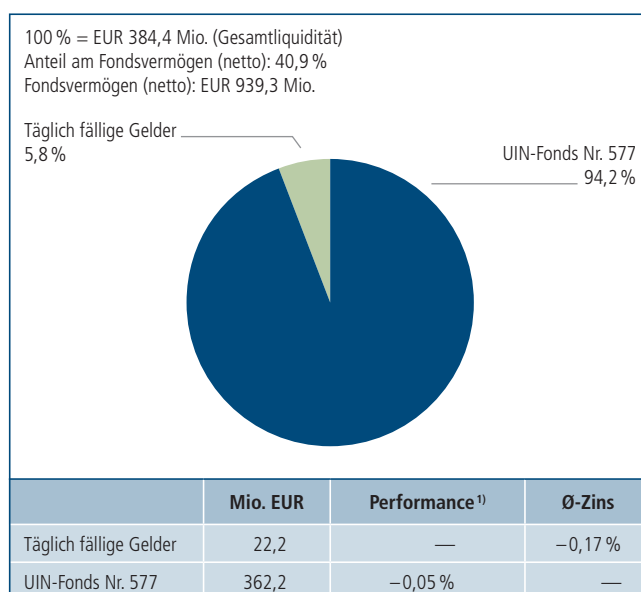
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremdfinanzierungsquote in %
EUR-Kredite (Inland)	129.458	22,7
Summe	129.458	22,7

¹⁾ Bei dem Kredit handelt es sich um eine Portfoliofinanzierung. Eine Zuordnung des Kredites auf Immobilienebene ist daher nicht möglich.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577



Struktur der Liquiditätsanlagen



¹⁾ Performance seit 1.10.2017 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Zwischengewinne ¹⁾

Datum	in EUR	Datum	in EUR
02.10.2017	0,01	16.11.2017	0,02
04.10.2017	0,01	17.11.2017	0,02
05.10.2017	0,01	20.11.2017	0,02
06.10.2017	0,01	21.11.2017	0,02
09.10.2017	0,01	22.11.2017	0,02
10.10.2017	0,01	23.11.2017	0,02
11.10.2017	0,01	24.11.2017	0,02
12.10.2017	0,01	27.11.2017	0,02
13.10.2017	0,01	28.11.2017	0,02
16.10.2017	0,01	29.11.2017	0,02
17.10.2017	0,01	30.11.2017	0,02
18.10.2017	0,01	01.12.2017	0,02
19.10.2017	0,01	04.12.2017	0,02
20.10.2017	0,01	05.12.2017	0,02
23.10.2017	0,01	06.12.2017	0,02
24.10.2017	0,01	07.12.2017	0,02
25.10.2017	0,01	08.12.2017	0,02
26.10.2017	0,01	11.12.2017	0,02
27.10.2017	0,01	12.12.2017	0,02
30.10.2017	0,01	13.12.2017	0,02
01.11.2017	0,01	14.12.2017	0,02
02.11.2017	0,01	15.12.2017	0,02
03.11.2017	0,01	18.12.2017	0,02
06.11.2017	0,02	19.12.2017	0,02
07.11.2017	0,02	20.12.2017	0,02
08.11.2017	0,02	21.12.2017	0,02
09.11.2017	0,02	22.12.2017	0,02
10.11.2017	0,02	27.12.2017	0,02
13.11.2017	0,02	28.12.2017	0,02
14.11.2017	0,02	29.12.2017	0,02
15.11.2017	0,02	31.12.2017	0,00

Immobilien­gewinne ¹⁾

Datum	in %	Datum	in %
02.10.2017	0,0000	16.11.2017	0,0000
04.10.2017	0,0000	17.11.2017	0,0000
05.10.2017	0,0000	20.11.2017	0,0000
06.10.2017	0,0000	21.11.2017	0,0000
09.10.2017	0,0000	22.11.2017	0,0000
10.10.2017	0,0000	23.11.2017	0,0000
11.10.2017	0,0000	24.11.2017	0,0000
12.10.2017	0,0000	27.11.2017	0,0000
13.10.2017	0,0000	28.11.2017	0,0000
16.10.2017	0,0000	29.11.2017	0,0000
17.10.2017	0,0000	30.11.2017	0,0000
18.10.2017	0,0000	01.12.2017	0,0000
19.10.2017	0,0000	04.12.2017	0,0000
20.10.2017	0,0000	05.12.2017	0,0000
23.10.2017	0,0000	06.12.2017	0,0000
24.10.2017	0,0000	07.12.2017	0,0000
25.10.2017	0,0000	08.12.2017	0,0000
26.10.2017	0,0000	11.12.2017	0,0000
27.10.2017	0,0000	12.12.2017	0,0000
30.10.2017	0,0000	13.12.2017	0,0000
01.11.2017	0,0000	14.12.2017	0,0000
02.11.2017	0,0000	15.12.2017	0,0000
03.11.2017	0,0000	18.12.2017	0,0000
06.11.2017	0,0000	19.12.2017	0,0000
07.11.2017	0,0000	20.12.2017	0,0000
08.11.2017	0,0000	21.12.2017	0,0000
09.11.2017	0,0000	22.12.2017	0,0000
10.11.2017	0,0000	27.12.2017	0,0000
13.11.2017	0,0000	28.12.2017	0,0000
14.11.2017	0,0000	29.12.2017	0,0000
15.11.2017	0,0000	31.12.2017	0,0000

¹⁾ Die Ermittlung der steuerlichen Kennzahlen Zwischengewinn und Immobilien­gewinn ist durch die Reform der Investmentbesteuerung ab dem 1.1.2018 entfallen.

Aktiengewinne ¹⁾

Datum	Est.	KSt.
	in %	
02.10.2017	0,0000	0,0000
04.10.2017	0,0000	0,0000
05.10.2017	0,0000	0,0000
06.10.2017	0,0000	0,0000
09.10.2017	0,0000	0,0000
10.10.2017	0,0000	0,0000
11.10.2017	0,0000	0,0000
12.10.2017	0,0000	0,0000
13.10.2017	0,0000	0,0000
16.10.2017	0,0000	0,0000
17.10.2017	0,0000	0,0000
18.10.2017	0,0000	0,0000
19.10.2017	0,0000	0,0000
20.10.2017	0,0000	0,0000
23.10.2017	0,0000	0,0000
24.10.2017	0,0000	0,0000
25.10.2017	0,0000	0,0000
26.10.2017	0,0000	0,0000
27.10.2017	0,0000	0,0000
30.10.2017	0,0000	0,0000
01.11.2017	0,0000	0,0000
02.11.2017	0,0000	0,0000
03.11.2017	0,0000	0,0000
06.11.2017	0,0000	0,0000
07.11.2017	0,0000	0,0000
08.11.2017	0,0000	0,0000
09.11.2017	0,0000	0,0000
10.11.2017	0,0000	0,0000
13.11.2017	0,0000	0,0000
14.11.2017	0,0000	0,0000
15.11.2017	0,0000	0,0000

Datum	Est.	KSt.
	in %	
16.11.2017	0,0000	0,0000
17.11.2017	0,0000	0,0000
20.11.2017	0,0000	0,0000
21.11.2017	0,0000	0,0000
22.11.2017	0,0000	0,0000
23.11.2017	0,0000	0,0000
24.11.2017	0,0000	0,0000
27.11.2017	0,0000	0,0000
28.11.2017	0,0000	0,0000
29.11.2017	0,0000	0,0000
30.11.2017	0,0000	0,0000
01.12.2017	0,0000	0,0000
04.12.2017	0,0000	0,0000
05.12.2017	0,0000	0,0000
06.12.2017	0,0000	0,0000
07.12.2017	0,0000	0,0000
08.12.2017	0,0000	0,0000
11.12.2017	0,0000	0,0000
12.12.2017	0,0000	0,0000
13.12.2017	0,0000	0,0000
14.12.2017	0,0000	0,0000
15.12.2017	0,0000	0,0000
18.12.2017	0,0000	0,0000
19.12.2017	0,0000	0,0000
20.12.2017	0,0000	0,0000
21.12.2017	0,0000	0,0000
22.12.2017	0,0000	0,0000
27.12.2017	0,0000	0,0000
28.12.2017	0,0000	0,0000
29.12.2017	0,0000	0,0000
31.12.2017	0,0000	0,0000

¹⁾ Die Ermittlung der steuerlichen Kennzahl Aktiengewinn ist durch die Reform der Investmentbesteuerung ab dem 1.1.2018 entfallen.

1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte ¹⁾

Bundesländer	Verkehrswerte ¹⁾	
	in Mio. EUR	in %
Baden-Württemberg	20,8	3,65
Bayern	14,1	2,47
Berlin	9,1	1,60
Brandenburg	6,4	1,11
Bremen	—	—
Hamburg	—	—
Hessen	16,6	2,92
Mecklenburg-Vorpommern	—	—
Niedersachsen	6,6	1,16
Nordrhein-Westfalen	390,5	68,54
Rheinland-Pfalz	3,8	0,67
Saarland	1,5	0,27
Sachsen	57,1	10,02
Sachsen-Anhalt	10,9	1,90
Schleswig-Holstein	30,4	5,33
Thüringen	2,0	0,35
Deutschland gesamt	569,7	100,0
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	569,7	100,0

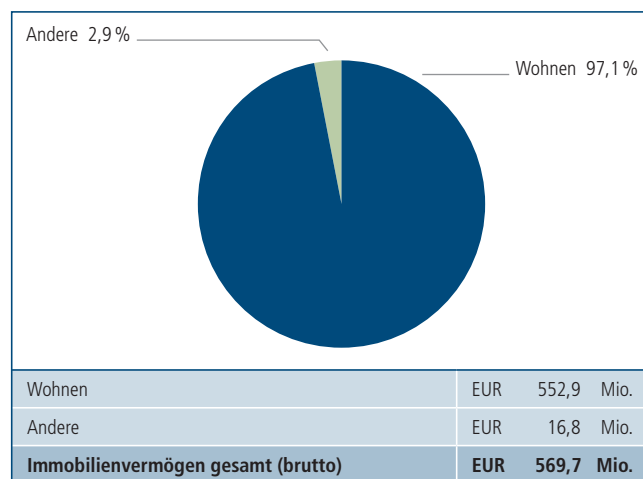
¹⁾ Bestand direkt gehaltener Immobilien. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Projekte oder über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Restlaufzeit der Mietverträge ¹⁾ (in %)

	Deutschland	Gesamt
unbefristet	94,9	94,9
2018	0,0	0,0
2019	0,0	0,0
2020	0,0	0,0
2021	0,0	0,0
2022	3,6	3,6
2023	0,2	0,2
2024	0,3	0,3
2025	0,0	0,0
2026	0,1	0,1
2027	0,0	0,0
2028 +	0,9	0,9

¹⁾ Jahresnettomiettertrag.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Art des Grundstückes ¹⁾



¹⁾ Bestand direkt gehaltener Immobilien. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Projekte oder über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben ¹⁾ und Vermietungsquoten ²⁾ (in %)

	Deutschland	Gesamt
Leerstandsquote		
Büro	68,0	68,0
Kfz	37,0	37,0
Handel/ Gastronomie	20,0	20,0
Industrie (Lager, Hallen)	15,0	15,0
Wohnen	10,0	10,0
Andere	73,0	73,0
Vermietungsquote	89,9	89,9

¹⁾ Jahresbruttomiettertrag.

²⁾ Nach Mietertrag.

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten ¹⁾ (in %)

	Deutschland	Gesamt
Wohnen	90,6	90,6
Handel/ Gastronomie	5,8	5,8
Kfz	2,7	2,7
Büro	0,3	0,3
Industrie (Lager, Hallen)	0,2	0,2
Andere	0,4	0,4

¹⁾ Jahresnettomiettertrag.

2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Zum Berichtstichtag existieren weder durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure noch Vertragspartner für Derivate-Geschäft.

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	50,91
Umlaufende Anteile (Stück)	18.451.061

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis, anschließend mit dem arithmetischen Mittelwert der von zwei unabhängigen Bewertern ermittelten Verkehrswerte angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie alle drei Monate ermittelt. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Quartal verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Ferner ist innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung eines Grundstückes mit einem Erbbaurecht der Wert des Grundstückes neu festzustellen. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Herstellungskosten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis zuzüglich der monatlichen Wertveränderungen aufgrund der monatlichen Vermögensaufstellungen angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien werden bei Erwerb und danach

nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis und anschließend mit dem arithmetischen Mittelwert der von den unabhängigen Bewertern ermittelten Verkehrswerte angesetzt.

Hinsichtlich **Liquiditätsanlagen** gilt: Vermögensgegenstände, die an Börsen gehandelt werden oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum jeweiligen Kurswert bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben. Vermögensgegenstände, die weder an Börsen gehandelt werden noch in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Bankguthaben und Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche, werden grundsätzlich zum Nennwert, Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis des Berichtstichtages angesetzt.

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände (**zusammengesetzte Vermögensgegenstände**) sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

Von den besonderen Bewertungsregeln kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, sofern die Gesellschaft, unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten, dies im Interesse der Anleger für erforderlich hält.

3 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Gezeichnetes / Eingezahltes Kapital:
EUR 1,000 Mio.

Eigenmittel:
EUR 7,358 Mio.

(Stand: 31.12.2017)

Verwahrstelle

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank
Platz der Republik
60265 Frankfurt / Main
Sitz: Frankfurt / Main

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 4.926 Mio.

Eigenmittel:
EUR 19.003 Mio.

(Stand: 31.12.2017)

Geschäftsleitung

Dirk Meißner (Vorsitzender)
Michiko Schöller

Gesellschafter

ZBI Partnerschafts-Holding-GmbH,
Erlangen

Aufsichtsrat

Peter Groner
Vorsitzender
(Vorsitzender des Aufsichtsrats der
ZBI Zentral Boden Immobilien AG, Erlangen)

Klaus Fella
Stellvertretender Vorsitzender
(Rechtsanwalt bei der Kanzlei Fella,
Rechtsanwälte Steuerberater, Erlangen)

Dr. Bernd Ital
(Vorsitzender des Vorstands der
ZBI Zentral Boden Immobilien AG, Erlangen)

Dr. Daniel Günnewig
(Mitglied der Geschäftsführung
der Union Investment Privatfonds
GmbH und Mitglied des Vorstands
der R+V Pensionsfonds AG)

Jörn Stobbe
(Mitglied der Geschäftsführung
der Union Investment Real Estate
GmbH und der Union Investment
Institutional Property GmbH)

Bestandsbewerter / -innen

CBRE GmbH,
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Dr. Henrik Baumunk, registrierter Sachverständiger
Christin Marie Jagdmann, zertifizierte Sachverständige
Torsten Mainz, zertifizierter Sachverständiger
Hannes Nagora, zertifizierter Sachverständiger
Markus Pesch, zertifizierter Sachverständiger
Tim Schulte, zertifizierter Sachverständiger
Franziska Siegmann, zertifizierte Sachverständige
Danilo Tietz, zertifizierter Sachverständiger
Christina Turner, zertifizierte Sachverständige

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Kolja Hamers, zertifizierter Sachverständiger
Dirk Holzem, registrierter Sachverständiger
Anne Schonhey, registrierte Sachverständige
Geertje Schumann, zertifizierte Sachverständige
Anne Katrin Tonscheidt, registrierte Sachverständige
Manuel Westphal, registrierter Sachverständiger

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG,
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Klaus Dallafina, zertifizierter Sachverständiger
Thorsten Finn, zertifizierter Sachverständiger
Sabine Kese, zertifizierte Sachverständige
Kristine Kühn, zertifizierte Sachverständige
Simon Volz, zertifizierter Sachverständiger

Ankaufsbewerter / innen

Savills Immobilien Beratungs-GmbH,
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Henning Bax, zertifizierter Sachverständiger
Christian Glock, registrierter Sachverständiger
Draženko Grahovac, registrierter Sachverständiger
Florian Gust, zertifizierter Sachverständiger
Dr. Simon Kempf, zertifizierter Sachverständiger
Erik Matthes, zertifizierter Sachverständiger
Benjamin Poddig, registrierter Sachverständiger
Johannes Schneider, registrierter Sachverständiger
Wolfgang Schmidt, zertifizierter Sachverständiger
Klaus Trautner, registrierter Sachverständiger

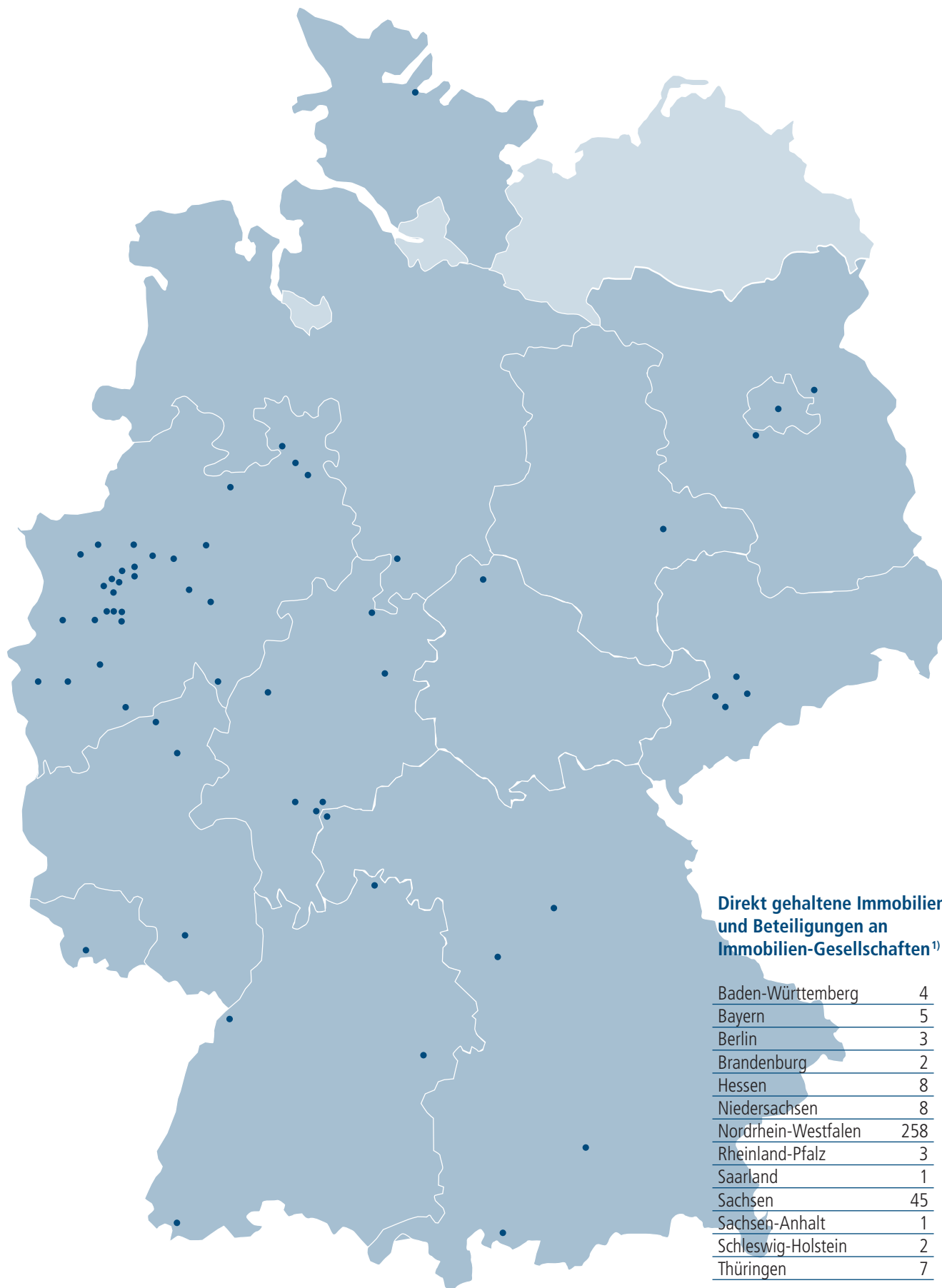
JKT Immobilien GmbH,
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

David Jahn, zertifizierter Sachverständiger
Raik Kasch, zertifizierter Sachverständiger
Nelly Meichsner, zertifizierte Sachverständige







¹⁾ Aktuell gibt es keine Immobilien-Gesellschaften im Sondervermögen.

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Kundenservice:
Union Investment Privatfonds GmbH
Telefon: + 49 - 69 - 58998 - 6060
Telefax: + 49 - 69 - 58998 - 9000
E-Mail: service@union-investment.de
Internet: www.union-investment.de

006433 05.18