

# Unilmmo: Wohnen ZBI

Jahresbericht zum 30.9.2025

## Unimmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS

ISIN: DE000A2DMVS1

Kennzahlen zum	30.9.2025		30.9.2024	
Fondsvermögen (netto)	EUR	3.204,6 Mio.	EUR	3.940,6 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1</sup>	EUR	3.165,9 Mio.	EUR	4.567,8 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	1.791,2 Mio.	EUR	2.501,8 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2</sup>	EUR	1.374,7 Mio.	EUR	2.066,0 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		258		767
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		14 <sup>3</sup>		30 <sup>3</sup>
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>4</sup>	EUR	117,8 Mio.	EUR	568,9 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	734,7 Mio.	EUR	609,3 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		20,7 %		24,5 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag) <sup>5</sup>		93,3 %		93,4 %
Ausgabepreis	EUR	43,96	EUR	44,45
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	41,87	EUR	42,33
<b>Renditekennzahlen<sup>6</sup></b>				
Bruttoertrag <sup>7</sup>		5,1 %		4,9 %
Nettoertrag <sup>7</sup>		2,3 %		2,3 %
Wertveränderung <sup>7</sup>		-1,4 %		-18,7 %
Liquidität		1,4 %		2,3 %
Anlageerfolg <sup>8</sup>		-0,6 %		-21,2 %
<b>Sonstige Kennzahlen</b>				
Ankäufe <sup>9</sup>		2		3
Verkäufe <sup>9</sup>		609 <sup>10</sup>		30
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	-696,0 Mio.	EUR	-104,9 Mio.
Gesamtkostenquote <sup>11</sup>		1,14 %		1,16 %
Ausschüttungsstichtag		11.12.2025		12.12.2024
Ausschüttung je Anteil	EUR	0,17	EUR	0,20
Anlageerfolg je Anteil	EUR	-0,26	EUR	-11,39
Anlageerfolg (Fünf-Jahres-Betrachtung) <sup>8</sup>		-3,7 % p. a.		-3,3 % p. a.
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (Est-pflichtig)	EUR	0,068 <sup>12</sup>	EUR	0,0800
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	0,017	EUR	0,0200

<sup>1</sup> Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

<sup>2</sup> Zum anteiligen Verkehrswert.

<sup>3</sup> Davon zwei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

<sup>4</sup> Liquidität, die für geplante Objektankäufe, die nächste Ausschüttung und die laufende Bewirtschaftung sowie die gesetzliche Mindestliquidität von 5 % vorgehalten wird.

<sup>5</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

<sup>6</sup> Einzelheiten zum Geschäftsjahr 2024 / 2025 siehe „Renditekennzahlen“ ab Seite 15.

<sup>7</sup> Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

<sup>8</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

<sup>9</sup> Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, Seite 49 ff. Inklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften.

<sup>10</sup> Davon vier Teilverkäufe.

<sup>11</sup> Die Gesamtkostenquote, auch laufende Kosten genannt, drückt sämtliche im Jahresverlauf getragene Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventar des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen.

<sup>12</sup> Einzelheiten ab Seite 84 unter „Steuerliche Hinweise“.

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

# Jahresbericht<sup>1</sup>

des Unilmmo: Wohnen ZBI zum 30. September 2025

## Inhalt

<b>I Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>II Jahresbericht</b>	<b>7</b>
1 Tätigkeitsbericht	7
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	7
1.2 Portfoliostrategie	10
1.3 Immobilienaktivitäten	11
1.4 Fondsvermögen (netto)	13
1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung	14
1.6 Renditekennzahlen	15
1.7 Portfoliostruktur Immobilien	17
1.8 Portfoliostruktur Liquidität	21
1.9 Portfoliostruktur Kredite	22
1.10 Risikobericht	22
2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre	24
3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	25
3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	25
3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	28
3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	49
3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	67
3.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	68
4 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	70
5 Ertrags- und Aufwandsrechnung	71
6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen	74
7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen	75
8 Anhang	77
9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	81
<b>III Sonstiges</b>	<b>83</b>
1 Steuerliche Hinweise	83
2 Organe und Abschlussprüfer	97
3 Investitionsstandorte	100

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

Titelfoto: Den Haag, Tesselsestraat 65–69 (Niederlande)

Foto: Henning Kreft

<sup>1</sup> Zeitraum 1.10.2024–30.9.2025

# I Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung ZBI Fondsmangement GmbH:  
Steffen Kurschat, Dr. Bernd Ital, Michael Krzyzanek (von links nach rechts)

## Anlageerfolg im Zwölf-Monats-Vergleich (in %)<sup>1</sup>

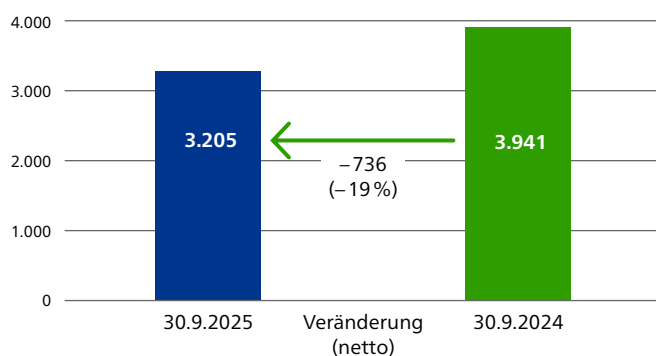
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2024 – 9 / 2025	-0,6
10 / 2023 – 9 / 2024	-21,2

<sup>1</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

## Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	734,7
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	22,9

## Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



## Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	392
Anzahl Ländermärkte	3
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

das abgeschlossene Geschäftsjahr 2024 / 2025 war im Wesentlichen durch umfangreiche Bestandsveränderungen im Zuge von gezielten Immobilienverkäufen geprägt. Der eingeschlagene strategische Pfad der Fokussierung auf qualitäts- und ertragsstarke Objekte sowie eine Verjüngung des Immobilienbestandes und die Umsetzung zielgerichteter Verkaufsaktivitäten konnte weiter vorangetrieben werden und zeigt sich in einer weiter verbesserten Portfoliostruktur des Fonds.

Um im Sinne der Anlegerinnen und Anleger weiterhin alle Anteilscheinrückgaben bedienen zu können, hat das Management bereits frühzeitig den Fokus auf die Schaffung und Sicherstellung von ausreichender Liquidität gelegt. Die im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/2025 umgesetzten Verkaufsaktivitäten haben nicht nur zur Neustrukturierung des Portfolios, sondern auch wesentlich zur Entwicklung der Bruttoliquiditätsquote beigetragen, sodass die vorliegenden Rückgabeanliegen jederzeit bedient werden konnten.

Das Fondsmangement forciert weiterhin Ertragssteigerungen und die Realisierung vorhandener Mietpotenziale, die sich insbesondere im Bereich der Neubauprojekte durch fortlaufende Mietsteigerung mittels Indexierungsregelungen, aber auch durch gezielte Maßnahmen im Bestand umsetzen lassen.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr fanden weitere Fertigstellungen der im Bau befindlichen Projektentwicklungen statt, sodass sich der Neubauanteil im Fonds weiter erhöht und sich der Bestand an attraktiven Standorten in Deutschland, aber auch in den Niederlanden und Österreich erweitert hat. Zusätzlich soll durch umfassende Vermietungsaktivitäten im Rahmen der Bewirtschaftung des Immobilienbestandes die Vermietungsquote des Fonds im kommenden Geschäftsjahr sukzessive gesteigert werden.

Auch mit Blick auf die Gesellschaftsstrukturen innerhalb des Fonds konnten Ende des Jahres 2024 Optimierungen umgesetzt werden. So konnte die doppelstöckige Beteiligungsstruktur in Luxemburg vereinfacht werden, indem in mehreren Schritten eine Überführung von 16 Immobilien-Gesellschaften den UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF, einen luxemburgischen Reservierten Alternativen Investmentfonds, erfolgt ist.

Im Jahr 2026 erwarten wir eine weitere Stabilisierung des Immobilienmarktes, insbesondere bei der Nutzungsklasse Wohnen zeichnet sich eine Konsolidierung ab. Das sich verfestigende Transaktionsvolumen am Markt unterstreicht dieses Szenario und die weiterhin steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die vorherrschende, verhaltene Neubautätigkeit wirken positiv auf Bestandsimmobilien.

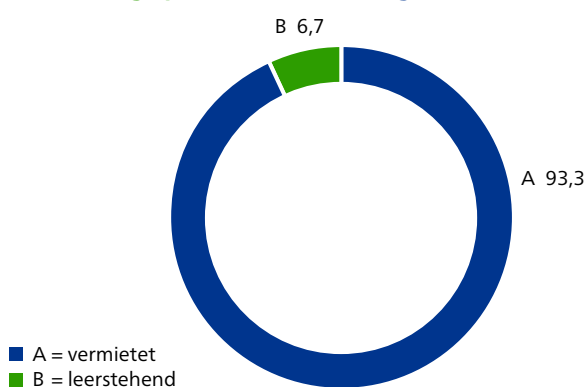
Der in den letzten Jahren ansteigende Wohnungsmangel erhöht auch den Druck auf die Politik. Eine Stärkung der Immobilienwirtschaft soll durch regulatorische Anpassungen sowie gezielte Förderungen einerseits die Neubauaktivitäten ankurbeln und zeitgleich die Überregulierung optimieren. Wann und ob diese politischen Maßnahmen greifen, gilt es abzuwarten. Bestandsimmobilien sind und bleiben daher ein knappes Gut.

Das Zurückdrängen der Diskussion um den Klimawandel in der Politik spiegelt sich aktuell noch nicht in der Regulatorik für die Immobilienwirtschaft wider. Wir beobachten die laufenden Entwicklungen hierzu stetig und berücksichtigen diese bei Bedarf bei der Fondsstrategie.

Zusammenfassend sehen wir aktuell eine fundamentale Stabilität des Wohnimmobilienmarktes sowohl im Miet- als auch im Investmentmarkt, getragen von einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum. Dies bildet eine solide Ausgangslage für den weiteren Erholungspfad. Daher betrachtet das Fondsmanagement eine Investition in Wohnimmobilien weiterhin als attraktiv.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Geschäftsjahr 2024 / 2025 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

### Vermietungsquote nach Mietertrag (in %) <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

### Transaktionen <sup>1</sup> nach Nutzungsarten

Ankäufe	Anzahl
Wohnen	2
<b>Gesamtinvestition in Mio. EUR</b>	<b>155,0</b>

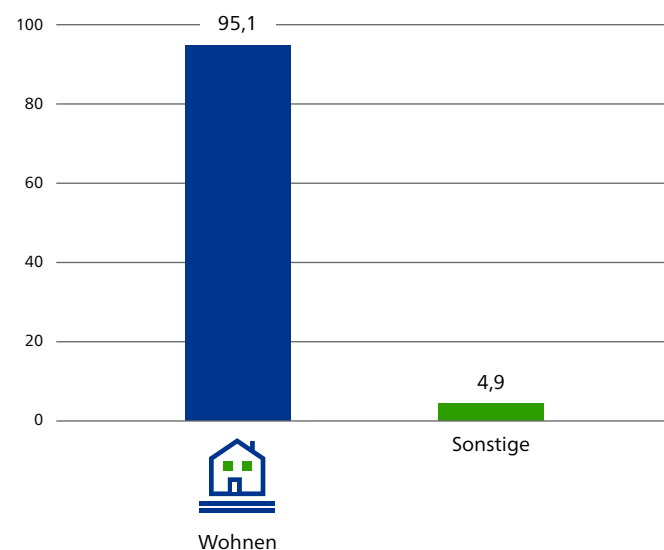
  

Verkäufe	Anzahl
Büro	8
Einzelhandel	18
Wohnen	580
Kfz	2
Sonstige	1
<b>Gesamt</b>	<b>609<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufspreis in Mio. EUR</b>	<b>1.639,5</b>

<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften, inklusive Teilverkäufe.

<sup>2</sup> Davon vier Teilverkäufe.

### Hauptnutzungsarten <sup>1</sup> (in %)



<sup>1</sup> Bestand inkl. Projektentwicklungen zum investimentrechtlichen Wert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

## Ausblick

### Zins- und Devisenkursentwicklungen

Nach Einschätzung von Union Investment werden die USA im Großmachtwettbewerb mit China an ihrem strategischen Ziel einer Entkopplung von der chinesischen Wirtschaft festhalten. Auch zwischen den USA und der Europäischen Union wird es wohl in etwas abgemilderter Form zu einer wirtschaftlichen Entkopplung kommen.

Es ist davon auszugehen, dass das allgemeine Zollniveau für Einfuhren in die USA künftig mit rund 18,0% deutlich höher liegen wird als das Niveau von ca. 3,0% beim Amtsantritt von Trump Anfang des Jahres 2025. Mit den Vereinbarungen der bilateralen Zollabkommen haben die Unsicherheiten für die Finanzmärkte aufgrund des Zollkonflikts für den weiteren Jahresverlauf jedoch etwas abgenommen.

Daher wird aus Sicht der Volkswirte das Wachstum in den USA im laufenden Jahr mit 1,7% schwächer ausfallen als im Jahr 2024 mit 2,8%. Für das Jahr 2026 wird ein Zuwachs beim Bruttoinlandsprodukt von 1,9% für möglich gehalten.

Für die Wirtschaft im Euro-Raum erwarten die Experten durch die neuen Zollvereinbarungen mit den USA für das Jahr 2025 zwar eine Belastung der Wertschöpfung, gleichwohl gehen sie davon aus, dass die wirtschaftliche Dynamik, insbesondere in Deutschland, perspektivisch zunehmen wird. Der Konjunktur hilft, dass der Konsum durch die Reallohnsteigerungen gut abgesichert bleibt. Zum Jahresende hin werden auch die Infrastrukturprogramme und Investitionsanreize in Deutschland erste Traktion entfalten. Im Euro-Raum als Ganzem dürfte das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2025 daher um 1,1% und im Jahr 2026 um 1,0% wachsen.

Anders als in den USA sollte im Euro-Raum aufgrund des derzeitigen schwachen wirtschaftlichen Wachstums die Teuerung gegen Jahresende unter dem Ziel der Europäischen Zentralbank (EZB) von rund 2,0% liegen. Dennoch rechnet Union Investment bis zur Jahresmitte 2026 mit keinen weiteren Zinsschritten der EZB. Die US-Notenbank Fed dürfte hingegen mit Blick auf den schwachen US-Arbeitsmarkt und ein erwartetes Überrollen der Inflation im Oktober 2025 noch eine weitere Zinssenkung um 0,25 Prozentpunkte beschließen, dann aber von weiteren Schritten absehen.

Erlangen, im Januar 2026

ZBI Fondsmanagement GmbH

### Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Ital



Michael Krzyzanek



Steffen Kurschat

# II Jahresbericht

## 1 Tätigkeitsbericht

### 1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

In den ersten drei Quartalen des Jahres 2025 wurde die ökonomische Lage in Deutschland weiterhin von anhaltenden globalen Krisen geprägt. Aufgrund internationaler Konflikte sowie geo- und zollpolitischer Spannungen hielten die Unwägbarkeiten auf den internationalen Kapital- und Finanzmärkten an. In Kombination mit den nationalen Herausforderungen ergaben sich somit weiterhin komplexe Herausforderungen für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.

In Deutschland stieg das Bruttoinlandsprodukt zwar im ersten Quartal 2025 um 0,3 % leicht an, im zweiten Quartal sank die Wirtschaftsleistung jedoch wieder um 0,3 % gegenüber dem Vorquartal. Im August 2025 nahm die Arbeitslosenquote im Vergleich zum Vorjahresmonat leicht um 0,1 Prozentpunkte zu und erreichte 6,4 % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Gleichzeitig sank auch die Einstellungsbereitschaft der Unternehmen, was sich in nun 631.000 gemeldeten offenen Stellen ausdrückte (68.000 weniger als im Vorjahr). Das ifo-Geschäftsklima verzeichnete nach leichter Erholung von Januar bis August 2025 zuletzt einen leichten Rückgang und notierte 87,7 Punkte im September 2025. Auch die Geschäftserwartungen (89,7 Punkte) und die Geschäftslage (85,7 Punkte) wurden im Vergleich zum Vormonat geringfügig niedriger bewertet.

Die Inflationsrate erreichte in Deutschland laut dem Statistischen Bundesamt im August 2025 nach vorläufigen Berechnungen einen Wert von 2,2 % und stabilisierte sich dabei mit monatlichen Inflationsraten von 2,0 % bis 2,3 % im Jahr 2025 zunehmend im Bereich des geldpolitischen Ziels der Europäischen Zentralbank von 2,0 %. Während in den Vorjahren starke Preissteigerungen bei Nahrungsmitteln und Energieprodukten in hohen Inflationsraten resultierten, verteuerten sich zuletzt insbesondere die Preise für Dienstleistungen überdurchschnittlich.

Die Europäische Zentralbank (EZB) beendete im Juli 2022 vorübergehend ihre expansive Geldpolitik, um die Geldnachfrage sowie die Preissteigerungen zu dämpfen. Um den anhaltend hohen Inflationsraten entgegenzuwirken, wurden bis September 2023 mehrere Zinsschritte umgesetzt. Seit Juni 2024 hatte die EZB in mehreren Schritten damit begonnen, das Leitzinsniveau wieder abzusenken. Zuletzt wurde der Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte, der als wichtigster Leitzins gilt, mit Wirkung vom 11.6.2025 um 25 Basispunkte auf 2,15 % reduziert. Im jüngsten Beschluss der EZB vom 11.9.2025 wurden die drei Leitzinssätze nicht verändert.

Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum resultiert aus steigenden Bevölkerungszahlen, Urbanisierungstendenzen und einer begrenzten Angebotsausweitung. Auch die Herausforderungen der Corona-Pandemie hatten, im Vergleich zu anderen Sektoren, nur geringfügige Auswirkungen auf die Miet- und Kaufpreisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt. Jedoch führten die signifikanten Zinserhöhungen, die seit Juli 2022 im Zuge steigender Inflationsraten umgesetzt wurden, zu einer Verschärfung der Finanzierungsmöglichkeiten auf dem Wohninvestmentmarkt. Die Kosten für Immobilieninvestitionen stiegen, wodurch das Preisniveau der Vorjahre nicht aufrechterhalten werden konnte. Infolgedessen kam es insbesondere im Jahr 2023 und zu Beginn des Jahres 2024 zu einem deutlichen Rückgang der Transaktionen sowie einem signifikanten Umsatzrückgang auf dem Wohninvestmentmarkt. Ab Mitte des Jahres 2024 setzte eine langsame Erholung ein, die sich u. a. in einem höheren Handelsvolumen von Großportfolios sowie Projektentwicklungen zeigte.

Nach einem verhaltenen Start ins Jahr 2024 zeigte sich im weiteren Verlauf des Jahres eine positive Dynamik auf dem deutschen Wohninvestmentmarkt. Ab dem zweiten Quartal 2024 beliefen sich die Transaktionsergebnisse gemäß BNP Paribas auf etwa EUR 2,5 Mrd., EUR 2,6 Mrd. und EUR 3,4 Mrd. pro Quartal. Nachdem das erste Quartal 2025 ein vergleichbar hohes Investmentvolumen aufzeigte (rund EUR 2,5 Mrd.), fiel das zweite Quartal mit rund EUR 2 Mrd. etwas ab. Wohnen blieb damit jedoch die umsatzstärkste Assetklasse am deutschen Immobilieninvestmentmarkt im ersten Halbjahr 2025. Vor allem der gestiegene Anteil von großvolumigen Bestandsportfolios am Gesamtvolumen konnte als positives Marktsignal gewertet werden. Zudem gingen die Transaktionen auch wieder vermehrt in die Fläche und der Anteil der Top-7-Städte lag im ersten Halbjahr 2025 bei nur noch 33 % (2024: rund 69 %).

Die gegenwärtigen Fundamentaldaten des deutschen Wohnungsmarkts verdeutlichen eine nach wie vor vorteilhafte Nachfrage-/Angebotsituation für Bestandshalter. Im Jahr 2024 wurden insgesamt etwa 252.000 Baufertigstellungen realisiert, wobei rund 221.000 der Wohnungen in neu errichteten Gebäuden entstanden. Damit konnte die von der Bundesregierung gesetzte Zielmarke von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr erneut nicht erreicht werden. Parallel dazu sank im Jahr 2024 die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen auf rund 216.000 Einheiten, was den tiefsten Stand seit 2010 darstellt. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutete dies einen Rückgang um etwa 44.000 Genehmigungen. In den Jahren 2020 bis 2022 bewegten sich die jährlichen Genehmigungen noch zwischen 354.000 und

381.000 Wohnungen – auch diese Zahlen blieben bereits hinter den politischen Zielvorgaben zurück. Der Wohnungsleerstand lag im Jahr 2023 mit etwa 2,5 % weiterhin auf einem niedrigen Niveau – die Bevölkerung wuchs im Jahr 2024 nachfrageseitig jedoch nur noch um 0,1 %, was u. a. auf einen Rückgang der Nettozuwanderung zurückzuführen ist (Quellen: CBRE-empirica-Leerstandsindex und Statistisches Bundesamt). Die vorläufigen Zuwanderungsdaten des ersten Halbjahres 2025 lassen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf ein weniger positives Wanderungssaldo schließen.

Insgesamt zeigt sich, dass die Nachfrage nach Wohnraum stark ausgeprägt ist, während das Angebot nicht ausreichend erweitert wird. Insbesondere in urbanen Zentren und wirtschaftlich prosperierenden Regionen besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang mit leicht steigenden Mietniveaus.

## Wohninvestitionsmarkt Hauptstandorte

### Standort Berlin

Berlin ist nicht nur das politische Zentrum der Bundesrepublik Deutschland, sondern auch die bevölkerungsreichste Stadt des Landes. Zum Ende des Jahres 2024 zählte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 3,69 Mio. Personen mit Hauptwohnsitz in der Metropole. Gegenüber dem Vorjahresende entspricht dies einem Anstieg von 0,6 % bzw. einem Zuwachs von rund 23.000 Personen. Insgesamt setzt sich somit der moderate Anstieg der Bevölkerungszahl fort – gegenüber zuvor veröffentlichten Zahlen liegt der Wert jedoch aufgrund des durch den Zensus 2022 notwendigen Korrekturbedarfs der Statistiken geringfügig niedriger. Zusätzlich stellt sich im Anschluss an die durch von hohen Zuwanderungszahlen geprägten Jahre 2022 und 2023 die Wanderungsdynamik im Jahr 2024 leicht reduziert dar. Berlin zeichnet sich durch eine lebendige urbane Atmosphäre sowie ein facettenreiches kulturelles Angebot aus und ist ein attraktiver Standort für Start-ups und Anbieter von Dienstleistungen. Trotz der durch nationale und globale Herausforderungen bundesweit erschwerten Wirtschaftssituation erweist sich der Berliner Arbeitsmarkt als stabil. Am 30.6.2025 wurden in Berlin rund 1,7 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte registriert, was einer leichten Verringerung um 2.600 Personen im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Mit rund 0,2 % fällt der Beschäftigungsrückgang jedoch geringer aus als im bundesweiten Durchschnitt (0,6 %). Gleichzeitig ist die Arbeitslosenquote zuletzt leicht gestiegen. Im August 2025 lag sie bei 10,5 %, was einem Anstieg um 0,6 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Auch wenn die Bevölkerungszahl der Bundeshauptstadt zuletzt weniger dynamisch anstieg, ergibt sich durch die rückläufige Bautätigkeit weiterhin ein hoher Nachfrageüberhang auf dem Mietwohnungsmarkt. Mit rund 15.400 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2024 wurde die Vorjahreszahl um 3,8 % unterschritten – die Zahl der Baugenehmigungen sank im Jahr 2024 sogar um rund 6.100 Wohnungen bzw. um 39 % gegenüber der Vorjahreszahl, sodass auch mittelfristig keine Wende in Sicht ist. Durch die genannten Faktoren sind zuletzt trotz der bestehenden Mietpreisbremse sowohl die Angebotsmieten als auch die Bestandsmieten von privaten und öffentlichen Akteuren teilweise weiterhin deutlich gestiegen. Im ersten Halbjahr des Jahres 2025 liegt die mittlere Angebotsmiete für Bestandsmietwohnungen (Median) bei rund EUR 14,90 / m<sup>2</sup> / Monat (Quelle: ZBRE basierend auf Daten der VALUE AG Marktdatenbank). Mit einem durchschnittlichen Anstieg von rund 8,5 % / Jahr innerhalb der letzten fünf Jahre weist Berlin nach dem Havelland den zweithöchsten prozentualen Anstieg der Wohnraummieten aller kreisfreien Städte und Landkreise in Deutschland und die stärkste Entwicklung unter den A-Städten auf. Innerhalb des ersten Halbjahres 2025 wurden in Berlin ein Wohninvestmentvolumen von rund EUR 830 Mio. umgesetzt – mit einem Anteil von rund 18,5 % am Gesamtvolumen gilt die Bundeshauptstadt weiter als gefragtester Wohninvestmentstandort in Deutschland (Quelle: BNP Paribas Real Estate).

### Standort Wien

Mit rund 2 Mio. Einwohnern ist Wien die mit großem Abstand bevölkerungsreichste Stadt Österreichs. Etwa 22 % der insgesamt 9,16 Mio. Österreicher wohnen in der Landeshauptstadt. Zusätzlich ist die Stadt aber auch aufgrund ihrer politischen und wirtschaftlichen Rolle von entscheidender Bedeutung, sodass im Jahr 2023 etwa 50 % der ausländischen Neuansiedlungen in Österreich in Wien stattfanden. Gleichzeitig trug allein die Wiener Wirtschaft rund 25 % zum österreichischen Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2022 bei. Das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf in Wien war 2022 laut Eurostat mit EUR 56.600 auf einem gehobenen Wohlstandsniveau und lag beispielsweise höher als in Berlin (EUR 48.500) und vielen süd- und osteuropäischen Regionen. Die starke Ökonomie Wiens wird durch zahlreiche ansässige, internationale Organisationen wie die UNO und die OPEC sowie eine hohe Anzahl an internationalen Kongressen unterstrichen – Wien belegte im weltweiten Vergleich den vierten Platz. Ebenfalls bemerkenswert ist der überdurchschnittliche Anteil der Beschäftigten im Bereich Forschung und Entwicklung, bei dem die Stadt Wien im Jahr 2021 mit 5,8 % innerhalb der EU den vierten Platz unter 242 Regionen

einnahm. Wichtige Institutionen in dieser Hinsicht sind die Universität Wien, die Technische Universität Wien, die Wirtschaftsuniversität Wien, die Akademie der Bildenden Künste Wien sowie zahlreiche Forschungsinstitute wie das Austrian Institute of Technology (AIT) und das IST Austria: Institute of Science and Technology Austria.

Die hohe Attraktivität der Stadt Wien spiegelt sich auch auf dem Wohnungsmarkt wider. Ausgehend von 970.000 Haushalten im Jahr 2024 prognostiziert WKO-Statistik, dass die Stadt Wien bereits im Jahr 2030 über 1 Mio. Privathaushalte zählen wird. Die Bundeshauptstadt ist mit einem Anteil von 76 % an Mietwohnungen eine ausgesprochene Mieterstadt. Etwa 55 % dieser Mietwohnungen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wien oder gemeinnütziger Bauvereinigungen. Eigentumswohnungen machen nur rund 12 % des gesamten Wohnungsbestands aus. Die Spanne der mittleren Mietabschlüsse im Erstbezug (Neubau oder Komplettsanierung im Altbau) reichten gemäß EHL-Immobilien im Frühjahr 2025 von EUR 13,00 / m<sup>2</sup> / Monat im Bezirk Donaustadt bis EUR 16,70 / m<sup>2</sup> / Monat im Bezirk Josefstadt.

### **Immobilien-Investitionsmärkte**

Trotz nachlassender Außenzuwanderung sowie ökonomischer und politischer Unsicherheiten können die Fundamentaldaten am deutschen Wohnimmobilienmarkt als stabil eingeordnet werden. Vor dem Hintergrund der niedrigen Bautätigkeit wird das Wohnungsangebot nur moderat ausgeweitet – Leerstände verharren auf niedrigem Niveau. Daraus resultieren insbesondere in Agglomerationen und wirtschaftsstarken Standorten Nachfrageüberhänge und weiter leichte Mietsteigerungen, für die auch in naher Zukunft positive Aussichten bestehen. Herausforderungen bilden internationale Konflikte sowie auch die zollpolitischen Manöver der US-Regierung. Innenpolitisch bestehen in Deutschland durch die Regierungsbildung und die unklare Verteilung des beschlossenen Sondervermögens Unsicherheiten. Darin liegen jedoch auch Chancen für den Wohnungsmarkt. Die Zinsschritte der EZB bis Juni 2025 mit der Senkung der Leitzinsen sind für den Wohninvestitionsmarkt positiv zu werten. Das Interesse an deutschen Wohnimmobilien ist (wieder) vorhanden.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, BNP Paribas Real Estate, Bundesagentur für Arbeit, Deutsche Bundesbank, CBRE-empirica-Leerstandsindex, EHL Immobilien, Europäische Zentralbank (EZB), Eurostat, ifo Institut für Wirtschaftsforschung, Stadt Berlin, Stadt Wien, Statistik Austria, Statistisches Bundesamt, VALUE AG Marktdatenbank, ZBI.

### **Geld- und Kapitalmarkt**

Am US-Rentenmarkt kam es im Berichtszeitraum zu deutlich steigenden Renditen. Zunächst sorgten über den Erwartungen liegende Konjunkturdaten für rückläufige Zinssenkungserwartungen bei Investoren. Im November 2024 setzte sich der Renditeanstieg fort und war maßgeblich durch die Präsidentenwahl in den USA geprägt. Hintergrund war die

Befürchtung, dass die mögliche Einführung von Schutzzöllen die Inflationsraten wieder ansteigen lassen könnte. Darüber hinaus nahmen Anleger an, dass die diversen Wahlversprechen eine weitere Erhöhung der Staatsschulden zur Folge haben würden und sich damit die Bonität der USA womöglich verschlechtern könnte. Geopolitische Risiken und aufkommende Konjunktursorgen führten dann wieder zu Kursgewinnen am Rentenmarkt. Im April 2025 führte die Ankündigung umfangreicher Strafzölle seitens der Trump-Regierung kurzfristig zu einer hohen Risikoaversion der Anleger und somit zu einer regen Nachfrage nach US-Schatzanweisungen. Dies änderte sich rasch, als klar wurde, dass das drastische Vorgehen der US-Regierung mit negativen Auswirkungen für die USA selbst verbunden gewesen wäre. Es kam zu starken Verlusten am Aktienmarkt und daraus abgeleitet auch am Rentenmarkt. Die Rendite zehnjähriger US-Treasuries legte rasch von 3,9 % auf in der Spitze 4,6 % zu. Unter vielen Marktteilnehmern wurde bereits ein möglicher Vertrauensverlust ins US-Finanzsystem diskutiert, doch beruhigte sich der Markt mit einem vorübergehenden Aussetzen der Zölle bald wieder. Allerdings sorgten die erratische Wirtschafts- und Zollpolitik von US-Präsident Trump sowie die Aussicht auf eine stark steigende Staatsverschuldung für anhaltende Unruhe. Die Ratingagentur Moody's stufte die Kreditwürdigkeit der USA herab und vollzog damit nach, was andere Agenturen bereits umgesetzt hatten.

Die US-Notenbank Fed hielt ihren Leitzins lange innerhalb einer Bandbreite von 4,25 % bis 4,5 %, obwohl der Druck aus dem Weißen Haus verbal deutlich stieg, die Zinsen zu senken. Im August 2025 sorgte Fed-Chef Powell mit seiner Rede auf dem Notenbank-Symposium in Jackson Hole für Zinssenkungsfantasien. Ein schwacher US-Arbeitsmarkt unterstützte diese Erwartung. Schließlich senkte die Fed im September 2025 die Fed Funds Rate um 0,25 Prozentpunkte auf 4,0 % bis 4,25 %. Sorgen vor einer ausufernden Staatsverschuldung, insbesondere auch nach der Verabschiedung des neuen Fiskalpakets „One Big Beautiful Bill Act“ Anfang Juli 2025, und auch Zweifel an der Autonomie der Notenbank führten aber bei langen Laufzeiten zu einer höheren Risikoprämie. In Summe ergab sich für den Gesamtmarkt, gemessen am JP Morgan US Global Bond Index, ein Zuwachs von rund 2,1 %.

Euro-Staatsanleihen entwickelten sich im selben Zeitraum verhaltener. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index ergab sich ein leichtes Plus in Höhe von 0,2 %. Für die im Vergleich zu den USA schwächere Entwicklung waren zunächst leicht bessere Konjunkturdaten sowie die Hoffnung auf ein mögliches Ende des Krieges in der Ukraine verantwortlich. Die Inflationserwartungen signalisierten einen rückläufigen Teuerungsdruck, doch die EZB reagierte zum Ende des Berichtszeitraums zögerlich. Zuletzt hatte die EZB den Einlagensatz Anfang Juni 2025 auf 2,0 % gesenkt.

Durch die Einigung auf den Zollkompromiss zwischen der EU und den USA ist die Unsicherheit in Bezug auf eine Belebung der europäischen und deutschen Konjunktur gesunken. Europa und insbesondere Deutschland verabschiedeten umfangreiche Fiskalpakete, die langfristig zu mehr Investitionen führen. Andererseits dürfte das steigende Schuldenniveau zu einem höheren Angebot an Staatsanleihen und anziehenden Risikoprämien für längere Laufzeiten führen.

Die Nachfrage nach europäischen Unternehmensanleihen blieb im gesamten Berichtszeitraum hoch. Die höhere Zinsvolatilität auf der Staatsanleienseite spiegelte sich nicht in den Risikoaufschlägen wider. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index gewannen Corporate Bonds im Berichtszeitraum 3,6 % hinzu.

## 1.2 Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein Offener Immobilien-Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes investieren darf. Außerhalb der EU / EWR ist grundsätzlich die Investition in Großbritannien und Nordirland möglich. Der Fokus der Immobilieninvestitionen soll auf Mittel- und Großstädten sowie Wirtschaftsregionen mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial liegen. Im Mittelpunkt der Strategie stehen aktuell Wohnimmobilien in Deutschland 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 Immobilienportfolio nach den Kriterien einer nachhaltigen Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur gemischt. Die ausgewählten Standorte sollen grundsätzlich eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive und einen stabilen Wohnungsmarkt bieten. Es können sowohl bestehende oder im Bau befindliche Liegenschaften als auch Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen erworben werden.

Ziel der verfolgten Portfoliostrategie ist es, regelmäßige Erträge zu erwirtschaften sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs zu generieren und den Immobilienbestand entsprechend den Markterfordernissen und der Marktentwicklung zu optimieren. Im Fokus der derzeitigen Strategie stehen gezielt einzelne Immobilien- oder Portfolioverkäufe sowie die Fertigstellung der im Bau befindlichen Projektentwicklungen. Diese Maßnahmen dienen der qualitativen Weiterentwicklung des Immobilienportfolios und sollen zu einer Stabilisierung sowie Steigerung der Vermietungsquote beitragen und die Ertragslage sowie Liquiditätssituation des Fonds positiv fördern. Des Weiteren ist zur internationalen Diversifizierung beabsichtigt, das Portfolio auch in Zukunft durch weitere Investitionsstandorte in Europa zu erweitern.

## 1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können der Tabelle „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 12) sowie dem „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 49 ff.) entnommen werden.

### Immobilienentwicklungen

Mit insgesamt zwei aktuellen Projektentwicklungen in Dresden und Graz (Österreich) soll die Attraktivität des Immobilienportfolios im Unilmmo: Wohnen ZBI sukzessive erhöht werden.

Für drei weitere Projektentwicklungen der Forward Funded Deals an den Standorten Den Haag (Niederlande), Denkendorf und Linz (Österreich) ist die Fertigstellung sowie der Übergang in die Bewirtschaftung innerhalb der letzten zwölf Monate erfolgt.

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum konnte der Besitzübergang nach Fertigstellung von zwei weiteren Neubauprojekten erfolgen. Dabei handelte es sich um eine Liegenschaft in Nürnberg sowie eine Liegenschaft in Hamburg.

### Verkäufe

Um sich von strategisch nicht bedeutenden Immobilien zu trennen, fanden während des Berichtszeitraums insgesamt 609 Verkaufstransaktionen statt, zu denen auch die Veräußerung einer unbebauten Fläche sowie Teilverkäufe gehörten.

### Vermietungssituation

Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote noch weiter zu steigern. Investitionen in die Modernisierung der Mietflächen und die Durchführung von Schönheitsreparaturen im Rahmen der Vermietung stehen ebenfalls weiterhin im Fokus. Dieser Aufwand belastet die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis und Wertentwicklung der Immobilien durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

### Größte Vermietungserfolge (in m<sup>2</sup>)

Objekt	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Linz, Wankmüllerhofstraße 5	15.494
Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2 a, 2 b, 2 c	9.486
Nürnberg, Ambergerstraße 45 – 51 (ungerade), Nopitschstraße 28, 28 a	3.571
Den Haag, Tesselsestraat 65–69	1.840
Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße 4–8 (gerade)	1.402
Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	853
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 2	693
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 1	410
Wittenberg, Braunsdorfer Straße 17, 18, 21, 22	390
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	376
Weitere Vermietungserfolge	10.405
<b>Gesamt</b>	<b>44.920</b>

## Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
<b>Ankäufe / Gründungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Düsseldorf, Erkrather Straße <sup>2</sup>	Wohnen	9/2022	Q1/2026
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Datteln, Glückaufstraße 9–21 (ungerade)	Wohnen	12/2024	Q4/2025
Essen, Blumenfeldstraße 11, 13	Wohnen	6/2024	Q4/2025
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / WE 17	Wohnen	8/2025	Q4/2025
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / WE 29	Wohnen	5/2025	Q4/2025
Nordenham, Hansingstraße 54–62 (gerade)	Wohnen	9/2025	Q4/2025
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
„UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF“, Senningerberg Berlin, Karl-Marx-Straße 119	— Handel / Gastronomie	— 12/2024	— Q4/2025
Gronau, Zobelstraße 3, 5	Wohnen	12/2024	Q4/2025
Köln, Ludwig-Gies-Straße 18, 20, Mataréweg 51, Wilhelm-Ewald-Weg 4–8 (gerade)	Wohnen Wohnen	7/2025	Q4/2025
Köln, Osloer Straße 2, 4, 8–34 (gerade)	Wohnen	7/2025	Q4/2025
Köln, Osloer Straße 6	Wohnen	7/2025	Q4/2025

<sup>1</sup> Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

<sup>2</sup> Projekt.

## Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>2</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
23	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	38,2		Q4/2028	
271 a)	Graz, Kärntner Straße 1	Wohnen	9/2022	48,4	100,00	Q3/2026	I

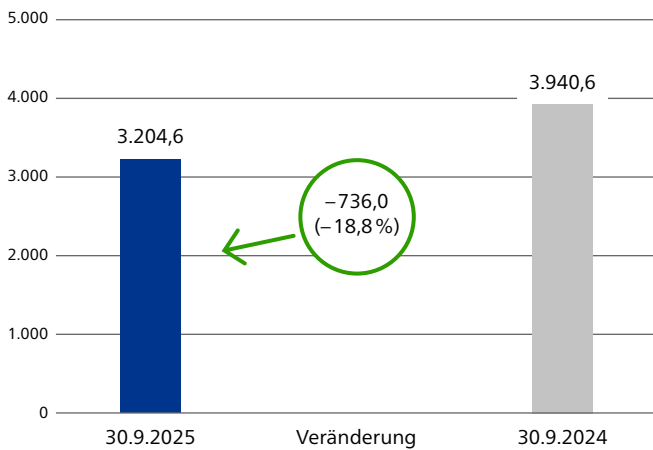
<sup>1</sup> Geplanter größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

<sup>2</sup> 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 / -innen ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100% und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

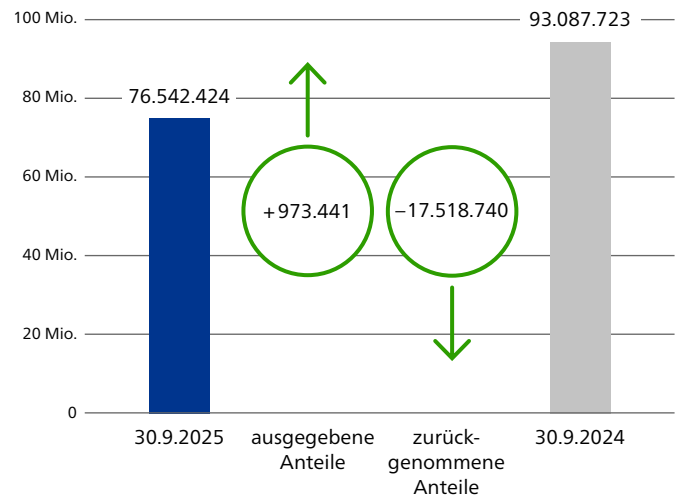
I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

## 1.4 Fondsvermögen (netto)

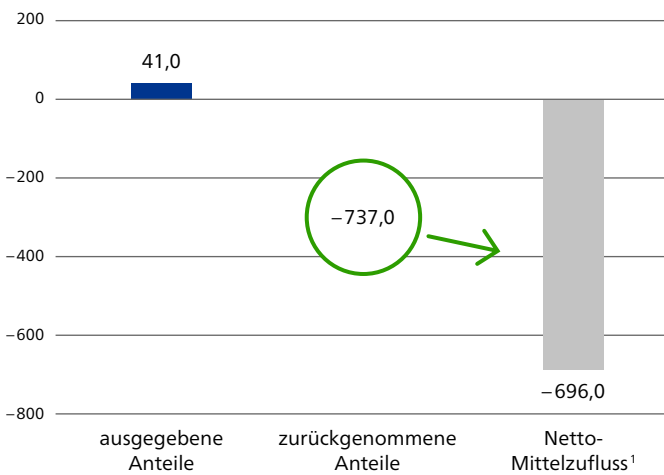
Veränderung des **Fondsvermögens** (in Mio. EUR)



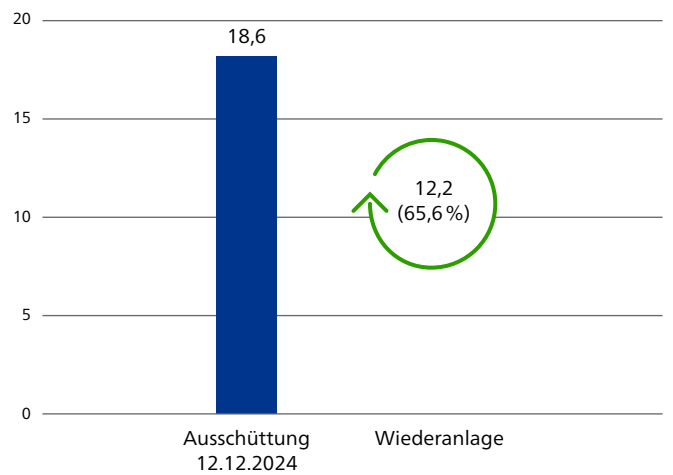
Veränderung der Anzahl **umlaufender Anteile** (Stück)



**Netto-Mittelaufkommen** (in Mio. EUR)



**Wiederanlage aus Ausschüttung** (in Mio. EUR)



<sup>1</sup> Der Mittelzufluss (netto) ist inklusive der Ertragsausgleichsbeträge dargestellt.

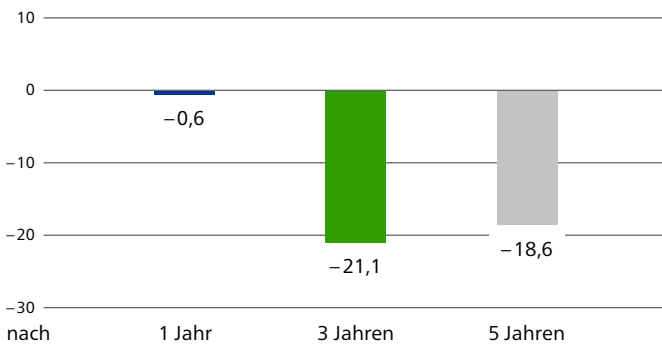
## 1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

Bei der Berechnung der Rendite wird von den Anteilwerten am Anfang und zum Schluss des Geschäftsjahres ausgegangen und dabei die Wiederanlage der Ertragsausschüttung einbezogen.

### Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

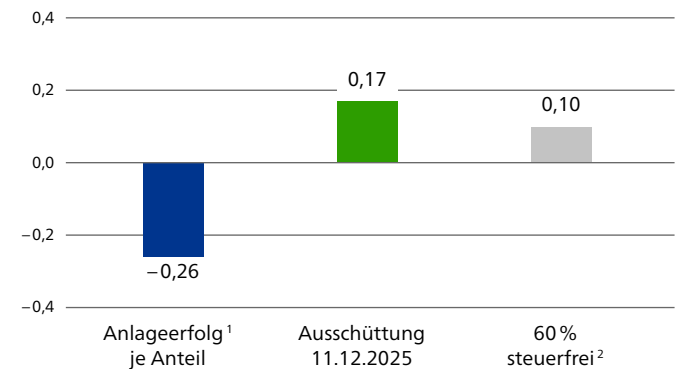
Anlageerfolg 12 Monate (in %)	-0,6
Anlageerfolg je Anteil (in EUR)	-0,26
Ausschüttung je Anteil (in EUR)	0,17
• Zwischenausschüttung je Anteil (in EUR)	-
• Endausschüttung je Anteil (in EUR)	0,17
Tag der Zwischenausschüttung	-
Tag der Endausschüttung	11.12.2025

### Wertentwicklung<sup>1</sup> (in %)



<sup>1</sup> Nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Von vergangenen Wertentwicklungen kann nicht auf zukünftige geschlossen werden. Wertentwicklung seit Auflegung des Fonds am 28.7.2017: -13,04%.

### Steuerfreier Anteil an Ausschüttung je Anteil (in EUR)



<sup>1</sup> Zwölf-Monats-Erfolg gemäß Berechnungsverfahren BVI.

<sup>2</sup> Auf Anlegerebene aufgrund Immobilienfreistellung.

## 1.6 Renditekennzahlen

### Renditekennzahlen in %

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,3	4,4	4,3	5,1
Bewirtschaftungsaufwand	-3,1	-1,3	-1,4	-2,9
Nettoertrag	2,2	3,1	2,9	2,3
Wertveränderungen	-1,9	2,0	2,2	-1,4
Ertragsteuern	-1,9	0,0	0,0	-1,6
Latente Steuern	1,7	-0,4	0,2	1,5
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,1	4,7	5,3	0,8
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-0,8	4,7	5,3	0,3
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>-0,8</b>	<b>4,7</b>	<b>5,3</b>	<b>0,3</b>
<b>II. Liquidität</b>				<b>1,4</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>				<b>0,5</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds</b> nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)				<b>-0,6</b>

### Renditekennzahlen im Mehrjahresvergleich in %

	2025	2024	2023	2022
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,1	4,9	4,8	5,1
Bewirtschaftungsaufwand	-2,9	-2,6	-2,8	-2,7
Nettoertrag	2,3	2,3	2,0	2,5
Wertveränderungen	-1,4	-18,7	-0,1	1,6
Ertragsteuern	-1,6	0,0	0,0	0,0
Latente Steuern	1,5	-3,0	0,0	-0,3
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,8	-19,4	1,9	3,7
Ergebnis nach Darlehensaufwand	0,3	-26,3	1,9	4,3
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>0,3</b>	<b>-26,3</b>	<b>1,9</b>	<b>4,3</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>1,4</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>	<b>-1,8</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>0,5</b>	<b>-20,0</b>	<b>1,9</b>	<b>2,7</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds</b> nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)	<b>-0,6</b>	<b>-21,2</b>	<b>0,8</b>	<b>1,6</b>

### Erläuterungen zur Renditeberechnung

Die Darstellung der Renditekennzahlen erfolgt für das abgelaufene Geschäftsjahr 2024 / 2025 des Gesamtfonds unter Zugrundelegung des Muster-Jahresberichtes des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Die jeweilige Bezugsgröße zur Berechnung der entsprechenden Kennzahl ist in der Tabelle „Kapitalinformationen in EUR“ (siehe unten) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen und nicht um die jeweiligen Stichtagswerte zum 30.9.2025. In den Durchschnittszahlen haben neben den Verkehrswerten der Immobilien auch die zurechenbaren Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen der Immobilien Eingang gefunden.

Zur Renditeermittlung der im Fonds gehaltenen Liquidität werden die erzielten Erträge und Wertveränderungen aus

Liquiditätsanlagen zu dem durchschnittlichen Liquiditätsbestand ins Verhältnis gesetzt.

Die Nettoertragsrendite beträgt zum Berichtsstichtag 2,3 % und entspricht dem Vorjahresniveau.

Die Immobiliengesamtrendite des Unilmmo: Wohnen ZBI beträgt zum Berichtsstichtag 0,3 %.

Die Liquiditätsrendite beträgt 1,4 %.

Unter Berücksichtigung der Fondskosten ergibt sich eine Fondsrendite von –0,6 % (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

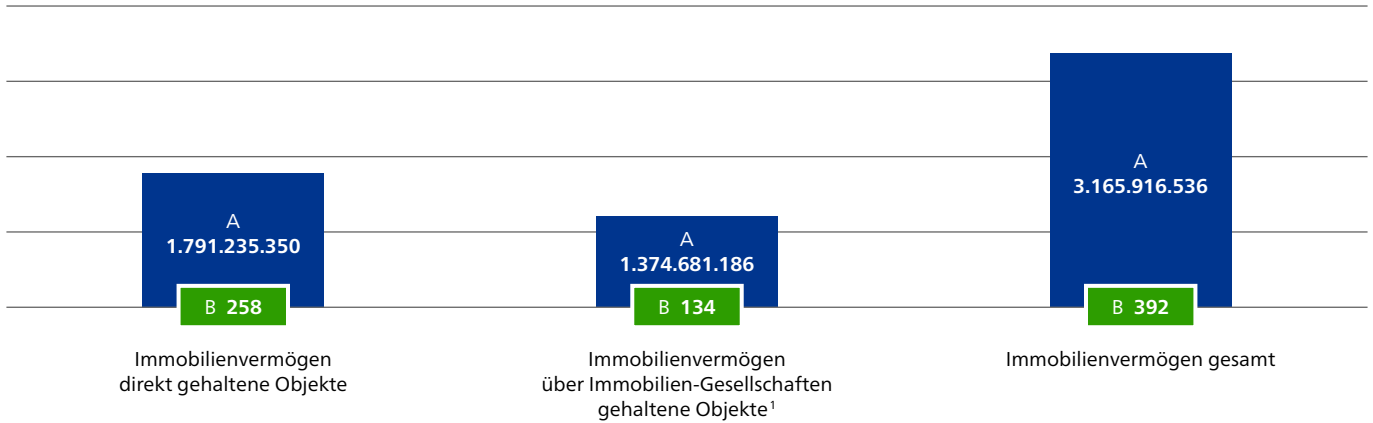
### Kapitalinformationen in EUR (Durchschnittszahlen)<sup>1</sup>

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
<b>Immobilien gesamt</b>	<b>3.339.027.200</b>	<b>245.811.725</b>	<b>311.453.928</b>	<b>3.896.292.853</b>
Liquidität	722.590.496	19.869.451	12.926.385	755.386.332
Kreditvolumen	–1.036.659.073	–	–	–1.036.659.073
<b>Durchschnittliches Fondsvermögen (netto)</b>	<b>3.024.958.624</b>	<b>265.681.176</b>	<b>324.380.313</b>	<b>3.615.020.113</b>

<sup>1</sup> Anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen.

## 1.7 Portfoliostruktur Immobilien

### Direkt gehaltene Objekte und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte



■ A = in EUR ■ B = Anzahl

<sup>1</sup> Zum anteiligen Verkehrswert.

### Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (in m <sup>2</sup> )	1.607.703
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %) <sup>1</sup>	93,3

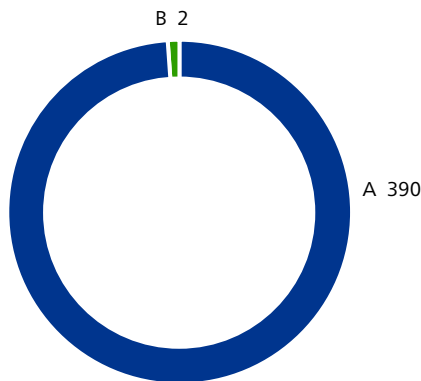
<sup>1</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

### Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) <sup>1</sup>	7,9
Durchschnittswert je m <sup>2</sup> Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) <sup>1</sup>	1.897,23

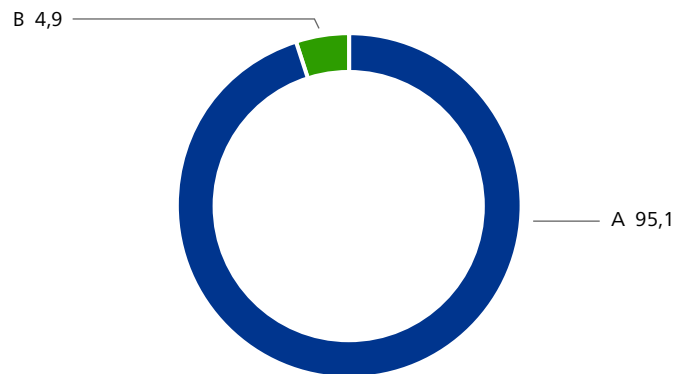
<sup>1</sup> Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

### Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



■ A = Anzahl fertiger Immobilien und Grundstücke  
■ B = Anzahl Immobilien im Bau

### Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung<sup>1</sup> (in %)



■ A = Wohnen  
■ B = Sonstiges

### Immobilienvermögen (brutto) in EUR

Wohnen	3.012,3 Mio.
Sonstiges	153,6 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>3.165,9 Mio.</b>

<sup>1</sup> Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Bei den nachfolgenden Immobilien haben sich im Laufe des Berichtszeitraums folgende Änderungen ergeben:

**Den Haag, Tesselsestraat 65–69**

Nach Projektübergang in die Bewirtschaftung erhöhte sich die Nutzfläche um 5.702 m<sup>2</sup>.

**Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)**

Nach Projektübergang in die Bewirtschaftung erhöhte sich die Nutzfläche um 1.853 m<sup>2</sup>.

**Düsseldorf, Henkelstraße 285**

Nach Neuanlage einer Lagereinheit erhöhte sich die Nutzfläche um 150 m<sup>2</sup>.

**Gronau, Eilermarkstraße 4, 5, 7, 20–24 (gerade), 25, 32, 42, 47, 49, 53, 55, 56, 59, 69, 74, 75–81 (ungerade), Im Morgenstern 7, Ochtruper Straße 146, 148, 162, 176, 178, Piepenpohlstraße 2, 6, 12, 34, 42, 60, Vereinsstraße 72, 76, 78, 100, 102, 106, 108, 116, 268–272 (gerade), Wiesenstraße 21–35 (ungerade)**

Nach einem Teilverkauf ist die Nutzfläche um 2.084 m<sup>2</sup> gesunken.

**Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergstraße 68–78 (gerade), Westbogenstraße 6, 12, 16, 18**

Nach einem Teilverkauf ist die Nutzfläche um 4.671 m<sup>2</sup> gesunken.

**Güstrow, Am Wall 1, Hageböcker Straße 19**

Nach Ausbau einer Kellerfläche erhöhte sich die Nutzfläche um 61 m<sup>2</sup>.

**Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2a, 2b, 2c**

Nach Projektübergang in die Bewirtschaftung erhöhte sich die Nutzfläche um 17.384 m<sup>2</sup>.

**Köln, Florastraße 1 a–3, Neusser Straße 292–298 (gerade)**

Nach Flächenanpassung in einer Lagereinheit ist die Nutzfläche um 500 m<sup>2</sup> gesunken.

**Linz, Wankmüllerhofstraße 5**

Nach Projektübergang in die Bewirtschaftung erhöhte sich die Nutzfläche um 17.474 m<sup>2</sup>.

**Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)**

Nach Einheitenanpassung ist die Nutzfläche um 184 m<sup>2</sup> gesunken.

**Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14**

Nach einem Privatisierungsverkauf von 2 Wohneinheiten ist die Nutzfläche um 133 m<sup>2</sup> gesunken.

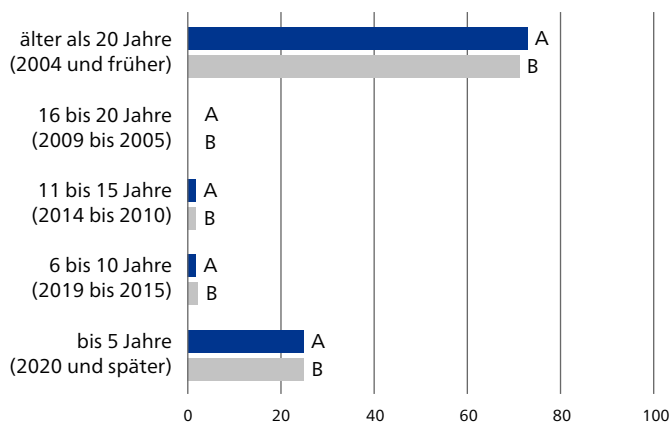
**Nauen, Schillerstraße 5**

Nach Flächenanpassung ist die Nutzfläche um 256 m<sup>2</sup> gesunken.

**Nürnberg, Ambergerstraße 45–51 (ungerade), Nopitschstraße 28, 28 a**

Nach Projekt- und Besitzübergang in die Bewirtschaftung erhöhte sich die Nutzfläche um 8.073 m<sup>2</sup>.

## Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



■ A = Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten <sup>1</sup>

■ B = Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“ <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

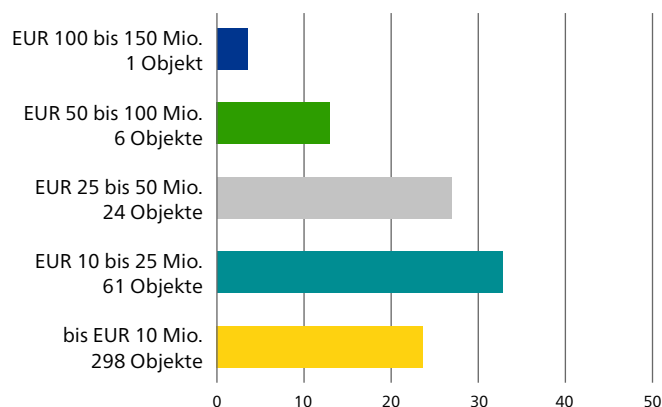
<sup>2</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert (ohne Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich Grundstücke halten).

## Geografische Aufteilung der Verkehrswerte <sup>1</sup>

Region / Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Baden-Württemberg	197,8	6,3
Bayern	286,9	9,1
Berlin	190,8	6,0
Brandenburg	86,5	2,7
Bremen	9,2	0,3
Hamburg	158,9	5,0
Hessen	101,4	3,2
Niedersachsen	98,1	3,1
Nordrhein-Westfalen	521,3	16,5
Sachsen	50,3	1,6
Sachsen-Anhalt	96,3	3,0
Schleswig-Holstein	691,3	21,8
Thüringen	18,8	0,6
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>2.507,6</b>	<b>79,2</b>
Flevoland	35,9	1,1
Groningen	9,4	0,3
Nordholland	13,5	0,4
Südholland	205,0	6,5
Utrecht	14,9	0,5
<b>Niederlande gesamt</b>	<b>278,7</b>	<b>8,8</b>
Oberösterreich	57,6	1,8
Steiermark	96,5	3,0
Wien	225,5	7,2
<b>Österreich gesamt</b>	<b>379,6</b>	<b>12,0</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>3.165,9</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Bestand inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es eine Projektentwicklung in Österreich und eine Projektentwicklung in Deutschland, die zum investimentrechtlichen Wert nach Bautenstand ausgewiesen sind.

## Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen<sup>1</sup> (in %)



<sup>1</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, inklusive über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Die Zuordnung der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in die entsprechende Größenklasse erfolgt anhand ihres Gesamtverkehrswertes. Bei der Berechnung der prozentualen Verteilung im Portfolio wird nur der im Eigentum des Fonds stehende jeweilige Beteiligungsgrad herangezogen.

## Restlaufzeit der Mietverträge<sup>1</sup> (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
unbefristet	90,1	96,0	98,9	91,4
2025	2,5	1,5	0,8	2,3
2026	0,9	0,6	—	0,8
2027	0,8	0,6	—	0,7
2028	0,9	—	—	0,7
2029	1,0	—	0,2	0,8
2030	1,0	0,6	—	0,9
2031	0,5	—	—	0,4
2032	0,5	—	—	0,4
2033	0,1	—	0,1	0,1
2034	0,1	—	—	0,1
2035+	1,6	0,7	—	1,4

<sup>1</sup> Jahresnettomietvertrag.

## Informationen zu Wertveränderungen (stichtagsbezogen in EUR)<sup>1</sup>

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	2.531.885.400	278.650.000	379.675.777	3.190.211.176
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>1</sup>	166.222.500	14.866.000	18.058.000	199.146.500
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	56.555.005	7.966.649	5.547.801	70.069.455
Sonstige positive Wertveränderungen	6.536.356	—	1.618.555	8.154.911
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	-5.063.284	-1.100.000	-764.532	-6.927.815
Sonstige negative Wertveränderungen	-35.054.885	-1.438.170	—	-36.493.054
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	51.491.721	6.866.649	4.783.270	63.141.639
Sonstige Wertveränderungen insgesamt	-28.518.529	-1.438.170	1.618.555	-28.338.144

Der Ausweis der Länder erfolgt unter Zugrundelegung der Landeswährung. Zum Berichtsstichtag befindet sich eine Projektentwicklung in Deutschland und eine in Österreich im Besitz des Fonds.

<sup>1</sup> Projekte anteilig Bautenstand.

## Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben<sup>1</sup> und Vermietungsquoten<sup>2</sup> (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>				
Industrie (Lager, Hallen)	48,5	—	1,7	46,2
Kfz	27,8	14,6	29,6	27,0
Büro	6,7	0,0	13,2	7,4
Wohnen	6,5	1,9	6,3	6,2
Handel / Gastronomie	6,0	0,0	—	5,8
Andere	13,9	—	52,0	14,6
<b>Vermietungsquote</b>	<b>93,0</b>	<b>97,8</b>	<b>92,0</b>	<b>93,3</b>

<sup>1</sup> Jahresbruttomietvertrag.

<sup>2</sup> Nach Mietertrag. Neubauprojekte werden erst ab einer Erstvermietungsquote von 75 % mit einbezogen.

## Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten<sup>1</sup> (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Wohnen	88,2	94,2	91,0	88,9
Handel / Gastronomie	5,6	2,3	—	4,9
Büro	3,5	0,7	4,9	3,4
Kfz	2,2	2,8	4,1	2,4
Industrie (Lager, Hallen)	0,1	—	—	0,1
Andere	0,4	—	—	0,3

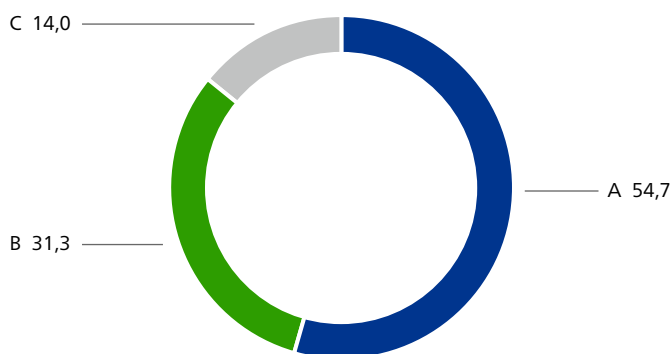
<sup>1</sup> Jahresnettomietvertrag.

## 1.8 Portfoliostruktur Liquidität

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 1.10.2024 bis 30.9.2025 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

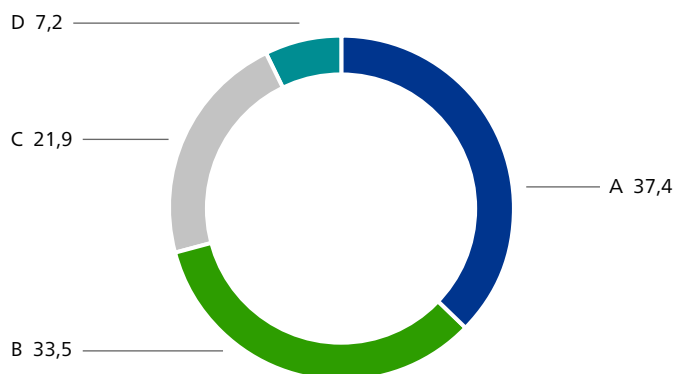
Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)



100 % = EUR 734,7 Mio. (Gesamtliquidität)  
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 22,9 %  
 Fondsvermögen (netto): EUR 3.204,6 Mio.

■ A = Tages-/Termingelder  
 ■ B = UIN-Fonds Nr. 577  
 ■ C = Täglich fällige Gelder

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577 (in %)



■ A = Pfandbriefe  
 ■ B = Floater  
 ■ C = Festverzinsliche Anleihen  
 ■ D = Kasse / Termingelder

	Mio. EUR	Performance <sup>1</sup>	Ø-Zins p. a.
Täglich fällige Gelder	102,9	—	1,05 %
Tages-/Termingelder	401,5	—	2,30 %
UIN-Fonds Nr. 577	230,3	2,90 %	—

<sup>1</sup> Performance seit 1.10.2024 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

## 1.9 Portfoliostruktur Kredite

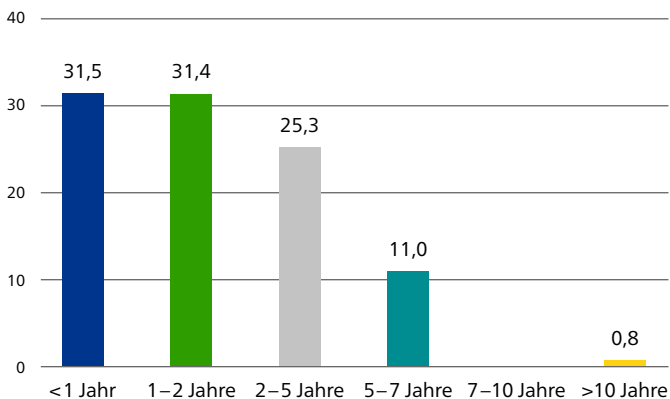
### Gesamtübersicht Kredite<sup>1,2</sup> (in TEUR)

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremdfinanzierungsquote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	110.000	3,5
EUR-Kredite (Inland)	544.185	17,2
<b>Summe</b>	<b>654.185</b>	<b>20,7</b>

<sup>1</sup> Die Gesellschafterdarlehen des Fonds an die Immobilien-Gesellschaften sind in der Tabelle und in der Darstellung nicht enthalten.

<sup>2</sup> Zum Stichtag bestanden zusätzlich Bankdarlehen in Höhe von TEUR 140.000 gemäß § 199 KAGB.

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



## 1.10 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 GmbH hat zur Identifizierung, Beurteilung und Steuerung der Risikosituation der Sondervermögen ein umfangreiches Risikomanagementsystem im Einsatz bzw. Teile dessen an Union Investment ausgelagert. 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 Anteilpreises 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.

Zusätzlich erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios hinsichtlich wesentlicher wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen wie Vermietungsquote, Kündigungen des aktuellen Monats, Leerstandsdauer, offene Posten 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 GmbH 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 (falls vorhanden) sowie der UIN-Fonds auf den Wert des Unilmmo: Wohnen ZBI monatlich überwacht.

#### **Währungsrisiken**

Im Berichtszeitraum gab es im Unilmmo: Wohnen ZBI keine offenen Währungspositionen; es wurden keine Fremdwährungen gehalten.

#### **Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken**

Die Wertänderungen des Immobilienportfolios stellen eine wesentliche Risikoart in einem Immobilienfonds dar. Durch eine breite geografische Streuung im Rahmen der Anlagebeschränkungen wird ein diversifiziertes Immobilienportfolio angestrebt, um wirtschaftliche Schwankungen in einzelnen Regionen oder Branchen abfangen zu können. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Stresstests sowie ein aktives Portfoliomanagement überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der Ankaufsprüfung ein ausgewogener Regionen- und Mietermix angestrebt, um das Portfolio nachhaltig weiter zu diversifizieren. Bei sinkendem Fondsvolumen durch Mittelrückgaben haben Performanceeffekte einzelner Immobilien positiv wie negativ einen stärkeren Einfluss auf die Wertentwicklung des Fonds.

#### **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 GmbH.

Nach Ende des Berichtszeitraums kam es zu einer Insolvenz eines Projektentwicklers. Hieraus ergeben sich für den Fonds Risiken in Bezug auf den Zeitplan, potentielle Wertanpassungen sowie die wirtschaftliche Umsetzung des betroffenen Neubauprojektes am Standort Düsseldorf.

Die Gesellschaft prüft derzeit verschiedene Handlungsoptionen zur Sicherung der betroffenen Vermögenswerte und wird angemessene Maßnahmen zur Risikominimierung einleiten und umsetzen.

#### **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, oder das Risiko von Verkäufen zur Liquiditätsbeschaffung zu einem ungünstigen Marktzeitpunkt.

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen hat das Fondsmanagement anlegergerechte, geeignete Maßnahmen erarbeitet, um die erforderliche Mindestliquidität bei gleichzeitiger Bedienung der Anteilscheinrückgaben sicherstellen zu können. Diese umfassen sowohl strategische Verkäufe – von denen bereits einige umgesetzt bzw. angebahnt werden konnten – als auch den Transfer freier Liquidität aus den Beteiligungsgesellschaften. Es besteht jedoch immer das inhärente Risiko, dass die Maßnahmen nicht wie geplant umgesetzt werden können. Darüber hinaus werden regelmäßig Stresstests zur Liquiditätssituation und ein tägliches Monitoring der Liquiditätssituation u. a. durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Bankpartner durchgeführt.

Ein erheblicher Teil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

## 2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

### Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Mehrjahresvergleich

	30.9.2025 Mio. EUR	30.9.2024 Mio. EUR	30.9.2023 Mio. EUR	30.9.2022 Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	1.791,2	2.501,8	2.895,8	2.109,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>1</sup>	901,4	1.320,5	1.618,0	1.556,9
Liquiditätsanlagen	734,7	609,3	590,0	1.080,2
Sonstige Vermögensgegenstände	861,0	1.349,0	1.437,7	1.254,6
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.083,7	1.840,0	1.412,6	1.110,4
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>3.204,6</b>	<b>3.940,6</b>	<b>5.128,9</b>	<b>4.890,5</b>
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	76,5	93,1	95,3	91,2
Anteilwert (EUR)	41,87	42,33	53,82	53,59
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,17	0,20	0,10	0,20
Tag der Ausschüttung	11.12.2025	12.12.2024	14.12.2023	15.12.2022

<sup>1</sup> Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

## 3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

### 3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Immobilien<sup>1</sup></b> (s. Seite 28–40)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	1.536.092.799,51		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	24.955.000,00		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	192.030.500,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	38.150.000,00		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	7.050,00		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>1.791.235.349,51</b>	<b>55,90</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b> (s. Seite 41–48)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	901.415.404,51		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	—		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>901.415.404,51</b>	<b>28,13</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 21, 67)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	—	504.391.664,34		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	230.292.718,92		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>734.684.383,26</b>	<b>22,93</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 68)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—	103.608.434,78		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	572.049.658,54		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—	358.700,00		

<sup>1</sup> Umgliederung im Rahmen einer Qualitätssicherung.

<b>A Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 68)				
4. Anschaffungsnebenkosten		96.356.209,50		
• bei Immobilien	90.088.167,20			
• bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	6.268.042,30			
(davon in Fremdwährung)	—			
5. Andere		88.611.429,98		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>		<b>860.984.432,80</b>	<b>26,86</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–IV.</b>			<b>4.288.319.570,08</b>	<b>133,82</b>
<b>B Schulden</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (s. Seite 22, 68)				
1. Krediten		–789.254.510,87		
(davon in Fremdwährung)	—			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		–8.999.380,21		
(davon in Fremdwährung)	—			
3. Grundstücksbewirtschaftung		–142.296.449,50		
(davon in Fremdwährung)	—			
4. anderen Gründen		–9.435.399,90		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>		<b>–949.985.740,48</b>	<b>–29,65</b>
<b>II. Rückstellungen</b> (s. Seite 69)			–133.721.690,81	
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>		<b>–133.721.690,81</b>	<b>–4,17</b>
<b>Summe Schulden I.–II.</b>			<b>–1.083.707.431,29</b>	<b>–33,82</b>
<b>C Fondsvermögen (netto)</b>			<b>3.204.612.138,79</b>	<b>100,00</b>

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 30.9.2025.

## Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

### Immobilien

Im Verlauf des Berichtszeitraums verringerte sich das direkt gehaltene Immobilienvermögen im Wesentlichen durch 535 Verkäufe. Dementgegen hatte die Wertsteigerung im Bestand eine werterhöhende Auswirkung auf das Immobilienvermögen.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Rahmen einer Strukturoptimierung wurde die doppelstöckige Beteiligungsstruktur in Luxemburg Ende des Jahres 2024 vereinfacht. Die Vermögenswerte von 16 luxemburgischen Personengesellschaften gingen dafür im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) auf die BGP Investment II S.à r.l. über. In einem nächsten Schritt wurde die BGP Investment II S.à r.l. am 30.12.2024 identitätswahrend in den UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF, einen luxemburgischen Reservierten Alternativen Investmentfonds, der gleichzeitig als Immobilien-Gesellschaft im Sinne des KAGB klassifiziert ist, umgewandelt.

Zum Stichtag bestehen neun unmittelbare Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, welche wiederum an fünf weiteren Gesellschaften beteiligt sind.

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 49 ff. bzw. 28 ff.

Bei Ankauf einer Immobilie oder einer Immobilien-Gesellschaft wird in den ersten drei Monaten nach Erwerb grundsätzlich der Kaufpreis anstelle des Verkehrswertes ausgewiesen.

### Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 208,2 Mio. für Immobilieninvestitionen, Kautionen sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 15,3 Mio. für die Ausschüttung zweckgebunden, siehe auch unter 1.10 Liquiditätsrisiken.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Wesentlicher Bestandteil der sonstigen Vermögensgegenstände sind Gesellschafterdarlehen, welche an (un-)mittelbar gehaltene Immobilien-Gesellschaften ausgegeben wurden.

Bei der ausgewiesenen Position „Anschaffungsnebenkosten“ handelt es sich um noch nicht abgeschriebene gesetzliche sowie vertragliche Nebenkosten des Erwerbs für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden u. a. Vorlaufkosten berücksichtigt, worin Anzahlungen und Anschaffungsnebenkosten für noch nicht in den Bestand übergegangene Immobilienankäufe enthalten sind.

### Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ enthalten Einbehalte für Ankäufe von Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen sowie Steuerverbindlichkeiten.

### Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ wurden im Wesentlichen für latente Steuern auf Capital Gains sowie Verkaufskosten gebildet.

### 3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>5,6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe/ Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
1	52080 Aachen, Haarener Gracht 7	W		W (93,2), K, H/G, A	12/2022	1994	4.601	4.963	4.649	314	A, F, Sa, Si		67,17			33,7	14,3	–	1,96	9,91	1.374	588	202	1.461	8	620	629	811 774	49 50	15.000 14.900	14.950	14.950.000,00	0,47		1		
2	73776 Altbach, Jusiweg 2–12 (gerade)	W		W (92,1), K	8/2021	2021	3.475	2.827	2.827	–	–					–	1,3	–	1,12	10,17	693	427	112	659	7	511	519	487 499	76 77	10.900 10.200	10.550	10.550.000,00	0,33		2		
3	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (89,5), K, A	3/2018	1961	2.139	1.201	1.201	–	A, B, F, Sa, Si					16,0	0,0	–	0,18	7,56	94	84	12	48	4	114	115	149 138	40 45	2.500 2.330	2.415	2.415.000,00	0,08		3		
4	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	Gg		W (75,7), H/G	1/2018	1922	490	1.112	822	290	A					21,5	5,9	–	0,14	5,64	88	50	9	36	4	109	111	130 130	40 40	2.300 2.380	2.340	2.340.000,00	0,07		4		
5	76530 Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße 4–8 (gerade)	W		W (89,4), K	1/2024	2024	7.445	7.379	7.379	–	–					–	6,2	–	3,61	9,56	2.228	1.382	277	3.061	12	1.071	1.087	1.392 1.429	78 78	32.300 34.700	33.500	33.500.000,00	1,05		5		
6	23795 Bad Segeberg, Theodor-Storm-Straße 21 a–b, 23 a–b, 25 a–b, 27 a–b	W		W (97,2), K	3/2019	1990	2.195	786	786	–	B, Sa		24,71			–	39,5	–	0,10	8,27	76	27	7	39	4	39	40	80 68	40 45	1.140 980	1.060	1.060.000,00	0,03		6		
7	61118 Bad Vilbel, Büdinger Straße 9–23 (ungerade)	W		W (95,2), K	12/2022	1964	13.079	6.105	6.105	–	A, B, F, Sa					34,6	7,4	–	1,31	7,62	1.111	200	132	955	8	821	833	926 923	40 35	16.300 16.300	16.300	16.300.000,00	0,51		7		
8	12351 Berlin, Fritz-Erler-Allee 45, 47, Stieglitzweg 2, 4	W		W (96,5), K, A	10/2018	1976	6.846	8.919	8.919	–	A, B, Ft, S, Sa					42,2	1,0	–	2,28	11,28	1.346	937	922	–	4	827	840	835 911	40 40	23.100 22.700	22.900	22.900.000,00	0,71		8		
9	12203 Berlin, Géliestraße 5, 5 a, 6, 6 a–g	W		W (90,5), K, A	12/2022	2015	16.963	16.440	16.440	–	A, B, F, Sa, Si					34,5	3,1	–	4,59	9,28	3.136	1.456	474	3.437	8	1.749	1.775	2.158 1.887	40 59	41.900 44.000	42.950	42.950.000,00	1,34		9		
10	10249 Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2–6 (gerade)	W		W (84,5), H/G, B, K	11/2020	2020	3.323	10.702	9.256	1.446	A, B, F, Si					51,7	3,3	–	6,76	10,76	4.038	2.723	676	3.444	6	2.802	2.844	3.027 3.011	75 76	68.900 66.800	67.850	67.850.000,00	2,12		10		
11	25541 Brunsbüttel, Am Soesmenfeld 15–39 (ungerade)	W		W	4/2019	2018	17.800	6.110	6.110	–	B, Sa	■				56,4	12,1	–	0,44	10,10	313	127	206	–	5	353	358	440 440	40 40	2.600 3.070	2.835	2.835.000,00	0,09		11		
12	31303 Burgdorf, Berliner Ring 31–38, Grubenstraße 1–13 (ungerade)	W		W (96), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	–	A, B, Ft, Sa					43,7	8,7	–	1,55	8,66	1.158	395	105	496	4	733	744	982 923	40 40	14.400 15.200	14.800	14.800.000,00	0,46		12		
13	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13 a–d	W		W (99,8), A	8/2017	1910	3.263	1.290	1.290	–	D					–	5,7	–	0,07	6,50	43	27	5	15	3	78	79	93 89	40 35	760 880	820	820.000,00	0,03		13		
14	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W (99,7), A	8/2017	1900	460	516	516	–	–					–	12,3	–	0,03	6,71	17	12	2	6	3	28	28	36 36	40 30	300 319	310	309.500,00	0,01		14		
15	45711 Datteln, Glückaufstraße 9–21 (ungerade)	W		W (99,3), K	11/2018	1990	3.287	886	886	–	Sa	■				–	5,9	–	0,04	7,15	32	13	–	–	4	61	62	72 64	40 35	540 530	535	535.000,00	0,02		15		
16	73770 Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	W		W (94,6), K	9/2021	2024	1.606	1.853	1.853	–	–					39,7	1,6	–	0,36	16,18	33	328	103	256	6	212	258	400 422	80 79	8.400 8.700	8.550	8.550.000,00	0,27		16		
17	49356 Diepholz, Lüderstraße 19, 20, Moorstraße 40–49	W		W (99,3), K	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	–	B, Sa					10,1	37,4	–	0,12	3,04	37	83	7	34	4	169	172	334 321	40 35	2.200 1.800	2.000	2.000.000,00	0,06		17		
18	49356 Diepholz, Lüderstraße 25–28	W		W (93,4), K	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	–	B, Sa					10,8	39,4	–	0,07	2,94	23	50	4	20	4	103	105	179 170	40 40	1.870 1.660	1.765	1.765.000,00	0,06		18		
19	49356 Diepholz, Moorstraße 50–58	W		W (98,1), K, A	6/2018	1961	9.029	4.096	4.096	–	B, Sa					10,7	46,7	–	0,89	21,06	802	93	55	249	4	143	145	339 323	40 35	3.400 2.950	3.175	3.175.000,00	0,10		19		
20	49356 Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1–8	W		W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	–	B					10,1	26,0	–	0,05	2,10	18	34	3	15	4	183	186	259 240	40 40	2.300 2.060	2.180	2.180.000,00	0,07		20		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
21	46537	Dinslaken, Baßfeldshof 9–27 (ungerade)	W	W (97,6), K, I	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt		66,06			–	26,1	–	0,21	9,09	153	53	14	61	4	110	111	159 165	40 40	1.870 1.860	1.865	1.865.000,00	0,06			21	
22	63303	Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	W	W (93,7), K	3/2018	1967	1.116	842	842	–	Bt, Sa				24,7	30,7	–	0,24	9,57	154	88	16	65	4	90	91	141 137	40 40	2.300 2.240	2.270	2.270.000,00	0,07			22		
23	01069	Dresden, Lennéplatz	B	■	2/2021	2028	27.066	–	–	–	–				–	–	–	0,20	0,43	–	201	12	127	6	–	–	8.223 7.912	80 80	174.000 175.300	38.150	38.150.000,00	1,19	I, II		23		
24	47167	Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9 (ungerade), Fiskusstraße 88,90, Salzmannstraße 6–10 (gerade)	W	W (96), K, A	8/2017	1977	8.096	5.066	5.066	–	B, F, S, Sa, Si	■			19,5	3,9	–	0,43	9,12	317	112	133	–	3	333	338	373 361	40 40	4.400 4.430	4.415	4.415.000,00	0,14			24		
25	47179	Duisburg, Am Driesenbusch 5, 6, 8–10, 13, 14, 16–18, 22, 23	W	W (98,1), K	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	–	A, B, Ft, Sa		59,24		–	17,1	–	0,75	8,83	561	191	274	–	4	552	560	744 717	40 40	7.600 7.200	7.400	7.400.000,00	0,23			25		
26	47239	Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23–27 (ungerade)	W	W	10/2017	1965	2.888	1.427	1.427	–	B		27,89		–	57,0	–	0,16	10,03	105	53	48	–	4	62	63	111 116	40 40	990 1.000	995	995.000,00	0,03			26		
27	47138	Duisburg, Bahnhofstraße 67–73 (ungerade), Walzstraße 5–19 (ungerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1994	11.215	5.569	5.569	–	Bt, S, Sa				–	2,8	–	0,47	8,75	349	125	153	–	3	411	417	468 485	40 30	3.700 4.200	3.950	3.950.000,00	0,12			27		
28	47169	Duisburg, Bayernstraße 33–43 (ungerade)	W	W (92,8), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	–	Bt, Si		61,71		–	36,7	–	0,34	12,97	248	90	109	–	4	93	95	156 162	40 40	1.700 1.880	1.790	1.790.000,00	0,06			28		
29	47178	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5–19 (ungerade), Goerdelerstraße 15–27 (ungerade), 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W	W (97,8), K, A	10/2017	1962	13.590	5.253	5.253	–	B, Sa		49,42		–	51,9	–	0,50	10,25	326	178	163	–	4	196	199	386 434	40 40	3.500 3.770	3.635	3.635.000,00	0,11			29		
30	47167	Duisburg, Beecker Straße 252	W	W (94,3), K	8/2017	1954	753	476	476	–	Sa				–	8,9	–	0,07	16,02	54	11	21	–	3	37	37	37 38	40 40	400 372	386	386.000,00	0,01			30		
31	47169	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12–16 (gerade)	W	W (85,2), K, A	10/2017	1996	2.438	1.224	1.224	–	Bt, Sa				18,0	5,5	–	0,11	10,08	70	37	34	–	4	95	97	110 107	40 40	1.090 920	1.005	1.005.000,00	0,03			31		
32	47137	Duisburg, Borkhofer Straße 73, 75	W	W	8/2017	1956	884	599	599	–	–				–	0,0	–	0,05	8,82	34	14	14	–	3	43	44	52 50	40 40	470 420	445	445.000,00	0,01			32		
33	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 83–89 (ungerade), 93, Moritz-Tigler-Straße 2, 23	W	W	8/2017	1954	2.375	2.587	2.587	–	Bt				–	5,9	–	0,22	8,20	162	58	71	–	3	197	200	233 225	40 30	2.200 2.240	2.220	2.220.000,00	0,07			33		
34	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19 (ungerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	–	Bt				–	3,7	–	0,11	9,01	81	31	88	–	3	96	98	108 108	40 30	1.100 1.010	1.055	1.055.000,00	0,03			34		
35	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 98	W	W	8/2017	1950	908	454	454	–	B, D				–	0,0	–	0,01	2,64	1	12	4	–	3	35	35	37 35	40 30	390 417	404	403.500,00	0,01			35		
36	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 106, 108, 118–126 (gerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	–	Bt				–	1,9	–	0,19	9,10	143	51	62	–	3	168	171	191 191	40 30	1.920 1.790	1.855	1.855.000,00	0,06			36		
37	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 127–131 (ungerade)	W	W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	–	Bt, F				–	7,0	–	0,11	8,50	79	29	34	–	3	98	99	109 109	40 30	1.110 1.100	1.105	1.105.000,00	0,03			37		
38	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W	W	8/2017	1958	1.004	706	706	–	Bt, Sa				–	14,3	–	0,06	8,50	44	17	19	–	3	51	52	59 55	40 30	550 510	530	530.000,00	0,02			38		
39	47169	Duisburg, Brunhildenstraße 2, 5–8, 10, 12, 13, 15, 18–24 (gerade)	W	W (97,2), K, A	10/2017	1998	10.999	3.246	3.246	–	Bt, Ft, Sa				20,6	6,0	–	0,33	9,86	218	113	106	–	4	236	239	289 270	40 40	2.700 2.250	2.475	2.475.000,00	0,08			39		
40	47169	Duisburg, Coburger Straße 7–19 (ungerade), Obere Holtener Straße 41–49 (ungerade)	W	W	12/2017	1967	6.534	3.633	3.633	–	B		69,04		–	53,1	–	0,35	9,03	259	91	113	–	4	134	136	294 262	40 35	3.000 2.550	2.775	2.775.000,00	0,09			40		
41	47179	Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322–328 (gerade)	W	W (76,6), B, K	10/2017	1997	1.299	585	495	90	Sa				–	7,7	–	0,02	4,13	2	20	7	–	4	47	48	50 54	40 40	500 423	462	461.500,00	0,01			41		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR <sup>7</sup>		Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
42	47249	Duisburg, Düsseldorf Landstraße 102–116 (gerade)	W	W (97), K	10/2017	1961	3.852	1.558	1.558	–	B, Sa		43,57			–	33,4	–	0,27	15,83	216	57	105	–	4	87	88	125 134	40 40	1.310 1.240	1.275	1.275.000,00	0,04		42		
43	47169	Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13–21 (ungerade), 25	W	W (95,9), K	10/2017	1997	4.484	1.839	1.839	–	Bt, Sa					21,1	6,5	–	0,12	9,74	78	41	38	–	4	132	134	143 144	40 40	1.050 900	975	975.000,00	0,03		43		
44	47169	Duisburg, Feldstraße 52 a, 54, 56 a, 58–64 (gerade), Warbruckstraße 66, 68	W	W (96,5), K	2/2019	1977	8.108	2.230	2.230	–	Bt, F, Sa					20,7	6,8	–	0,25	11,72	143	111	92	–	4	167	169	194 180	40 40	1.930 2.010	1.970	1.970.000,00	0,06		44		
45	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	Gg	W (72), H/G (25,1), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	Bt, Sa					20,1	0,3	–	0,11	9,98	76	39	37	–	4	92	93	98 97	40 40	1.000 950	975	975.000,00	0,03		45		
46	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479 (ungerade), Gerhardstraße 24	W	W	10/2017	1963	2.727	1.952	1.952	–	B, Ft, Sa					20,4	3,1	–	0,18	9,79	123	62	59	–	4	149	152	158 158	40 40	1.600 1.630	1.615	1.615.000,00	0,05		46		
47	47169	Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16 (gerade)	W	W (93,2), K	10/2017	1976	4.036	4.441	4.441	–	Bt, Si					37,7	5,5	–	0,46	9,70	303	161	150	–	4	323	327	391 396	40 40	4.200 4.030	4.115	4.115.000,00	0,13		47		
48	47137	Duisburg, Gabelsbergerstraße 50–54 (gerade)	W	W (98,2), K	8/2017	1950	1.963	700	700	–	Bt, Sa					–	0,5	–	0,06	7,68	44	17	19	–	3	56	57	61 62	40 30	670 540	605	605.000,00	0,02		48		
49	47167	Duisburg, Gartenstraße 156–164 (gerade)	W	W (93,4), K, A	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	–	A, Bt, D, S, Sa, Si					44,0	6,0	–	0,41	8,59	303	110	128	–	3	385	391	414 473	40 35	4.800 5.500	5.150	5.150.000,00	0,16		49		
50	47137	Duisburg, Gerrickstraße 34–40 (gerade), Schlachtenstraße 1, 7–13 (ungerade)	Gg	W (87,4), I, K, A	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622	Sa					–	6,3	–	0,23	8,83	172	63	73	–	3	164	166	202 196	40 30	1.910 1.640	1.775	1.775.000,00	0,06		50		
51	47166	Duisburg, Gottliebstraße 21–25 (ungerade)	W	W	10/2017	1952	1.208	632	632	–	–		74,88			–	10,9	–	0,03	4,63	2	25	8	–	4	45	46	49 51	40 40	510 434	472	472.000,00	0,01		51		
52	47166	Duisburg, Gottliebstraße 34, 36–46 a (gerade)	W	W (97,1), A, K	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	–	B, Ft					–	1,6	–	0,38	9,93	252	126	121	–	4	256	260	303 292	40 40	3.100 2.570	2.835	2.835.000,00	0,09		52		
53	47137	Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29, 31, Schlachtenstraße 10	W	W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	–	B, Sa					–	0,0	–	0,09	8,78	64	24	27	–	3	78	80	85 82	40 30	810 780	795	795.000,00	0,02		53		
54	47137	Duisburg, Heisingstraße 52, 54, Schnüranstraße 29, 31	W	W (96,5), K	8/2017	1925	1.768	701	701	–	Bt, Sa					–	0,0	–	0,06	9,45	44	17	20	–	3	47	47	58 52	40 30	560 459	510	509.500,00	0,02		54		
55	47167	Duisburg, Hölscherstraße 17–21 (ungerade)	W	W	10/2017	1957	1.819	639	639	–	B	■				–	0,0	–	0,09	15,63	37	50	28	–	3	47	47	54 52	40 35	390 441	416	415.500,00	0,01		55		
56	47249	Duisburg, Irisstraße 4–18 (gerade)	W	W	4/2018	1964	2.827	894	894	–	B, Sa		21,66			–	43,8	–	0,08	8,82	60	22	29	–	4	39	39	67 72	40 40	780 760	770	770.000,00	0,02		56		
57	47166	Duisburg, Kampstraße 22	W	W (86,3), K, A	8/2017	1965	843	500	500	–	Bt, Sa					–	24,5	–	0,03	7,83	20	9	8	–	3	30	30	42 46	40 35	400 333	367	366.500,00	0,01		57		
58	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	W	W (99,8), A	10/2017	1963	394	567	567	–	Ft					–	0,0	–	0,04	7,67	29	12	13	–	4	46	47	48 48	40 40	450 493	472	471.500,00	0,01		58		
59	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	W	W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	–	Bt					19,8	3,4	–	0,12	8,32	91	34	39	–	4	118	119	135 125	40 40	1.340 1.320	1.330	1.330.000,00	0,04		59		
60	47137	Duisburg, Laaker Straße 10	W	W	8/2017	1950	502	296	296	–	B					–	0,0	–	0,03	9,89	19	8	8	–	3	20	21	25 24	40 30	240 279	260	259.500,00	0,01		60		
61	47137	Duisburg, Lösörter Straße 56, 56 a, 58, 59	W	W	8/2017	1956	2.107	1.506	1.506	–	Bt					–	0,0	–	0,13	8,69	95	36	41	–	3	114	115	126 122	40 30	1.220 1.040	1.130	1.130.000,00	0,04		61		
62	47167	Duisburg, Lüneburger Straße 18–40 (gerade)	W	W (94,1), K	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	–	B, S, Si					19,3	1,8	–	0,80	10,20	518	285	260	–	4	563	572	629 631	40 45	5.400 4.570	4.985	4.985.000,00	0,16		62		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
63	47166 Duisburg, Maxstraße 7, 9	W	W		10/2017	1960	974	793	793	–	B					–	8,9	–	0,09	9,02	58	31	28	–	4	59	60	62 64	40 40	580 478	529	529.000,00	0,02		63		
64	47137 Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22,24, Schloßstraße 26	W	W (99,8), A		8/2017	1958	1.661	1.155	1.155	–	B, F, Sa					–	0,0	–	0,10	8,16	73	27	31	–	3	88	90	97 97	40 30	960 900	930	930.000,00	0,03		64		
65	47138 Duisburg, Mylendonkstraße 2, 4, Walzstraße 27	W	W (99,8), A		8/2017	1925	919	1.123	1.123	–	F					20,1	6,8	–	0,09	8,69	66	26	26	–	3	72	73	91 91	40 40	940 860	900	900.000,00	0,03		65		
66	47166 Duisburg, Ottokarstraße 25	Ub	K		10/2017	1970	695	–	–	–	Sa					–	39,1	–	0,01	19,24	7	8	5	–	4	3	3	3 3	40 35	37 36	37	36.550,00	0,00		66		
67	47166 Duisburg, Ranenbergstraße 59	W	W		10/2017	1958	257	390	390	–	–					–	0,0	–	0,05	10,78	36	19	18	–	4	28	28	32 32	40 40	330 270	300	300.000,00	0,01		67		
68	47137 Duisburg, Reinholdstraße 32–38 (gerade), 39–63, Schwarzwaldstraße 55, 57	W	W (96,1), K, H/G, A		8/2017	1952	29.167	11.017	10.985	32	Bt, Sa					–	1,9	–	0,95	8,24	694	261	307	–	3	841	854	1.021 988	40 30	7.700 8.700	8.200	8.200.000,00	0,26		68		
69	47249 Duisburg, Römerstraße 65	W	W		4/2018	1965	224	62	62	–	Bt, D					–	0,0	–	0,01	11,42	4	3	2	–	4	4	4	4 4	40 40	47 44	45	45.400,00	0,00		69		
70	47137 Duisburg, Rosenbleek 23	W	W		8/2017	1909	242	281	281	–	B					–	0,0	–	0,03	9,81	18	8	8	–	3	18	18	23 19	40 30	210 168	189	189.000,00	0,01		70		
71	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 45–49 (ungerade), 53	Gg	W (69,5), H/G (30,5)		10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt					–	4,6	–	0,09	8,04	65	25	25	–	4	112	113	138 134	40 40	1.310 1.050	1.180	1.180.000,00	0,04		71		
72	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W	W (81,8), H/G, K, A		10/2017	1963	549	664	547	117	Sa					–	5,6	–	0,05	8,35	33	13	12	–	4	49	50	53 52	40 40	520 469	495	494.500,00	0,02		72		
73	47137 Duisburg, Schloßstraße 9–29 (ungerade)	W	W		8/2017	1956	7.915	3.568	3.568	–	B, F					–	0,0	–	0,30	8,65	222	81	94	–	3	259	263	300 300	40 30	2.900 2.850	2.875	2.875.000,00	0,09		73		
74	47137 Duisburg, Schnüranstraße 8	W	W (94), K		8/2017	1958	553	410	410	–	B, Sa					–	10,7	–	0,04	8,85	26	11	12	–	3	30	30	37 35	40 30	390 326	358	358.000,00	0,01		74		
75	47137 Duisburg, Sommerstraße 79, 81	W	W (96,1), K		8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	–	Bt, Sa					–	6,9	–	0,10	8,67	69	26	30	–	3	84	86	96 96	40 30	910 870	890	890.000,00	0,03		75		
76	47179 Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	W	W (93,6), K, A		10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	–	B, Sa					19,6	9,9	–	0,17	10,20	110	59	54	–	4	146	148	178 178	40 40	1.880 1.640	1.760	1.760.000,00	0,05		76		
77	47137 Duisburg, Stephanstraße 21, 23–26, 28	W	W		8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	–	Bt, F					–	3,7	–	0,10	9,13	72	27	30	–	3	81	83	100 96	40 30	980 900	940	940.000,00	0,03		77		
78	47167 Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7–15 (ungerade), 21	W	W (99,7), A		8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	–	Bt					–	0,0	–	0,17	8,65	126	45	53	–	3	148	151	178 171	40 30	1.680 1.550	1.615	1.615.000,00	0,05		78		
79	40233 Düsseldorf, Ackerstraße 96	W	W (94,4), K		8/2017	1930	414	549	549	–	Bt, Sa					20,4	0,8	–	0,12	9,04	87	33	8	26	3	64	64	64 65	40 40	1.450 1.480	1.465	1.465.000,00	0,05		79		
80	40210 Düsseldorf, Bismarckstraße 53	Gg	W (74,4), H/G (25,6)		8/2017	1958	222	882	624	258	A, Bt					20,9	0,0	–	0,18	9,17	130	48	12	38	3	90	92	94 97	40 40	1.960 2.080	2.020	2.020.000,00	0,06		80		
81	40472 Düsseldorf, Bochumer Straße 3	W	W		8/2017	1938	290	478	478	–	Bt					43,8	0,0	–	0,08	9,16	56	22	5	17	3	51	52	54 54	40 40	1.060 1.070	1.065	1.065.000,00	0,03		81		
82	40223 Düsseldorf, Brunnenstraße 1	Gg	H/G (48,3), W (45,6), A		8/2017	1910	472	857	602	255	–					19,8	0,0	–	0,25	9,10	182	68	17	54	3	138	140	156 137	40 40	3.100 3.050	3.075	3.075.000,00	0,10		82		
83	40239 Düsseldorf, Heinrichstraße 93	W	W (86,2), H/G, I, A		8/2017	1962	291	728	604	124	A, B					20,6	0,0	–	0,13	9,13	94	36	13	24	3	82	83	84 87	40 40	1.560 1.430	1.495	1.495.000,00	0,05		83		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmitte in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
84	40599	Düsseldorf, Henkelstraße 285		W (58,1), H/G (37,1), I	8/2017	1958	427	1.259	783	476	–					19,5	6,8	–	0,21	8,97	152	57	14	45	3	136	139	142 149	40 40	2.500 2.550	2.525	2.525.000,00	0,08		84		
85	40227	Düsseldorf, Industriestraße 46		W (89,9), H/G, A	8/2017	1956	405	1.266	1.096	170	–					19,9	8,7	–	0,21	8,50	153	58	14	45	3	123	125	142 144	40 40	2.900 3.060	2.980	2.980.000,00	0,09		85		
86	40477	Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31		W (41), B (37), H/G, K	8/2017	1970	745	1.536	690	846	Bt					19,4	6,2	–	0,39	8,97	288	106	37	68	3	175	177	202 185	40 40	3.800 3.860	3.830	3.830.000,00	0,12		86		
87	40211	Düsseldorf, Kölner Straße 41 b–c		W (71,1), H/G, B, I, K	8/2017	1910	842	2.060	1.388	672	Bt, Sa					21,5	13,5	–	0,34	8,99	249	92	23	74	3	184	187	213 215	40 35	3.700 4.190	3.945	3.945.000,00	0,12		87		
88	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 149		W (75,2), H/G, B, A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	Bt, Sa					20,2	0,0	–	0,14	9,23	103	39	10	31	3	93	95	97 93	40 40	1.900 1.810	1.855	1.855.000,00	0,06		88		
89	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 225 a		W (88), A, K	8/2017	1910	251	587	587	–	B, Sa					20,7	9,4	–	0,11	8,86	82	31	8	24	3	69	70	72 74	40 40	1.530 1.590	1.560	1.560.000,00	0,05		89		
90	40233	Düsseldorf, Langerstraße 59		W (80,2), H/G, A	8/2017	1912	264	345	304	41	Bt					–	20,0	–	0,02	9,55	17	8	2	5	3	32	32	40 41	40 40	450 570	510	510.000,00	0,02		90		
91	40237	Düsseldorf, Lindemannstraße 23		B (47), W (44,7), K, H/G	8/2017	1963	605	1.114	559	555	A, Bt, Sa					19,8	9,7	–	0,27	9,13	202	71	19	59	3	148	151	177 165	40 35	3.400 3.630	3.515	3.515.000,00	0,11		91		
92	40227	Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75		W (95,4), A, K	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	–	Bt, Sa					20,7	0,4	–	0,48	9,71	319	162	57	105	3	261	265	286 292	40 40	5.200 5.200	5.200	5.200.000,00	0,16		92		
93	40470	Düsseldorf, Münsterstraße 302		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	–	Bt					19,2	0,0	–	0,18	9,00	130	49	12	39	3	115	116	122 116	40 40	2.400 2.170	2.285	2.285.000,00	0,07		93		
94	40472	Düsseldorf, Rather Broich 71		W (78,6), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	Bt					44,6	0,0	–	0,07	8,84	53	21	5	16	3	53	54	55 59	40 35	980 1.070	1.025	1.025.000,00	0,03		94		
95	40599	Düsseldorf, Stephanstraße 1		W (77,2), H/G	8/2017	1963	340	933	678	255	–					20,6	8,7	–	0,14	9,12	103	40	10	31	3	90	91	94 94	40 40	1.550 1.710	1.630	1.630.000,00	0,05		95		
96	40474	Düsseldorf, Uerdinger Straße 114, 116		W (94), K, A	8/2017	1937	1.115	1.707	1.707	–	B, Sa					20,7	4,6	–	0,34	8,88	245	91	23	72	3	191	194	198 195	40 40	4.200 4.340	4.270	4.270.000,00	0,13		96		
97	40476	Düsseldorf, Ulmenstraße 126		W (79,1), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110	Bt					21,5	0,0	–	0,05	2,97	7	38	3	9	3	84	85	89 83	40 40	1.820 1.580	1.700	1.700.000,00	0,05		97		
98	40213	Düsseldorf, Wallstraße 21		W (61,6), H/G (37,7), A	8/2017	1973	239	559	371	188	A, Bt					22,0	2,6	–	0,26	8,89	189	71	26	48	3	139	141	141 139	40 35	3.200 3.080	3.140	3.140.000,00	0,10		98		
99	40231	Düsseldorf, Zeppelinstraße 27		W	8/2017	1935	572	507	507	–	Bt					20,8	0,0	–	0,09	9,05	66	25	9	17	3	57	58	61 61	40 40	1.130 1.110	1.120	1.120.000,00	0,03		99		
100	24340	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164–182, 184, 188–192 (gerade), 194–203, Möhlenkamp 92–96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65		W (96,1), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	–	B, Sa					32,0	4,6	–	2,21	9,84	1.439	771	155	531	4	1.769	1.796	2.081 2.041	40 45	30.500 28.600	29.550	29.550.000,00	0,92		100		
101	24340	Eckernförde, Wulfsteert 61		W (94), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	–	B, Sa					34,3	7,1	–	0,12	10,28	79	41	8	29	4	94	95	107 109	40 45	1.660 1.540	1.600	1.600.000,00	0,05		101		
102	45141	Essen, Blumenfeldstraße 11, 13		W	8/2017	1965	381	799	799	–	–					–	6,8	–	0,08	8,46	58	23	–	–	3	63	64	67 65	40 40	870 800	835	835.000,00	0,03		102		
103	45147	Essen, Hauerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)		W	11/2018	1990	209	63	63	–	Bt, Ft, Sa		1,44			–	0,0	–	0,01	9,81	8	3	1	4	4	5	5	5 5	40 40	86 73	80	79.500,00	0,00		103		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
104	73733	Esslingen, Weilstraße 217 – 225, Württembergstraße 92	W	W (82,2), B, K, H/G	11/2021	2021	8.387	12.216	11.078	1.138	—					—	3,1	—	3,84	9,08	2.575	1.266	346	2.431	7	1.798	1.825	1.848 2.036	76 77	48.100 43.300	45.700	45.700.000,00	1,43		104		
105	23701	Eutin, Nicoloviusstraße 9, 11	W	W (99,3), K	3/2019	1990	1.607	740	740	—	B		32,10			—	56,4	—	0,07	8,88	49	16	5	26	4	32	32	71 67	40 45	860 820	840	840.000,00	0,03		105		
106	14612	Falkensee, Bahnhofstraße 85, Poststraße 22 – 24	Gg	W (39,1), H/G (31,2), B (27,9), K	11/2018	1997	956	2.051	1.006	1.045	Bt, Ft, Sa					18,2	2,7	—	0,45	9,53	315	136	31	163	4	240	244	272 257	40 45	4.300 4.640	4.470	4.470.000,00	0,14		106		
107	60326	Frankfurt / Main, Flörsheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290	Gg	W (49,4), H/G (40), B, I, K	10/2018	1955	850	1.280	742	538	Sa					19,2	8,3	—	0,41	8,40	296	110	44	99	4	191	194	226 209	40 40	4.600 5.100	4.850	4.850.000,00	0,15		107		
108	15370	Fredersdorf-Vogelsdorf, Fredersdorfer Chaussee 69, 70	Gg	H/G (49,6), W (43,9), B, A	11/2018	1998	9.476	3.380	1.249	2.131	A, B, Sa					11,5	33,8	—	0,49	9,21	372	121	32	171	4	222	226	275 276	40 45	3.400 4.050	3.725	3.725.000,00	0,12		108		
109	73312	Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67 – 69	Gg	W (53,6), H/G (33,5), I, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	A, Bt					22,6	27,4	—	0,21	8,38	124	84	13	56	4	147	149	214 215	40 35	1.920 1.910	1.915	1.915.000,00	0,06		109		
110	45891	Gelsenkirchen, Bahnstraße 26	W	W (94,7), A, K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—	A, B, Sa					—	6,2	—	0,14	8,39	106	39	43	—	3	140	142	152 154	40 30	1.830 1.670	1.750	1.750.000,00	0,05		110		
111	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31	W	W (85,4), H/G, A	8/2017	1905	656	1.163	983	180	—					—	3,8	—	0,09	9,22	63	23	26	—	3	77	78	99 92	40 30	1.120 1.030	1.075	1.075.000,00	0,03		111		
112	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	W	W	8/2017	1905	399	411	411	—	—					—	0,0	—	0,03	8,68	22	9	9	—	3	30	30	32 31	40 30	330 320	325	325.000,00	0,01		112		
113	45888	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	W	W (95,4), K	10/2017	1972	696	790	790	—	A, B, Sa					—	8,9	—	0,06	9,06	47	18	20	—	4	58	59	60 59	40 40	640 670	655	655.000,00	0,02		113		
114	45881	Gelsenkirchen, Dresdener Straße 16, 18	W	W (89,3), K	10/2017	1960	1.199	1.072	1.072	—	B, D, Ft, Si					—	8,1	—	0,07	8,34	50	19	20	—	4	80	81	90 90	40 40	960 920	940	940.000,00	0,03		114		
115	45888	Gelsenkirchen, Emmastraße 27	W	W	10/2017	1950	288	343	343	—	—					—	0,0	—	0,03	8,32	20	9	8	—	4	25	26	27 26	40 40	250 272	261	261.000,00	0,01		115		
116	45896	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139 – 145 (ungerade)	W	W (79,9), H/G, B	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296	Bt, F					—	3,0	—	0,11	8,79	83	31	33	—	4	105	106	111 108	40 40	1.340 1.430	1.385	1.385.000,00	0,04		116		
117	45899	Gelsenkirchen, Harthorststraße 17a	W	W (86,5), K	10/2017	1959	992	569	569	—	Bt, F, Sa					—	8,0	—	0,04	8,39	29	12	11	—	4	46	47	49 51	40 40	550 480	515	515.000,00	0,02		117		
118	45899	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10a	W	W (95,9), K	10/2017	1956	579	559	559	—	Bt, Sa					—	1,2	—	0,06	14,04	51	11	19	—	4	43	44	46 44	40 40	470 470	470	470.000,00	0,01		118		
119	45888	Gelsenkirchen, Hertastraße 5	W	W (98,5), K	10/2017	1952	300	459	459	—	Sa					—	0,0	—	0,08	21,50	71	10	25	—	4	32	32	32 34	40 40	370 367	369	368.500,00	0,01		119		
120	45886	Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1 – 65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41 – 55 (ungerade)	W	W (97,4), H/G, K	10/2018	1996	31.929	14.592	14.375	217	Bt, D, Sa					43,9	5,0	—	1,30	8,85	969	329	547	—	4	876	889	908 1.011	40 40	12.100 14.200	13.150	13.150.000,00	0,41		120		
121	45881	Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51	W	W (97,9), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—	A, B, Sa					20,3	2,7	—	0,35	8,52	259	90	104	—	3	338	343	360 359	40 35	4.300 4.340	4.320	4.320.000,00	0,13		121		
122	45899	Gelsenkirchen, Markenstraße 38	W	W (99,9), A	10/2017	1955	367	468	468	—	F, Sa					—	0,0	—	0,03	8,38	20	9	8	—	4	33	34	35 35	40 40	370 370	370	370.000,00	0,01		122		
123	45881	Gelsenkirchen, Möntingplatz 3, 3a	Gg	W (87,7), H/G, K	10/2017	1965	978	1.077	830	247	Sa					—	16,0	—	0,03	4,67	17	17	9	—	4	57	58	70 71	40 40	520 570	545	545.000,00	0,02		123		
124	45899	Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27	W	W	8/2017	1951	1.314	355	355	—	—					—	0,0	—	0,02	9,91	15	7	6	—	3	24	24	26 26	40 30	160 167	164	163.500,00	0,01		124		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
125	45881	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173, 175		W (70,6), H/G (27), K	10/2017	1955	899	1.277	907	370	Sa					–	0,7	–	0,05	6,49	28	19	13	–	4	83	85	89 93	40 40	920 870	895	895.000,00	0,03		125		
126	45891	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15		W	10/2017	1959	832	505	505	–	–					–	11,1	–	0,06	15,45	53	11	19	–	4	34	34	35 40	40 40	400 379	390	389.500,00	0,01		126		
127	45899	Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1–5 (ungerade)		W (99,8), A	8/2017	1975	1.684	1.470	1.470	–	B					–	3,3	–	0,11	8,73	79	29	32	–	3	109	111	115 110	40 30	1.250 1.230	1.240	1.240.000,00	0,04		127		
128	45881	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7		W	10/2017	1948	299	499	499	–	–					–	0,0	–	0,04	8,46	26	11	11	–	4	37	37	37 39	40 40	350 400	375	375.000,00	0,01		128		
129	45888	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141, 143		W (98,9), K	10/2017	1960	697	887	887	–	Sa					–	9,3	–	0,06	8,90	45	18	18	–	4	65	66	71 71	40 40	680 720	700	700.000,00	0,02		129		
130	45884	Gelsenkirchen, Wiehagen 91		Gg	10/2017	1900	813	722	449	273	Sa					–	29,6	–	0,06	15,15	51	11	19	–	4	31	32	44 45	40 35	370 391	381	380.500,00	0,01		130		
131	45881	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159		W (95), K	10/2017	1955	391	415	415	–	Sa					–	0,0	–	0,05	15,02	41	9	15	–	4	28	29	29 30	40 40	270 310	290	290.000,00	0,01		131		
132	45899	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9a		W (93,9), K	10/2017	1976	475	438	438	–	F					–	0,0	–	0,03	6,78	17	8	7	–	4	34	34	36 35	40 40	420 412	416	416.000,00	0,01		132		
133	35075	Gladenbach, Ringstraße 3a		W (93,9), K, A	10/2017	1996	1.477	1.445	1.445	–	A, Bt, F, Sa, Si					–	9,0	–	0,15	8,42	108	39	10	35	4	110	112	119 118	51 51	1.770 1.710	1.740	1.740.000,00	0,05		133		
134	35075	Gladenbach, Ringstraße 3b		W (94,1), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	–	A, Bt, F, Sa, Si					–	1,2	–	0,13	7,97	90	35	9	29	4	106	108	114 113	51 51	1.690 1.740	1.715	1.715.000,00	0,05		134		
135	37083	Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1–10, 12–22 (gerade)		W (94), K, H/G, A	12/2022	1970	20.968	11.896	11.796	100	–					35,2	5,2	–	1,86	8,30	1.218	643	234	1.306	8	1.060	1.076	1.272 1.200	40 40	21.800 21.000	21.400	21.400.000,00	0,67		135		
136	23627	Groß Grönau, Mecklenburger Straße 1–11 (ungerade)		W (95,9), K, A	11/2018	1990	4.711	1.826	1.826	–	B, Sa, Si					10,6	0,6	–	0,28	8,82	211	70	19	98	4	156	159	208 198	40 40	2.800 2.860	2.830	2.830.000,00	0,09		136		
137	21079	Hamburg, Am Weinberg 1, 1a–c, 2, 5a–c, Reeseberg 119		W (97,9), K	12/2022	1961	6.573	4.592	4.592	–	–	■				34,7	3,7	–	0,92	8,73	607	312	796	–	8	501	509	530 519	40 35	7.200 6.100	6.650	6.650.000,00	0,21		137		
138	21079	Hamburg, Am Weinberg 11, 13, Reeseberg 171, Wasmerstraße 2		W (88,4), A, K	12/2022	1961	10.344	4.870	4.870	–	–	■	77,62			42,8	2,1	–	1,01	8,78	658	347	871	–	8	525	533	580 565	40 35	7.200 5.800	6.500	6.500.000,00	0,20		138		
139	21079	Hamburg, Am Weinberg 15a–c		W (93), K	12/2022	1961	2.945	1.514	1.514	–	–	■				35,9	3,6	–	0,35	8,87	234	120	307	–	8	172	175	184 186	40 35	3.000 2.510	2.755	2.755.000,00	0,09		139		
140	22297	Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2a, 2b, 2c		W (76,9), B, K	8/2025	2025	6.593	17.384	14.064	3.320	–					44,0	41,0	–	7,47	6,86	6.486	989	177	7.297	10	223	1.358	4.590 4.291	80 80	102.400 102.300	109.040	109.039.546,67	3,40		140		
141	22417	Hamburg, Kiwittdamm 28, 30		W (91,2), K, A	12/2022	1968	13.800	5.631	5.631	–	–	■				36,3	7,5	–	0,25	1,68	68	178	207	–	8	652	661	731 709	40 35	12.000 10.500	11.250	11.250.000,00	0,35		141		
142	21079	Hamburg, Schneverdinger Weg 2, 4a–e, 6a–e		W (96,8), K, A	12/2022	1962	12.359	8.215	8.215	–	–	■				34,5	4,4	–	0,28	1,59	74	203	232	–	8	755	766	839 911	40 35	13.700 12.300	13.000	13.000.000,00	0,41		142		
143	21079	Hamburg, Soltauer Ring 8		W (96,9), A, K	12/2022	1963	6.890	6.255	6.255	–	–	■				36,7	2,4	–	2,44	17,72	2.277	160	2.045	–	8	627	636	696 694	40 35	10.400 9.000	9.700	9.700.000,00	0,30		143		
144	63450	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25		Gg	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Sa					25,7	22,5	–	0,36	11,38	204	158	25	97	4	136	138	213 188	40 40	2.900 2.620	2.760	2.760.000,00	0,09		144		
145	63450	Hanau, Wallweg 41		W (92,9), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70	Bt, F, Sa					26,9	49,8	–	0,30	11,13	173	131	21	81	4	65	66	142 134	40 40	1.760 2.020	1.890	1.890.000,00	0,06		145		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
146	30455 Hannover, Salzdetfurther Straße 3	W		W	7/2018	1953	357	502	502	–	–					–	0,0	–	0,08	7,85	63	22	6	27	4	55	56	60 57	40 40	1.070 1.010	1.040	1.040.000,00	0,03		146		
147	74072 Heilbronn, Sülmerstraße 41	Gg		W (71,1), H/G, K, A	3/2021	2021	2.937	5.179	3.580	1.599	–					40,6	6,5	–	2,64	10,63	1.476	1.167	264	1.435	6	1.209	1.227	1.270 1.225	76 67	23.900 25.300	24.600	24.600.000,00	0,77		147		
148	16540 Hohen Neuendorf, Stolper Straße 25	W		W	4/2018	1995	1.327	758	758	–	B, F					22,3	0,0	–	0,14	9,07	102	36	10	41	4	58	59	66 73	40 40	1.160 1.330	1.245	1.245.000,00	0,04		148		
149	61184 Karben, Hessenring 54, 54a, 56–62 (gerade), 62a, 64–70 (gerade), 70a, 72, 76	W		W (93,8), K, A	12/2022	1997	15.193	7.812	7.812	–	A, B, F, Sa, Si	98,90				35,0	1,8	–	2,33	9,42	1.591	734	235	1.702	8	1.025	1.041	1.103 1.074	52 53	21.900 23.900	22.900	22.900.000,00	0,71		149		
150	24103 Kiel, Eggerstedtstraße 1	G		B (99,6), K	1/2020	1970	92	430	–	430	A, F, Si	17,00				–	0,3	–	0,08	11,49	46	32	5	38	5	54	55	54 55	40 35	670 770	720	720.000,00	0,02		150		
151	14532 Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24 (gerade), Uhlenhorst 1a–c	Gg		B (59,6), W, H/G, K, I	1/2018	1996	3.040	3.367	1.042	2.325	A, Bt, F, Si					54,9	0,0	–	0,43	8,69	328	102	31	118	4	428	435	440 412	40 45	6.200 5.300	5.750	5.750.000,00	0,18		151		
152	50997 Köln, Am Magerhof 1–19 (ungerade)	W		W (97,5), K	9/2019	1990	4.043	1.365	1.365	–	S, Sa					46,1	0,0	–	0,29	9,15	279	15	17	129	5	117	119	117 154	49 50	3.200 3.510	3.355	3.355.000,00	0,10		152		
153	50676 Köln, An der Malzmühle 3, 5	Gg		W (75,5), H/G, K, A	10/2017	1971	642	1.948	1.353	595	A, Sa					20,9	1,8	–	2,14	54,36	2.006	132	227	455	4	229	233	253 269	40 35	4.200 4.750	4.475	4.475.000,00	0,14		153		
154	51149 Köln, Bahnhofplatz 13, 14, Rather Straße 1, Talweg 2a	W		W (93,8), B, H/G	9/2019	1990	2.523	807	695	112	D					–	0,0	–	0,13	8,65	120	6	7	56	5	85	87	97 94	40 40	1.960 2.010	1.985	1.985.000,00	0,06		154		
155	50997 Köln, Dahlemer Straße 17–26	W		W (97,4), K	9/2019	1990	3.454	1.284	1.284	–	Sa					45,9	0,7	–	0,29	9,74	278	14	17	129	5	90	91	89 137	49 50	2.700 2.930	2.815	2.815.000,00	0,09		155		
156	50733 Köln, Florastraße 1a–3, Neusser Straße 292–298 (gerade)	Gg		W (55,1), H/G (35,1), B, K, I	1/2018	1959	1.699	5.732	3.868	1.864	A, Bt, Lt, Si					59,9	2,3	–	1,66	8,89	1.243	417	112	431	4	769	780	870 841	40 40	12.000 13.800	12.900	12.900.000,00	0,40		156		
157	51149 Köln, Frankenplatz 5	W		W	9/2019	1990	366	229	229	–	D					–	0,0	–	0,04	9,32	36	2	2	17	5	24	24	27 26	40 40	480 459	470	469.500,00	0,01		157		
158	51149 Köln, Hohenstaufenstraße 48	W		W	9/2019	1990	1.167	211	211	–	D					–	0,0	–	0,04	8,89	36	2	2	17	5	24	25	27 25	40 40	530 443	487	486.500,00	0,02		158		
159	50769 Köln, Langer Kreuzweg 114–124 (gerade), 152, 154, 164, 166	W		W (97,1), K	9/2019	1990	3.007	1.305	1.305	–	S, Sa					45,5	0,0	–	0,28	9,30	262	14	16	122	5	98	99	99 148	49 50	2.900 2.900	2.900	2.900.000,00	0,09		159		
160	51103 Köln, Rothenburger Straße 19	W		W	1/2018	1956	478	698	698	–	Bt, F					10,8	15,7	–	0,22	12,04	129	96	10	38	4	63	64	88 84	40 40	1.480 1.560	1.520	1.520.000,00	0,05		160		
161	51149 Köln, Talweg 1	W		W	9/2019	1990	266	141	141	–	D					–	0,0	–	0,02	8,42	18	1	1	8	5	14	14	16 16	40 40	290 252	271	271.000,00	0,01		161		
162	51149 Köln, Talweg 3	W		W	9/2019	1990	539	197	197	–	D					–	0,0	–	0,03	9,32	33	2	2	15	5	21	21	24 22	40 40	430 411	421	420.500,00	0,01		162		
163	51149 Köln, Talweg 6, 8	W		W	9/2019	1990	1.677	377	377	–	D	91,70				–	0,0	–	0,06	9,31	58	3	4	27	5	39	40	47 43	40 40	890 850	870	870.000,00	0,03		163		
164	50825 Köln, Thielenstraße 28	Gg		W (84,3), I, K, H/G	12/2019	1960	2.451	3.216	1.823	1.393	Sa, Si					20,4	18,6	–	0,13	2,77	21	113	13	58	5	240	243	326 316	40 35	4.500 4.550	4.525	4.525.000,00	0,14		164		
165	30853 Langenhagen, Konrad-Adenauer-Straße 28–36 (gerade)	W		W (97), K	12/2022	1982	5.575	3.688	3.688	–	A, B, F, Si					37,0	7,7	–	0,73	8,55	479	255	94	525	8	340	346	382 376	40 40	6.600 7.100	6.850	6.850.000,00	0,21		165		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
166	30851	Langenhagen, Liebigstraße 7a	W	W (78,9), H/G, K, A	11/2018	1960	611	576	556	20	Bt, Sa					–	19,9	–	0,04	2,68	6	37	3	15	4	57	58	78 69	40 40	1.150 1.100	1.125	1.125.000,00	0,04		166		
167	30853	Langenhagen, Tempelhofer Straße 8–18 (gerade)	W	W (93,4), K	12/2022	1995	5.614	7.731	7.731	–	A, B, F, Si					36,3	3,3	–	1,68	8,43	1.080	602	215	1.200	8	744	755	900 787	50 51	17.500 17.400	17.450	17.450.000,00	0,54		167		
168	86983	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12 (gerade)	W	W (97,4), K	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	–	B, Si					–	7,8	–	0,16	4,38	81	78	10	43	4	164	167	215 209	40 54	4.100 4.150	4.125	4.125.000,00	0,13		168		
169	04129	Leipzig, Anhalter Straße 19–23 (ungerade), Görlitzer Straße 19, Heinickestraße 21, 23, 27	W	W (98), K	12/2022	1930	3.860	4.540	4.540	–	B, D, Ft, Sa					35,9	0,0	–	0,77	6,95	441	330	80	581	8	464	471	500 472	40 35	8.800 9.600	9.200	9.200.000,00	0,29		169		
170	09350	Lichtenstein, Bergmannsklause, Burgwaldweg, Chemnitzer Straße	Ub	Ub	8/2017	1931	2.017	–	–	–	–					–	–	–	0,01	18,90	2	3	0	1	3	–	–	–	40 –	–	7	7.050,00	0,00	I	170		
171	79540	Lörrach, Schützenwaldweg 10–14 (gerade)	W	W (90,7), A, K, B	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa					38,9	12,5	–	0,87	7,10	619	253	59	227	4	472	479	642 627	40 40	11.900 11.500	11.700	11.700.000,00	0,37		171		
172	23558	Lübeck, Gothlandstraße 2–14 (gerade), Ritterstraße 24, 26, Trappenstraße 13–17 (ungerade), Wachtstraße 3–15 (ungerade)	W	W	12/2022	1929	7.098	7.369	7.369	–	–					33,7	1,1	–	1,04	8,13	891	149	134	746	8	769	780	929 818	40 35	13.300 13.300	13.300	13.300.000,00	0,42		172		
173	21337	Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)	Gg	H/G (57,7), W (41), A, K	12/2022	2017	6.830	4.631	2.118	2.513	–					–	0,1	–	1,67	8,05	1.137	535	172	1.246	8	883	896	894 892	52 63	17.100 18.400	17.750	17.750.000,00	0,55		173		
174	39120	Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51 (ungerade)	W	W (97,4), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	–	B, F, Sa					32,3	5,5	–	0,12	2,99	1	116	8	34	4	255	259	289 288	40 40	4.000 4.040	4.020	4.020.000,00	0,13		174		
175	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5	W	W (89), A	5/2018	1972	756	803	803	–	B, F					9,4	3,5	–	0,27	24,19	59	206	18	79	4	77	78	84 84	40 40	1.140 1.160	1.150	1.150.000,00	0,04		175		
176	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27 (ungerade)	W	W (98,3), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	–	B, F, Sa					34,3	9,4	–	0,55	8,93	312	235	37	165	4	383	388	450 450	40 40	6.100 6.400	6.250	6.250.000,00	0,20		176		
177	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 2	Gg	H/G (51,5), W (48,5)	1/2020	1882	158	372	197	175	A, Bt, D		31,76			–	0,0	–	0,05	11,59	27	26	3	27	5	36	36	37 37	40 40	540 480	510	510.000,00	0,02		177		
178	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 13, 13a–b	Gg	W (72,5), B, H/G, K, A	1/2020	1989	1.659	6.133	4.763	1.370	A, B, F, Sa					–	3,7	–	1,11	12,21	564	543	65	563	5	586	595	628 606	44 49	9.600 10.700	10.150	10.150.000,00	0,32		178		
179	39104	Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleinufer 11	G	B (62,7), W, H/G, K, A	1/2020	1995	2.321	7.304	1.305	5.999	A, Bt, F, Sa, Si					–	16,0	–	1,13	11,74	571	559	66	574	5	641	650	746 781	40 45	10.300 10.900	10.600	10.600.000,00	0,33		179		
180	63477	Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)	W	W (98,3), K	12/2022	1964	10.788	9.844	9.818	26	B, F, Sa					35,6	2,3	–	1,69	7,61	1.431	259	170	1.230	8	1.078	1.094	1.198 1.136	40 35	19.700 19.500	19.600	19.600.000,00	0,61		180		
181	40670	Meerbusch, Meerbuscher Straße 265–275 (ungerade)	W	W (94,1), K	12/2022	1984	10.410	3.536	3.536	–	B, Sa, Si					33,9	3,3	–	0,99	9,96	691	294	102	738	8	431	437	486 447	40 45	9.000 10.000	9.500	9.500.000,00	0,30		181		
182	23879	Mölln, Hans-Sachs-Straße 2	W	W	3/2019	1978	665	331	331	–	Bt, F, Sa	■				–	27,6	–	0,03	8,13	22	7	–	–	4	21	22	30 30	40 40	190 223	207	206.500,00	0,01		182		
183	23879	Mölln, Hans-Sachs-Straße 4	W	W	3/2019	1978	463	334	334	–	Lt, F, Sa	■				–	0,0	–	0,03	8,80	23	8	–	–	4	29	29	34 29	40 40	360 317	339	338.500,00	0,01		183		
184	45473	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	W	W	11/2018	1964	1.038	402	402	–	B		10,50			–	0,0	–	0,06	6,93	45	19	8	22	4	39	40	41 42	40 45	530 580	484	483.802,84	0,02		184		
185	45479	Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16, 18	W	W	4/2018	1964	863	680	680	–	B		41,74			–	27,1	–	0,10	10,37	73	23	38	–	4	36	37	55 57	40 40	640 580	610	610.000,00	0,02		185		
186	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29 (ungerade)	W	W (98,9), K	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	–	B, F, Sa		91,00			–	23,2	–	0,22	8,87	162	59	87	–	4	117	119	163 163	40 40	2.100 1.850	1.975	1.975.000,00	0,06		186		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmitte in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
187	45476	Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41, 45–49 (ungerade)	W	W (98,6), K	4/2018	1968	1.444	511	511	–	B, Ft, Sa		44,41			–	52,3	–	0,06	8,87	44	19	24	–	4	17	17	39 42	40 40	410 407	409	408.500,00	0,01		187		
188	45476	Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93–99 (ungerade)	W	W	4/2018	1961	2.803	1.513	1.513	–	B, F, Sa		78,35			–	22,4	–	0,17	9,06	125	46	67	–	4	91	93	127 40	40 40	1.440 1.320	1.380	1.380.000,00	0,04		188		
189	80809	München, Fürstenbergstraße 7	W	W (96,7), K	6/2018	1972	525	1.231	1.231	–	A, Bt, Si					30,4	9,3	–	0,47	5,49	295	179	49	110	4	314	319	428 403	40 40	10.400 10.400	10.400	10.400.000,00	0,32		189		
190	80689	München, Gunzenlehstraße 28	W	W (96,6), K	1/2018	1974	565	891	891	–	Bt, Si					16,7	10,2	–	0,39	6,29	261	133	41	91	4	255	259	331 322	40 40	6.800 7.000	6.900	6.900.000,00	0,22		190		
191	81671	München, Hochfellnstraße 13	W	W (89,8), A, K	6/2018	1974	1.054	1.161	1.159	2	Bt, Si					24,0	9,9	–	0,50	5,71	311	187	51	115	4	356	361	435 412	40 40	11.200 10.000	10.600	10.600.000,00	0,33		191		
192	14641	Nauen, Schillerstraße 5	G	B	8/2024	2024	6.354	5.032	–	5.032	A, B, F, Sa					–	0,0	–	1,49	10,02	1.070	419	129	1.264	17	670	680	670 713	59 59	12.300 12.600	12.450	12.450.000,00	0,39		192		
193	41466	Neuss, An der Barriere 7–17 (ungerade), Bergheimer Straße 498d–i	Gg	W (71,1), H/G (28,5), K	12/2022	1959	4.413	3.163	2.420	743	B, F, Sa, Si					35,0	1,7	–	0,91	14,69	839	72	91	662	8	373	378	383 376	40 35	6.800 6.200	6.500	6.500.000,00	0,20		193		
194	26954	Nordenham, Am Markt 1, 3	W	W (99,5), A	4/2019	1936	1.367	557	557	–	Sa					–	52,5	–	0,04	7,89	26	17	20	–	5	19	20	40 38	40 40	310 283	297	296.500,00	0,01		194		
195	26954	Nordenham, An der Wurten 9, 11	W	W	4/2019	1936	1.963	430	430	–	–					–	66,6	–	0,04	8,44	23	13	16	–	5	8	8	31 32	40 45	300 325	313	312.500,00	0,01		195		
196	26954	Nordenham, Borkumstraße 3–15 (ungerade), 16, 18	W	W	4/2019	1936	5.661	2.137	2.137	–	Sa					–	38,8	–	0,18	8,34	112	65	81	–	5	75	76	154 154	40 45	1.160 1.360	1.260	1.260.000,00	0,04		196		
197	26954	Nordenham, Chaukenstraße 1–4	W	W	4/2019	1936	3.496	860	860	–	–					–	13,3	–	0,07	8,44	44	26	32	–	5	49	50	67 62	40 45	590 560	575	575.000,00	0,02		197		
198	26954	Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107	W	W (98,7), K	4/2019	1937	1.568	481	481	–	Sa					–	25,7	–	0,05	8,64	31	15	21	–	5	28	28	39 38	40 45	310 302	306	306.000,00	0,01		198		
199	26954	Nordenham, Friesenstraße 10–22 (gerade), 24–27	W	W	4/2019	1936	8.384	2.593	2.593	–	–					–	43,2	–	0,21	8,05	135	79	98	–	5	100	101	187 187	40 40	1.300 1.480	1.390	1.390.000,00	0,04		199		
200	26954	Nordenham, Hansingstraße 54–62 (gerade)	W	W (97,5), K	4/2019	2005	4.331	1.740	1.740	–	Bt, Ft, Sa					–	11,3	–	0,15	7,43	97	57	70	–	5	128	130	143 144	40 45	1.460 1.440	1.450	1.450.000,00	0,05		200		
201	26954	Nordenham, Wangerooogstraße 1–8	W	W	4/2019	1936	5.469	1.568	1.568	–	Sa					–	50,3	–	0,13	8,19	84	49	61	–	5	45	45	113 118	40 45	1.070 1.160	1.115	1.115.000,00	0,03		201		
202	90441	Nürnberg, Ambergerstraße 45–51 (ungerade), Nopitschstraße 28, 28a	W	W (95,2), K, A	11/2024	2024	4.275	8.073	7.464	609	A, B, F, Sa, Si					–	5,2	–	3,49	9,74	2.125	1.360	31	3.454	10	783	867	1.560 1.578	79 79	33.700 34.500	34.100	34.100.000,00	1,06		202		
203	90459	Nürnberg, Osterhausenstraße 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 12 a	W	W (94,6), K	12/2022	1985	5.381	8.862	8.862	–	A, B, F, Sa, Si					35,8	1,3	–	1,91	6,93	1.091	820	194	1.406	8	1.117	1.133	1.199 1.180	40 45	21.000 24.200	22.600	22.600.000,00	0,71		203		
204	46049	Oberhausen, Albertstraße 7–11 (ungerade)	W	W (92,6), A	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	–	Bt					10,1	5,4	–	0,12	10,44	97	26	43	–	4	82	84	90 96	40 40	860 940	900	900.000,00	0,03		204		
205	46147	Oberhausen, Bahnstraße 21, 23	W	W (96,9), K, A	4/2018	1966	2.095	974	974	–	Lt, Sa					–	0,0	–	0,12	13,39	103	20	48	–	4	70	71	72 75	40 40	710 580	645	645.000,00	0,02		205		
206	46149	Oberhausen, Beerenstraße 32	W	W (92,3), K	10/2017	1976	513	327	327	–	Sa					–	0,9	–	0,03	9,09	19	8	8	–	4	24	25	28 29	40 40	340 330	335	335.000,00	0,01		206		
207	46117	Oberhausen, Bottroper Straße 26	W	W (89,7), K	4/2018	1964	789	384	384	–	B, Sa					10,1	0,0	–	0,02	5,16	10	10	7	–	4	30	31	31 32	40 40	330 318	324	324.000,00	0,01		207		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
208	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 25	W	W	4/2018	1904	299	389	389	–	–					10,4	0,0	–	0,04	11,95	33	10	15	–	4	24	24	26 29	40 40	230 243	237	236.500,00	0,01		208		
209	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 81	W	W (78,1), A, K	4/2018	1982	1.082	411	411	–	B, F, S, Sa					8,6	0,0	–	0,05	10,70	38	11	17	–	4	38	39	41 41	40 40	630 530	580	580.000,00	0,02		209		
210	46045	Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	W	W	4/2018	1954	326	455	455	–	Bt					10,5	0,0	–	0,05	10,32	37	11	17	–	4	37	38	38 37	40 40	420 395	408	407.500,00	0,01		210		
211	46117	Oberhausen, Eschenbruchhof 5–15 (ungerade)	W	W (97,2), K, A	10/2017	1998	13.100	4.450	4.450	–	B, Ft, Sa					69,0	2,1	–	0,39	9,59	260	134	119	–	4	340	345	397 383	40 40	4.400 4.290	4.345	4.345.000,00	0,14		211		
212	46047	Oberhausen, Katzenbruch 2a	W	W (91,1), K	4/2018	1981	807	432	432	–	B, S, Sa					10,2	0,9	–	0,05	11,85	43	12	19	–	4	35	35	36 36	40 40	490 486	488	488.000,00	0,02		212		
213	46047	Oberhausen, Körnerstraße 82, 84	W	W (99,6), A	11/2018	1965	667	1.023	1.023	–	Bt, Lt, F					5,4	0,0	–	0,14	9,31	100	43	59	–	4	78	80	92 86	40 40	1.290 1.260	1.275	1.275.000,00	0,04		213		
214	46045	Oberhausen, Lothringer Straße 21	Gg	H/G (53,8), W (30,6), B	3/2019	1950	945	1.349	512	837	Lt, Sa					–	0,0	–	0,18	12,76	103	79	84	–	4	129	131	131 128	40 30	1.150 1.330	1.240	1.240.000,00	0,04		214		
215	46049	Oberhausen, Niebuhrstraße 19–25 (ungerade)	W	W (94,9), K	11/2018	1990	5.176	1.770	1.770	–	B, S, Sa					5,2	0,0	–	0,21	9,27	149	64	87	–	4	137	139	157 155	40 35	1.730 1.880	1.805	1.805.000,00	0,06		215		
216	46145	Oberhausen, Odenwaldstraße 26	W	W (89,8), K	4/2018	1963	1.150	333	333	–	B, F, Sa					9,8	2,1	–	0,02	5,46	10	10	7	–	4	24	24	26 28	40 40	300 305	303	302.500,00	0,01		216		
217	46045	Oberhausen, Otto-Dibelius-Straße 48	W	W	3/2019	1952	396	467	467	–	B					–	0,0	–	0,08	12,57	42	35	36	–	4	35	36	39 38	40 50	440 456	448	448.000,00	0,01		217		
218	46119	Oberhausen, Ripsdörnstraße 9, 23, 25	W	W (93,3), K	11/2018	2020	10.421	4.236	4.236	–	B, Ft					19,6	5,4	–	0,51	8,97	357	154	209	–	4	340	345	375 367	40 40	4.000 4.120	4.060	4.060.000,00	0,13		218		
219	46049	Oberhausen, Rombacher Straße 14–22 (gerade)	W	W (95,3), K	11/2018	1981	5.374	2.574	2.574	–	B, S, Sa					5,5	0,3	–	0,26	9,23	181	78	106	–	4	193	196	209 201	40 40	2.800 3.070	2.935	2.935.000,00	0,09		219		
220	46045	Oberhausen, Schwartzstraße 94, 96	Gg	W (68), H/G, B	3/2019	1954	899	1.034	708	326	B					–	0,0	–	0,13	13,36	64	64	59	–	4	66	67	86 82	40 40	840 850	845	845.000,00	0,03		220		
221	46047	Oberhausen, Umlandstraße 126, 128	W	W (94,3), K	4/2018	1966	1.460	801	801	–	Sa					10,0	9,6	–	0,09	10,99	67	18	30	–	4	58	59	63 66	40 40	680 720	700	700.000,00	0,02		221		
222	46145	Oberhausen, Vestische Straße 192	W	W (91,2), K	4/2018	1963	1.167	361	361	–	Bt, Sa					10,3	1,8	–	0,02	5,45	10	10	7	–	4	26	27	26 29	40 40	300 323	312	311.500,00	0,01		222		
223	33100	Paderborn, Auenhauser Weg 3–9 (ungerade), Hardehauser Weg 2–8 (gerade), Peckelsheimer Weg 26, 26a, 28	Gg	W (60,8), H/G, B, K, A	11/2018	1991	9.642	8.226	5.316	2.910	A, Bt, Si					13,1	4,5	–	0,48	3,08	29	450	31	164	4	779	790	873 834	46 40	15.700 17.100	16.400	16.400.000,00	0,51		223		
224	76437	Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1–7	W	W (94,1), K	6/2021	2021	5.202	5.731	5.731	–	–					29,8	26,6	–	1,88	8,61	1.250	629	188	1.066	7	822	834	904 923	76 77	21.600 21.100	21.350	21.350.000,00	0,67		224		
225	76437	Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W	W (97,5), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	–	Bt, k. A., Sa					14,6	3,7	–	0,16	6,71	120	44	11	43	4	121	123	159 151	40 40	2.400 2.330	2.365	2.365.000,00	0,07		225		
226	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 1–7 (ungerade)	W	W (84), B, K	11/2018	1990	4.369	2.300	1.943	357	A, Bt					10,7	5,8	–	0,26	10,11	191	73	112	–	4	231	234	282 271	40 35	3.400 3.210	3.305	3.305.000,00	0,10		226		
227	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2, 4, Hans-Bredow-Straße 1, Pastor-Schröder-Straße 1, 5, 7	W	W (99,3), K, A	11/2018	1978	31.044	13.797	13.797	–	A, Bt, Sa					9,7	5,7	–	1,86	8,25	1.401	456	785	–	4	1.352	1.372	1.623 1.456	40 40	23.600 21.600	22.600	22.600.000,00	0,71		227		
228	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2a	G	H/G	11/2018	1993	2.698	857	–	857	Sa					–	0,0	3,4	0,08	9,20	58	21	33	–	4	113	114	108 108	40 25	1.200 1.170	1.185	1.185.000,00	0,04		228		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
229	24768	Rendsburg, Gerhardstraße 6, 8, Prof.-Koopmann-Straße 5–19 (ungerade)	W	W (98,8), K, H/G	11/2018	1990	9.296	5.341	5.310	31	A, L, Sa					10,9	7,1	–	0,64	8,56	482	157	270	–	4	388	394	512 485	40 40	7.700 7.800	7.750	7.750.000,00	0,24		229		
230	24768	Rendsburg, Kieler Straße 50, 50a–b, 52, 52a–b, Pastor-Schröder-Straße 18–60 (gerade)	W	W (96), K, A	11/2018	1990	25.367	15.845	15.845	–	B, Sa					10,2	6,6	–	1,74	8,00	1.316	425	737	–	4	1.287	1.307	1.622 1.377	40 40	22.200 20.800	21.500	21.500.000,00	0,67		230		
231	24768	Rendsburg, Lancasterstraße 2–8 (gerade), 34	W	W (99,2), K	11/2018	1990	4.995	1.670	1.670	–	B, Sa					10,5	2,2	–	0,19	8,45	141	47	79	–	4	132	134	172 152	40 40	2.500 2.170	2.335	2.335.000,00	0,07		231		
232	72760	Reutlingen, Borsigstraße 8, Heppestraße 95	W	W (82,4), B, K, A	12/2022	1996	3.762	4.552	3.802	750	A, B, F, Sa, Si					35,1	4,3	–	1,19	6,61	980	210	120	867	8	625	634	662 655	51 52	12.900 15.100	14.000	14.000.000,00	0,44		232		
233	63110	Rodgau, Hanauer Straße 17	W	W (90,1), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa					22,4	2,5	–	0,28	8,31	207	70	19	72	4	163	166	177 179	40 40	3.200 3.270	3.235	3.235.000,00	0,10		233		
234	53757	Sankt Augustin, Ginsterweg 7–43 (ungerade)	W	W (98,1), K	12/2022	1982	11.672	6.468	6.468	–	B, F, Sa					34,9	5,3	–	1,25	8,12	1.071	180	158	878	8	653	663	723 734	40 40	15.200 15.800	15.500	15.500.000,00	0,48		234		
235	14532	Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3	Gg	H/G (48), B (37,7), W, K	4/2018	1993	2.600	1.112	276	836	A, Bt, D, F, Sa, Si					27,2	1,6	–	0,36	9,25	266	91	25	106	4	171	174	173 180	40 40	3.000 2.710	2.855	2.855.000,00	0,09		235		
236	38159	Vechede, Wahler Weg 11–13	W	W	11/2018	1973	2.022	823	823	–	Bt, F					–	0,0	–	0,08	7,74	55	22	32	–	4	66	67	77 74	40 40	1.000 1.030	1.015	1.015.000,00	0,03		236		
237	85256	Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20 (gerade)	Gg	W (82,7), B, K, H/G	5/2018	1992	2.337	1.178	939	239	Bt, Sa, Si					21,5	14,1	–	0,18	5,91	113	64	11	49	4	109	110	160 154	47 50	3.100 3.520	3.310	3.310.000,00	0,10		237		
238	99423	Weimar, Brucknerstraße 19, 21	W	W	4/2018	1900	623	927	927	–	B, D					27,7	0,0	–	0,16	9,31	119	41	11	48	4	77	78	78 83	40 40	1.290 1.460	1.375	1.375.000,00	0,04		238		
239	38176	Wendeburg, Meierholz 6–30 (gerade)	W	W	11/2018	1973	5.664	647	647	–	Sa					–	0,0	–	0,06	6,79	43	19	4	21	4	45	46	60 58	40 40	780 810	795	795.000,00	0,02		239		
240	97877	Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (ungerade)	W	W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	–	B, F					19,7	9,5	–	0,38	6,73	271	110	125	–	4	272	276	374 350	40 40	4.700 4.790	4.745	4.745.000,00	0,15		240		
241	93086	Wörth an der Donau, Bahnhofstraße 2	Gg	H/G (53,3), W (30,4), B, K, A	2/2024	2024	11.339	5.132	1.930	3.202	A, B, F, Sa, Si					–	1,5	–	1,55	8,83	801	747	166	1.285	9	757	768	798 782	59 69	14.300 16.300	15.300	15.300.000,00	0,48		241		
242	42349	Wuppertal, Cronenberger Straße 347–357 (ungerade)	W	W (70,5), H/G, A	12/2022	1969	4.222	4.188	3.407	781	A, B, F					36,1	5,3	–	0,35	8,16	296	49	286	–	8	387	393	421 396	40 40	5.400 5.500	5.450	5.450.000,00	0,17		242		
243	07751	Zöllnitz, Zöllnitzer Straße 24, 26, 27, 28, 29	W	W (95,2), K	10/2022	2022	6.916	5.654	5.654	–	A, B, F, Sa, Si					–	3,3	–	1,80	10,27	1.337	460	180	1.259	8	793	805	833 854	77 78	16.300 18.600	17.450	17.450.000,00	0,54		243		
<b>Niederlande</b>																																					
244	1334	Almere, Chicagostraat 4–34 (gerade), 40–70 (gerade), 74–86 (gerade), 90–98 (gerade), Detroitpad 7–54, Edinburghpad 10–49, New Yorkweg PP 1–72	W	W (97,3), K	12/2022	2009	4.463	11.873	11.873	–	A, B, Ft, St, Si		48,97			45,0	1,9	–	4,31	11,73	2.937	1.373	431	3.131	8	1.631	1.656	1.630 2.192	65 64	36.300 35.400	35.850	35.850.000,00	1,12		244		
245	3816	Amersfoort, Romeostraat 25–135 (ungerade)	W	W	12/2022	1994	3.028	4.588	4.588	–	A, L, F, Sa					50,9	1,8	–	1,66	9,86	1.346	310	166	1.203	8	757	768	778 752	48 57	15.100 14.700	14.900	14.900.000,00	0,46		245		
246	2542	Den Haag, Erasmusweg 1163–1185 (ungerade), Erasmusweg PP 1–111	W	W (97,4), K	12/2022	1997	5.687	16.352	16.352	–	A, B, F, St, Sa	■				50,3	0,9	–	4,65	9,97	3.779	870	465	3.379	8	2.234	2.267	2.306 2.260	52 56	43.800 45.200	44.500	44.500.000,00	1,39		246		
247	2583	Den Haag, Tesselsestraat 65–69	W	W (93,1), K	2/2025	2025	2.444	5.702	5.702	–	–	■				–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	8	741	1.129	1.653 1.740	80 78	32.500 35.000	33.750	33.750.000,00	1,05		247		
248	9723	Groningen, Griffeweg 21–81 (ungerade), Griffeweg PP 1–33	W	W (74,5), B, K	12/2022	2001	1.152	3.198	2.618	580	A, B, F, Si					53,1	0,9	–	1,13	9,86	921	212	113	824	8	522	530	523 547	56 65	9.700 9.000	9.350	9.350.000,00	0,29		248		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR <sup>7</sup>		Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Niederlande</b>																																					
249	1273 NA	Huizen, Huizermaatweg 1–7 (ungerade), 39–49 (ungerade)	W	W	12/2022	2016	1.848	3.447	3.447	–	A, Bt, F					53,4	0,0	–	1,48	9,86	1.202	277	148	1.074	8	656	666	672 656	45 54	13.800 13.200	13.500	13.500.000,00	0,42		249		
250	3353 CZ	Papendrecht, Zonnedaauw 2–124 (gerade)	W	W	12/2022	1998	3.120	6.069	6.069	–	A, L, F					48,5	3,1	–	1,57	9,85	1.274	293	157	1.139	8	790	802	818 867	53 53	15.100 16.800	15.950	15.950.000,00	0,50		250		
251	3011 MZ	Rotterdam, Burgemeester Van Walsumweg 2, 10–176 (gerade), 192–368 (gerade), Burgemeester Van Walsumweg PP 186, Nieuwe Haven 1–201 (ungerade), Valkenstraat 10	W	W (86,5), H/G, K	12/2022	1988	6.110	23.638	21.920	1.718	A, B, Lt, F, St, Sa, Si	■				34,1	3,1	–	7,91	10,47	6.511	1.394	791	5.744	8	3.671	3.726	3.763 4.080	44 52	63.500 71.500	67.500	67.500.000,00	2,11		251		
252	3013 AL	Rotterdam, Weena 381–443 (ungerade)	W	W	12/2022	1990	689	11.787	11.787	–	A, F, St					48,4	5,0	–	4,44	9,86	3.613	831	445	3.230	8	1.988	2.018	2.092 2.403	45 57	45.100 41.600	43.350	43.350.000,00	1,35		252		
<b>Österreich</b>																																					
253	8020	Graz, Unesco Esplanade 8	W	W (83,4), B, K	7/2021	2023	5.879	11.659	10.822	837	A, B, F, Si					–	10,6	–	3,46	17,42	2.382	1.080	416	2.802	7	1.378	1.399	1.720 1.622	78 79	35.200 35.900	35.550	35.550.000,00	1,11		253		
254	8020	Graz, Waagner-Biro-Straße 118	Gg	W (53,7), B (39,6), K, A	11/2022	2022	2.310	3.731	2.461	1.270	A, B, F, Si					–	2,7	–	1,26	8,74	829	431	133	975	8	569	577	597 590	77 79	12.900 12.200	12.550	12.550.000,00	0,39		254		
255	4020	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	W	W (87,3), B, K	5/2025	2025	3.625	17.474	15.310	2.164	A, Bt, F, Si					–	10,6	–	5,49	8,14	4.663	823	230	5.252	13	669	2.036	2.786 2.772	80 80	59.800 55.500	57.650	57.650.000,00	1,80		255		
256	1230	Wien, Breitenfurter Straße 178–182	W	W (94,3), K	12/2020	2020	5.064	16.208	16.204	4	A, B, F, Si					–	2,4	–	6,74	11,35	4.168	2.570	671	4.713	6	2.689	2.730	2.846 2.748	78 79	66.200 63.700	64.950	64.950.000,00	2,03		256		
257	1210	Wien, Edi-Finger-Straße 7 b	W	W (92,6), K	9/2023	2023	7.258	5.587	5.587	–	A, B, F, Si	■				–	4,5	–	1,95	9,28	1.250	695	195	1.540	9	922	936	957 997	78 79	18.700 18.400	18.550	18.550.000,00	0,58		257		
258	1210	Wien, Maximilian-Reich-Weg 3	W	W (92,1), K, I, A	2/2023	2023	5.626	4.177	4.162	15	A, B, F, Si	■				–	8,5	–	1,82	11,51	1.017	801	195	1.354	8	661	671	715 728	78 79	14.400 13.900	14.150	14.150.000,00	0,44		258		
<b>Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien gesamt</b>																											<b>1.791.235.349,51</b>		<b>55,90</b>								



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.	
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
260	k)	24149	Kiel, Insterburger Straße 6–34 (gerade), Masurenring 5–13 (ungerade), 77–83 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W	12/2019	1901	31.837	17.821	17.821	—	—				—	0,8	—																			260	
	l)	24149	Kiel, Joachimsthaler Weg 2–22 (gerade), 28–48 (gerade), Reichenberger Allee 11–23 (ungerade), Teplitzer Allee 1–29 (ungerade), Troppauer Straße 24–36 (gerade), 27–37 (ungerade)	W	W (99,5), B, A	12/2019	1943	35.425	13.417	13.376	41	D				—	1,3	—																			l)	
	m)	24146	Kiel, Karlsbader Straße 134, 136, 151–155 (ungerade), 161–165 (ungerade), 211–215 (ungerade), Teplitzer Straße 24–32 (gerade)	W	W (98), K	12/2019	1901	13.696	4.933	4.933	—	D, Sa, Si				—	3,3	—																			m)	
	n)	24149	Kiel, Landskroner Weg 1–17 (ungerade), Reichenberger Allee 4–20 (gerade), Trautenauer Weg 2–8 (gerade)	W	W (99,9), A	12/2019	1943	13.930	5.295	5.295	—	D				—	2,6	—																			n)	
	o)	24149	Kiel, Landskroner Weg 23–37 (ungerade), Reichenberger Allee 24–50 (gerade), Trautenauer Weg 1–7 (ungerade)	W	W (97,4), K, A	12/2019	1943	22.756	6.146	6.146	—	D, Si				—	3,8	—																			o)	
	p)	24149	Kiel, Masurenring 5–13 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W (98,2), B, A, I	12/2019	1966	35.609	23.474	23.111	363	—				—	3,6	—																			p)	
	q)	24149	Kiel, Masurenring 8–18 (gerade)	W	W (60,2), K (39,8)	12/2019	1968	22.883	4.029	4.029	—	Sa, Si				—	5,2	—																			q)	
	r)	24149	Kiel, Masurenring 19–39 (ungerade), Pillauer Straße 2–8 (gerade)	W	W	12/2019	1968	15.677	9.190	9.190	—	—				—	1,8	—																			r)	
	s)	24149	Kiel, Masurenring 66–110 (gerade)	W	W (87), K	12/2019	1901	38.206	17.077	17.077	—	—				—	3,2	—																			s)	
	t)	24149	Kiel, Pillauer Straße 10–26 (gerade)	W	W	12/2019	1965	8.124	3.866	3.866	—	—				—	0,0	—																			t)	
	u)	24148	Kiel, Wahlestraße 16, 18	W	W	12/2019	1955	913	766	766	—	—				—	0,0	—																			u)	
	v)	24148	Kiel, Werftstraße 23	W	W	12/2019	1958	372	313	313	—	—				—	0,0	—																			v)	
261			„UIW 3 GmbH“, Erlangen	MeB		12/2019										94,90	50.911.349,24	10.704.194,00																			261	
	a)	24109	Kiel, Bornholmer Weg 3, 9, Fünenweg 2, Mönweg 1, Odensestraße (Garagenhof), Roskilder Weg 5–11 (ungerade)	W	W (98,8), K, A	12/2019	1966	28.977	23.720	23.720	—	A, B, Si				—	4,9	—																			a)	
	b)	24159	Kiel, Graf-Luckner-Straße 5–17 (ungerade), Niobeweg 1–15 (ungerade)	W	W (95,9), K	12/2019	1979	22.446	9.988	9.988	—	A, B, Sa, Si				—	3,5	—																				b)
	c)	24109	Kiel, Helsingstraße 30a, 32–38 (gerade)	W	W (89,4), K, A	12/2019	1976	4.378	5.202	5.202	—	A, Bt				—	6,4	—																			c)	
	d)	24106	Kiel, Johann-Fleck-Straße 21–37 (ungerade)	W	W (94,4), K	12/2019	1989	7.972	7.041	7.041	—	A, B, Sa, Si				—	0,0	—																			d)	
	e)	24109	Kiel, Odensestraße 1–7 (Stellplätze)	Ub	K	12/2019	2017	2.051	—	—	—	Sa				—	49,0	—																			e)	
262			„UIW 4 GmbH“, Erlangen	MeB		12/2019										94,90	11.525.400,68	13.890.999,71																			262	
	a)	24107	Kiel, Nordseestraße 1–7 (ungerade), Rungholtplatz 5, Sylter Bogen 48–66 (gerade)	W	W (97,2), H/G, B	12/2019	1965	18.616	9.365	8.962	403	A, B, F				—	2,0	—																				a)
	b)	23554	Lübeck, Eutiner Straße 16–38 (gerade)	W	W (95), K	12/2019	1964	11.898	6.862	6.862	—	Si				—	7,6	—																				b)
	c)	23558	Lübeck, Fregattenstraße 16–28 (gerade), Klipperstraße 2–20 (gerade)	W	W (94,4), K, B	12/2019	1966	38.831	17.510	17.326	184	—				—	19,6	—																				c)
	d)	23556	Lübeck, Mozartstraße 1–15 (ungerade), 18–22 (gerade)	W	W (97,1), K	12/2019	1960	9.017	6.334	6.334	—	Si	■			—	2,3	—																				d)



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>16</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
264 t)	44147 Dortmund, Schützenstraße 22	Gg		W (62,4), H/G (36,4), K	7/2019	1959	1.042	941	711	230	Bt, Sa, Si					19,0	0,4	–							93	94	101	40	1.360	1.270			IV	264 t)			
u)	47137 Duisburg, Gartsträucherstraße 68–72 (gerade)	W		W	7/2019	1953	1.971	725	725	–	Bt					29,5	0,0	–							55	56	96	40	1.180	595			IV	u)			
v)	40595 Düsseldorf, Fritz-Erler-Straße 15, Stettiner Straße 122–136 (gerade), Thomas-Dehler-Straße 1–5 (ungerade)	W		W (87,5), B, H/G, A, K	7/2019	1971	6.076	9.791	8.916	875	A, Bt, Si					16,5	6,1	–						1.032	1.048	1.192	40	20.600	19.100			IV	v)				
w)	40589 Düsseldorf, Geeststraße 51–55 (ungerade), 63, 71, 81–85 (ungerade)	W		W (97,9), K	7/2019	1975	11.091	9.064	9.064	–	A, Bt, S, Sa, Si	54,79				15,6	3,5	–						849	862	1.148	40	16.700	15.600			IV	w)				
x)	40237 Düsseldorf, Rethelstraße 148	Gg		H/G (55,4), W (44), K	7/2019	1910	778	1.165	809	356	Bt, Sa					19,2	4,6	–						159	161	1.132	40	14.500	3.655			IV	x)				
y)	85748 Garching, Römerhofweg 19–51 (ungerade), 51 a–e	W		W (95,7), K	7/2019	1973	35.291	24.779	24.779	–	A, B, Ft, Sa, Si					53,4	1,9	–						2.639	2.678	200	40	87.200	87.400			IV	y)				
z)	16548 Glienicke / Nordbahn, Lindenstraße 11, 13, 13 a, 19, 21, Oranienburger Chaussee 13–21 (ungerade), Schönfließer Straße 70–90	Gg		W (65,4), H/G, B, K, A	7/2019	1999	44.335	25.136	18.247	6.889	A, Bt, Ft, Sa, Si					57,9	2,4	–						2.996	3.041	3.907	40	87.600	56.000			IV	z)				
aa)	48599 Gronau, Eilermarkstraße 4, 5, 7, 20–24 (gerade), 25, 32, 42, 47, 49, 53, 55, 56, 59, 69, 74, 75–81 (ungerade), Im Morgenstern 7, Ochtruper Straße 146, 148, 162, 176, 178, Piepenpohlstraße 2, 6, 12, 34, 42, 60, Vereinsstraße 72, 76, 78, 100, 102, 106, 108, 116, 268–272 (gerade), Wiesenstraße 21–35 (ungerade)	W		W	7/2019	1936	5.640	1.969	1.969	–	Bt, D, Si	88,03				–	40,3	–						155	157	124	40	520	520					aa)			
ab)	48599 Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergsstraße 68–78 (gerade), Westbogenstraße 6, 12, 16, 18	W		W (92,4), H/G	7/2019	1951	833	288	244	44	Bt, Sa	95,31				–	63,9	–						249	253	16	40	120	124			IV	ab)				
ac)	48599 Gronau, Zobelstraße 3, 5	W		W	7/2019	1953	604	338	338	–	Bt	■				–	0,0	–						19	19	22	40	140	130					ac)			
ad)	58089 Hagen, Wehringhauser Straße 25 a–c, 27	Gg		W (45,7), H/G (25,1), B, A, I	7/2019	1960	3.967	7.393	2.828	4.565	A, Bt, F, Sa					–	28,1	–						308	312	27	40	3.900	3.510					ad)			
ae)	24558 Henstedt-Ulzburg, Birkenweg 15–29 (ungerade)	W		W (94,7), K	7/2019	1969	8.098	2.877	2.877	–	Bt, S, Sa, Si	97,30				19,9	2,5	–						247	251	426	35	3.120	3.410			IV	ae)				
af)	46419 Isselburg, Maria-Lenzen-Straße 8, Nadorpstraße 16, Wilm-Rinck-Straße 6	W		W (93,4), K, A	7/2019	1966	8.294	3.456	3.456	–	Bt, Sa, Si					21,8	7,0	–						225	228	298	40	3.300	3.010					af)			
ag)	24376 Kappeln, Ellenberger Straße 14–18 (gerade), 29–43 (ungerade), Holtenauer Straße 15–29 (ungerade), Mürwiker Straße 16–38 (gerade), Wiker Straße 1–15	W		W (95,8), K, B	7/2019	1971	52.422	20.803	20.763	40	A, B, Sa, Si	■				14,5	10,2	–						1.337	1.357	265	40	2.720	17.700			IV	ag)				
ah)	24148 Kiel, Am Seefischmarkt 14, Schönberger Straße 46–50 (gerade)	W		W	7/2019	1962	2.892	1.761	1.761	–	B					14,5	0,0	–						136	138	174	40	2.600	2.575			IV	ah)				
ai)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 11	W		W (83,3), H/G	7/2019	1910	281	1.033	891	142	Ft					16,1	0,0	–						117	119	153	40	2.550	1.905			IV	ai)				
aj)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 58	W		W (95,6), H/G	7/2019	1905	526	921	886	35	Bt					17,3	6,1	–						94	95	116	40	1.810	1.650			IV	aj)				
ak)	24106 Kiel, Holtenauer Straße 316	W		W (79,6), H/G	7/2019	1950	856	614	509	105	Bt					16,1	8,1	–						58	59	103	40	1.710	1.090			IV	ak)				
al)	24106 Kiel, Holtenauer Straße 338, 340, 340 a	Gg		W (82,3), H/G	7/2019	1906	774	1.162	882	280	Bt					17,4	12,8	–						99	101	97	40	1.590	1.760			IV	al)				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>16</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
264 am)	24143	Kiel, Kaiserstraße 63, 63 a	W	W (82,6), H/G, K	7/2019	1930	853	1.217	1.048	169	Bt, Sa					21,0	3,6	—								101	102	110	40	1.540	1.460			IV	264 am)		
an)	24114	Kiel, Kirchhofallee 69	W	W	7/2019	1905	487	769	769	—	B					18,0	9,7	—							77	78	111	40	1.380	1.340			IV	an)			
ao)	24118	Kiel, Maßmannstraße 13	W	W (89,2), H/G	7/2019	1903	271	517	440	77	Bt					16,6	11,9	—							48	49	83	40	1.280	925			IV	ao)			
ap)	24114	Kiel, Ringstraße 65	W	W	7/2019	1906	330	621	621	—	Ft					18,2	0,0	—							54	55	56	40	850	965			IV	ap)			
aq)	24114	Kiel, Saarbrückenstraße 36	W	W	7/2019	1905	461	706	706	—	B					19,9	0,0	—							68	69	58	40	870	1.210			IV	aq)			
ar)	85614	Kirchseeon, Kirchseeoner Weg 34–78 (gerade)	W	W (96,6), K	7/2019	1967	26.610	15.541	15.541	—	A, B, Ft, Sa, Si					46,7	6,0	—							2.007	2.037	76	40	1.160	45.300			IV	ar)			
as)	51149	Köln, Konrad-Adenauer-Straße 48–54 b (gerade)	W	W (78,4), H/G, K, I	7/2019	1970	5.512	5.408	4.629	779	A, B, Sa, Si					18,1	3,2	—							550	558	2.682	40	45.400	8.350			IV	as)			
at)	50769	Köln, Ludwig-Gies-Straße 18, 20, Mataréweg 51, Wilhelm-Ewald-Weg 4–8 (gerade)	W	W (84,9), H/G, K, A	7/2019	1974	4.506	7.834	7.009	825	A, Bt, Si					15,1	7,8	—							744	756	961	40	12.500	12.600			IV	at)			
au)	50765	Köln, Osloer Straße 2, 4, 8–34 (gerade)	W	W (92,2), B, H/G, K	7/2019	1974	4.844	17.775	16.995	780	A, Bt, Si					22,6	5,4	—							1.667	1.692	899	40	12.700	22.400			IV	au)			
av)	50765	Köln, Osloer Straße 6	W	W (92,2), H/G, A, B	7/2019	1974	1.771	13.668	13.269	399	A, Bt					44,5	3,0	—							1.299	1.319	2.026	40	21.300	18.450			IV	av)			
aw)	23554	Lübeck, Bornhövedstraße 52	Gg	B (65,8), W (34,2)	7/2019	1975	1.018	590	198	392	—					17,2	0,0	—							55	56	1.559	40	16.800	765						aw)	
ax)	23569	Lübeck, Dammersdorferstraße 14, 16, Haferkoppel 3–9 (ungerade), Josephstraße 2, 2 a	W	W	7/2019	1945	6.818	2.685	2.685	—	—	■				16,0	5,9	—							228	232	56	40	3.300	3.160			IV	ax)			
ay)	23560	Lübeck, Feldstraße 33, 36	W	W	7/2019	1956	623	879	879	—	—					14,1	0,0	—							81	83	274	40	3.020	1.400			IV	ay)			
az)	23556	Lübeck, Krempelsdorfer Allee 22–24, Stellplätze	Gg	W (52,1), H/G (41,3), K, A	7/2019	1910	1.924	903	509	394	Bt, Sa, Si					13,9	38,1	—							62	63	95	40	1.310	945			IV	az)			
ba)	58511	Lüdenscheid, Domgasse 1, Hochstraße 4, Wilhelmstraße 64–66	Gg	H/G (61,4), W (38,6)	7/2019	1920	712	1.968	726	1.242	Sa					—	35,7	—							98	99	94	40	870	780						ba)	
bb)	24321	Lütjenburg, Ellerkamp 8	Ub	Ub	7/2019	2015	53	—	—	—	—					—	—	—							—	—	112	35	700	—			I	bb)			
bc)	45476	Mülheim an der Ruhr, Kirchbachstraße 46–50 (gerade), Oberhausener Straße 265, 267	W	W (92), A, K	7/2019	1964	6.908	3.075	3.075	—	A, B, Sa					19,6	10,0	—							237	241	—	40	3.700	3.350			IV	bc)			
bd)	23730	Neustadt, Schorbenhoef 58–62 (gerade)	W	W (99,8), K	7/2019	1963	2.256	827	827	—	F, Sa					17,8	13,9	—							64	65	276	40	3.000	985			IV	bd)			
be)	23730	Neustadt, Westpreußenring 3	W	W (96), A, K	7/2019	1973	3.283	2.425	2.425	—	A, B, S, Sa					19,1	0,2	—							179	182	82	40	950	2.295			IV	be)			
bf)	23730	Neustadt, Ziegeleiweg 6–12 (gerade), 45–51 (ungerade)	W	W (99,5), K	7/2019	1962	5.911	1.983	1.983	—	F, Sa					11,1	12,6	—							151	153	80	40	1.020	1.975			IV	bf)			
bg)	90473	Nürnberg, Imbuschstraße 4–10 (gerade), 14, Tiefgaragen	W	W (93,8), K, B, A	7/2019	1973	24.883	24.329	23.989	340	A, B, Ft, Sa, Si					54,1	3,9	—							2.610	2.649	197	40	2.190	42.100			IV	bg)			
bh)	33104	Paderborn, Am Heilandsfrieden 1–17 (ungerade), Artilleriestraße 2–16 (gerade), Lahrkampstraße 1–15, 17–23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	W	W (96,7), K	7/2019	1964	40.204	19.874	19.836	38	Bt, Sa, Si					66,6	18,9	—							1.410	1.431	174	40	1.950	26.350			IV	bh)			



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes <sup>1</sup>	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>2</sup>	Art der Nutzung <sup>3</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>6</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>6</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6,7,8</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,7</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,7</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>7</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
264 cd)	48703	Stadtlohn, Am Buelten 17, 19, Bockemoelenstraße 6–12 (gerade), Dechant-Tigges-Straße 2, 4, Dr.-Brüning-Straße 6, 8, Dufkampstraße 77–83 (ungerade), Vredener Straße 136	W	W (99,2), K	7/2019	1953	8.313	1.971	1.971	—	Bt, Si	■			16,6	3,5	—									172	175	209 191	40 40	2.300 1.930	2.115				264 cd)		
ce)	89079	Ulm, Reutlinger Straße 61–75 (ungerade)	W	W (97), K	7/2019	1974	13.773	9.032	9.032	—	A, B, F, Sa, Si				17,7	4,9	—								958	973	1.073 1.056	40 40	19.200 18.500	18.850			IV	ce)			
265		„UIW Lux West 5 SCS“, Senningerberg	MeB		7/2019									100,00	41.362.669,48	30.631.407,03																	V, VI	265			
a)	48159	Münster, Brüningheide 39, 65–73 (ungerade), Sprickmannstraße 10–14 (gerade)	W	W (96), K, B, A	7/2019	1974	14.958	15.613	15.382	231	A, Bt, Sa, Si				16,7	6,8	—								1.219	1.237	1.553 1.546	40 40	19.200 20.100	19.650			a)				
b)	48159	Münster, Brüningheide 111–145 (ungerade), Killingstraße 16–20 (gerade), 27	W	W (98,5), K	7/2019	1973	20.406	13.662	13.662	—	A, Bt, Sa, Si				20,4	3,0	—								1.069	1.085	1.356 1.342	40 40	13.600 15.200	14.400			b)				
c)	48159	Münster, Josef-Beckmann-Straße 25, Killingstraße 15–31 (ungerade), Sprickmannplatz 1–8	W	W (85,3), H/G, B, K, A	7/2019	1974	12.929	14.553	12.997	1.556	A, Bt, Sa, Si				16,8	3,3	—								1.174	1.191	1.450 1.412	40 40	18.700 18.000	18.350			c)				
d)	48159	Münster, Sprickmannstraße 31–37 (ungerade)	W	W (97,9), K	7/2019	1974	4.604	5.365	5.365	—	A, B, F, Sa, Si				14,0	7,8	—								460	466	548 566	40 40	7.300 8.400	7.850			d)				
e)	48159	Münster, Sprickmannstraße 39, 41	W	W (98,8), K, A	7/2019	1974	2.720	2.836	2.836	—	A, Bt, F, Sa, Si				20,2	2,0	—								261	265	272 270	40 40	2.700 2.950	2.825			e)				
266		„UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg	MeB		7/2019									100,00	52.982,54	—																	VII	266			
<b>Österreich</b>																																					
267		„GSB Projektentwicklung Eins GmbH & Co. KG“, Wien	MeB		6/2020									100,00	9.652.004,76	18.038.317,01																		267			
a)	1110	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 1	W	W (88,4), B, K	12/2021	2021	2.441	7.577	6.609	968	A, B, F, Si				—	8,6	—									1.097	1.114	1.278 1.216	76 78	28.900 26.500	27.700			VIII	a)		
268		„GSB Projektentwicklung Zwei GmbH & Co. KG“, Wien	MeB		6/2020									100,00	12.236.663,93	23.729.181,02																		268			
a)	1110	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 2	W	W (89), B, K	12/2021	2021	3.515	9.969	9.199	770	A, B, F, Si				—	8,8	—									1.506	1.528	1.755 1.665	76 78	39.600 36.300	37.950			VIII	a)		
269		„GSB Projektentwicklung Drei GmbH & Co. KG“, Wien	MeB		6/2020									100,00	10.981.215,52	24.293.778,12																		269			
a)	1110	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	W	W (90,3), B, K	10/2021	2021	4.228	9.939	9.228	711	A, B, F, Si				—	10,2	—									1.460	1.482	1.813 1.660	76 78	40.700 35.800	38.250			VIII	a)		
270		„GSB Projektentwicklung Fünf GmbH & Co. KG“, Wien	MeB		6/2020									100,00	7.458.744,77	15.783.527,38																		270			
a)	1110	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 5	W	W (94,4), K, B	10/2021	2021	3.196	6.241	6.132	109	A, B, F, Si				—	10,6	—									994	1.008	1.121 1.069	76 78	24.700 23.300	24.000			VIII	a)		



### 3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

#### Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften<sup>1</sup>

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
140	Hamburg, Hebebrandtstraße 2, 2 a, 2 b, 2 c	Wohnen	8/2025	17.384	120,90		
202	Nürnberg, Ambergerstraße 45 – 51 (ungerade), Nopitschstraße 28, 28 a	Wohnen	11/2024	8.073	34,10		
<b>Neu gegründete Gesellschaften</b>							
264	„UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	I
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Ammersbek, Krüterblöcken 36 a – e	Wohnen	10/2024	457	0,82		
	Bad Bramstedt, Holsatenallee 6 – 10 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.561	2,07		
	Bad Bramstedt, Maienbass 66	Wohnen	10/2024	1.259	1,54		
	Bad Bramstedt, Maienbass 68 – 72 (gerade)	Wohnen	10/2024	896	1,21		
	Bad Bramstedt, Mühlenstraße 18 – 22 (gerade)	Wohnen	12/2024	696	1,08		
	Bad Breisig, Wallersstraße 51 – 55 (ungerade)	Wohnen	12/2024	1.887	2,22		
	Bad Salzuflen, Lemgoer Straße 24 a – c	Wohnen	10/2024	5.151	4,07		
	Bad Segeberg, Hindenburgstraße 16 – 20 (gerade), Ziegelstraße 96 a – b	Wohnen	8/2025	1.321	1,68		
	Bad Segeberg, Lübecker Straße 8	Wohnen	8/2025	208	0,25		
	Bad Segeberg, Lübecker Straße 14	Handel / Gastronomie	6/2025	431	0,15		
	Bad Segeberg, Meisenweg 6 a – c	Wohnen	8/2025	1.323	1,66		
	Bad Segeberg, Winklersgang 46, 62	Wohnen	8/2025	1.449	1,77		
	Beckum, Uhlandstraße 5 a – b, 7 a – b	Wohnen	10/2024	3.091	1,66		
	Berlin, Alt-Müggelheim 17	Wohnen	9/2025	1.053	2,95		
	Berlin, Berliner Straße 102	Wohnen	8/2025	690	1,80		
	Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	Handel / Gastronomie	9/2025	1.565	3,95		
	Berlin, Haydnstraße 18	Wohnen	8/2025	337	1,04		
	Berlin, Hönowener Straße 67	Wohnen	8/2025	505	1,25		
	Berlin, Jägerstraße 5	Wohnen	8/2025	604	1,57		
	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	Wohnen	8/2025	1.005	3,03		
	Berlin, Schöneberger Ufer 73	Wohnen	8/2025	1.521	4,17		
	Berlin, Treskowallee 120	Wohnen	9/2025	817	1,89		
	Berlin, Weitlingstraße 24	Handel / Gastronomie	9/2025	780	2,57		
	Berlin, Weitlingstraße 26	Handel / Gastronomie	9/2025	605	1,77		
	Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2 – 8 (gerade)	Wohnen	4/2025	1.659	1,45		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Bernburg, Krummacherring 8–12 (gerade)	Wohnen	4/2025	2.108	1,79		
	Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanienweg 47–57 (ungerade)	Wohnen	10/2024	14.527	26,65		
	Bochum, Auf den Scheffeln 28	Wohnen	2/2025	386	0,3		
	Bochum, Bessemerstraße 35	Wohnen	2/2025	421	0,36		
	Bochum, Ferdinandstraße 2, 4, Universitätsstraße 31	Wohnen	2/2025	1.447	1,49		
	Bochum, Hans-Böckler-Straße 28	Handel / Gastronomie	2/2025	1.208	1,46		
	Bochum, Hochstraße 79	Wohnen	2/2025	636	0,62		
	Bonn, Kattowitzer Weg 1–3, Oppelner Straße 51–67 (ungerade), Ostpreußenstraße 1–9 (ungerade)	Wohnen	12/2024	26.158	19,45		
	Bordesholm, Eiderkamp 27–41 (ungerade)	Wohnen	10/2024	3.168	3,2		
	Bordesholm, Moorweg 34–38 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.930	2,12		
	Bordesholm, Moorweg 93–97 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.829	3,28		
	Brunsbüttel, Berliner Straße 19, 19a	Wohnen	12/2024	856	0,56		
	Bünde, Südlenger Straße 71	Wohnen	10/2024	785	0,75		
	Burg (Dithmarschen), Bahnhofstraße 40a	Wohnen	10/2024	1.134	1,03		
	Burg (Dithmarschen), Barloh 37, Johannes-Kurth-Straße 1, 1a	Wohnen	10/2024	1.512	1,39		
	Burscheid, Burbachstraße 2–10 (gerade), 33–37 (ungerade), Sauer Weiden 1–5 (ungerade)	Wohnen	10/2024	13.376	5,7		
	Chemnitz, Adelsbergstraße 35	Wohnen	8/2025	911	0,28		
	Chemnitz, Agricolastraße 75	Wohnen	8/2025	1.132	1,04		
	Chemnitz, Augsburgstraße 89	Wohnen	8/2025	272	0,20		
	Chemnitz, Barbarossastraße 41	Wohnen	8/2025	960	0,85		
	Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185	Wohnen	8/2025	1.412	1,16		
	Chemnitz, Charlottenstraße 13	Wohnen	8/2025	1.016	0,79		
	Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30 (gerade)	Wohnen	8/2025	914	0,89		
	Chemnitz, Elisenstraße 2, 4, Straße der Nationen 41, 41a–b	Wohnen	8/2025	4.193	3,43		
	Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25 (ungerade)	Wohnen	8/2025	9.164	9,90		
	Chemnitz, Feudelstraße 4–8 (gerade), Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16	Wohnen	8/2025	1.329	1,32		
	Chemnitz, Georgenkirchweg 4	Wohnen	8/2025	963	0,78		
	Chemnitz, Grenzgraben 1–25 (ungerade), Grünband 5–9 (ungerade), Marktsteig 1, 6–20 (gerade), Rosentor 42	Wohnen	8/2025	9.499	8,50		
	Chemnitz, Grenzgraben 2–20 (gerade), Marktsteig 2, 4	Wohnen	8/2025	4.559	4,12		
	Chemnitz, Grünband 11–17 (ungerade), Rosentor 41	Wohnen	8/2025	1.430	1,41		
	Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67	Wohnen	8/2025	1.060	0,70		
	Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7	Wohnen	8/2025	367	0,29		
	Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	Wohnen	8/2025	742	0,67		
	Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50	Wohnen	8/2025	749	0,63		
	Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29	Wohnen	8/2025	788	0,69		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4	Büro	8/2025	979	0,66		
	Chemnitz, Kantstraße 19	Wohnen	8/2025	272	0,19		
	Chemnitz, Kochstraße 19	Wohnen	8/2025	932	0,73		
	Chemnitz, Kochstraße 33	Wohnen	8/2025	677	0,59		
	Chemnitz, Lennéstraße 7	Wohnen	8/2025	555	0,53		
	Chemnitz, Limbacher Straße 10	Wohnen	8/2025	619	0,42		
	Chemnitz, Marktsteig 3–7 (ungerade), Ulbrichtstraße 10–16 (gerade)	Wohnen	8/2025	3.581	3,04		
	Chemnitz, Marktsteig 9–17 (ungerade), Ulbrichtstraße 13–17 (ungerade)	Wohnen	8/2025	3.276	2,94		
	Chemnitz, Obere Hauptstraße 137	Wohnen	8/2025	300	0,22		
	Chemnitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 18	Wohnen	8/2025	700	0,72		
	Chemnitz, Rudolf-Marek-Straße 9	Wohnen	8/2025	651	0,66		
	Chemnitz, Scharfensteiner Straße 18–22 (gerade), 24–29, 31–39 (ungerade), Wolkensteiner Straße 17–23 (ungerade)	Wohnen	8/2025	5.924	5,75		
	Chemnitz, Schiersandstraße 20, 22	Wohnen	8/2025	1.420	1,52		
	Chemnitz, Straße der Nationen 134	Wohnen	8/2025	659	0,43		
	Chemnitz, Trinitatisstraße 8–14 a (gerade)	Wohnen	8/2025	2.733	2,82		
	Chemnitz, Ulmenhof 7–12	Wohnen	8/2025	1.551	2,03		
	Chemnitz, Vetttersstraße 28	Wohnen	8/2025	753	0,57		
	Chemnitz, Walter-Oertel-Straße 42	Wohnen	8/2025	1.707	1,61		
	Chemnitz, Wittgensdorfer Straße 10	Wohnen	8/2025	603	0,58		
	Chemnitz, Zwickauer Straße 193	Wohnen	9/2025	677	0,57		
	Chemnitz, Zwickauer Straße 234	Wohnen	9/2025	554	0,50		
	Cremlingen / Weddel, Danzigstraße 59–64	Wohnen	10/2024	2.291	2,56		
	Datteln, Beisenkampstraße	Kfz	4/2025	–	0,07		
	Datteln, Beisenkampstraße 9–13 (ungerade), Saarlandstraße 1	Wohnen	4/2025	1.124	0,86		
	Datteln, Castroper Straße 69–95 (ungerade)	Wohnen	4/2025	3.948	2,57		
	Datteln, Castroper Straße 196, 198	Wohnen	4/2025	1.079	0,68		
	Datteln, Danziger Straße 12, 14, Friedastraße 2, Grenzmarkstraße 1	Wohnen	4/2025	914	0,70		
	Datteln, Frankfurter Straße 2, 4, Garagen	Wohnen	4/2025	4.416	4,67		
	Datteln, Neuer Weg 2–26 (gerade)	Wohnen	4/2025	7.139	6,60		
	Delmenhorst, Thüringer Straße 38	Wohnen	6/2025	2.859	3,12		
	Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7–12, Heidestraße 78–86 (gerade), Kabelweg 1–5 (ungerade), 11, 13, Meißelweg 2, 4–12	Wohnen	10/2024	10.268	11		
	Diepholz, Am Weizenkamp 8–10, Jahnstraße 1, 2	Wohnen	7/2025	1.444	0,93		
	Diepholz, Lüderstraße 32–37, Sommerskamp 5	Wohnen	7/2025	1.849	1,32		
	Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14	Wohnen	7/2025	423	0,17		
	Diepholz, Rudolfstraße 12, Schillerstraße 8, 9	Wohnen	7/2025	977	0,72		
	Diepholz, Schloßstraße 10–13	Wohnen	7/2025	1.524	1,28		
	Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13	Wohnen	7/2025	657	0,30		
	Dinslaken, Augustastraße 69, 71	Wohnen	10/2024	260	0,16		
	Dinslaken, Bahnstraße 52	Wohnen	10/2024	434	0,38		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Dinslaken, Eichenstraße 10, 12	Wohnen	10/2024	309	0,24		
	Dinslaken, Eichenstraße 14 a	Wohnen	10/2024	160	0,1		
	Dinslaken, Hünxer Straße 50	Wohnen	10/2024	252	0,19		
	Dinslaken, Luisenstraße 126, 128	Wohnen	10/2024	316	0,24		
	Dortmund, Bergstraße 2,4, Evinger Straße 180	Wohnen	10/2024	1.973	2,55		
	Dortmund, Kuckelke 20, Stubengasse 9, Thomasstraße 21	Wohnen	10/2024	2.447	4,02		
	Dresden, Hauptmannstraße 14	Wohnen	8/2025	613	1,20		
	Dresden, Königsbrücker Straße 52	Handel / Gastronomie	8/2025	616	1,21		
	Dresden, Leipziger Straße 84	Wohnen	8/2025	816	1,24		
	Dresden, Leisniger Straße 19	Wohnen	8/2025	533	1,05		
	Dresden, Pillnitzer Straße 28–34 (gerade)	Wohnen	8/2025	5.703	12,50		
	Dresden, Rütlistraße 3, 3 c	Wohnen	8/2025	932	1,74		
	Dresden, Schäferstraße 56	Wohnen	8/2025	866	1,51		
	Dresden, Windbergstraße 2	Wohnen	8/2025	691	1,25		
	Duisburg, Aldenrader Straße 2, 4	Wohnen	4/2025	672	0,60		
	Duisburg, Aldenrader Straße 36–40 (gerade), Boberstraße 27–31 (ungerade)	Wohnen	4/2025	2.790	2,17		
	Duisburg, Aldenrader Straße 61–67 (ungerade), Niersstraße 16	Wohnen	4/2025	2.340	2,02		
	Duisburg, Aldenrader Straße 71, 73	Wohnen	4/2025	933	0,76		
	Duisburg, Angertaler Straße 27	Wohnen	4/2025	2.137	1,66		
	Duisburg, Angertaler Straße 41, 43, Gerberstraße 5	Wohnen	4/2025	363	0,28		
	Duisburg, Augustastraße 50–54 (gerade)	Wohnen	4/2025	964	0,90		
	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	Wohnen	4/2025	337	0,30		
	Duisburg, Boberstraße 12, 14, 20–24 (gerade), Netzestraße 15, Oderstraße 9, 11–17, 21–24, 26–30, 32	Wohnen	4/2025	13.040	9,30		
	Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.339	1,15		
	Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	Wohnen	4/2025	1.154	1,11		
	Duisburg, Būsackerstraße 13, 13 a–b, Gartenstraße 32, 34	Wohnen	4/2025	2.191	1,98		
	Duisburg, Dahlienstraße 35	Wohnen	4/2025	3.258	2,56		
	Duisburg, Dr.-Kolb-Straße 22, 24	Wohnen	4/2025	720	0,63		
	Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11	Wohnen	4/2025	698	0,48		
	Duisburg, Düsseldorf Landstraße 22	Büro	4/2025	882	0,50		
	Duisburg, Düsseldorf Straße 486	Wohnen	4/2025	503	0,44		
	Duisburg, Düsseldorf Straße 501	Wohnen	4/2025	3.085	2,95		
	Duisburg, Eichenstraße 27, 29	Wohnen	4/2025	678	0,63		
	Duisburg, Emsstraße 12	Wohnen	4/2025	420	0,37		
	Duisburg, Eschenstraße 27	Wohnen	4/2025	574	0,42		
	Duisburg, Fauststraße 17	Wohnen	4/2025	253	0,20		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Duisburg, Florastraße 39–41	Wohnen	4/2025	546	0,36		
	Duisburg, Friedenstraße 52	Wohnen	4/2025	503	0,37		
	Duisburg, Friedenstraße 77–81 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.345	1,06		
	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	Wohnen	4/2025	1.917	1,32		
	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44 (gerade)	Wohnen	4/2025	1.441	1,13		
	Duisburg, Gansstraße 10–18 (gerade)	Wohnen	4/2025	1.635	1,51		
	Duisburg, Gerhardstraße 32	Wohnen	4/2025	320	0,25		
	Duisburg, Goetheplatz 1, 2, Hafenstraße 21, 23, Ruhrorter Straße 22 (Garagen)	Wohnen	4/2025	2.397	2,15		
	Duisburg, Gustavsburger Straße 20	Wohnen	4/2025	2.142	1,60		
	Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	Wohnen	4/2025	269	0,24		
	Duisburg, Hafenstraße 20	Wohnen	4/2025	475	0,38		
	Duisburg, Herkenberger Straße 14, 16	Wohnen	4/2025	1.263	1,13		
	Duisburg, Hermannstraße 50–66 (gerade)	Wohnen	6/2025	3.132	2,81		
	Duisburg, Hogenweg 3–7 (ungerade), 8, 9, 10–14 (gerade)	Wohnen	6/2025	4.261	3,80		
	Duisburg, Hüttenstraße 6	Wohnen	4/2025	261	0,21		
	Duisburg, Johannisstraße 10	Wohnen	4/2025	363	0,25		
	Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102	Wohnen	4/2025	1.142	0,94		
	Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28	Wohnen	4/2025	790	0,64		
	Duisburg, Laaker Straße 49	Wohnen	4/2025	412	0,28		
	Duisburg, Lösorter Straße 23	Wohnen	4/2025	313	0,21		
	Duisburg, Mannesmannstraße 43	Wohnen	4/2025	404	0,34		
	Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38	Wohnen	4/2025	1.611	1,21		
	Duisburg, Markusstraße 32	Wohnen	4/2025	436	0,33		
	Duisburg, Mittelstraße 9	Wohnen	4/2025	313	0,23		
	Duisburg, Mülheimer Straße 134	Wohnen	4/2025	737	0,56		
	Duisburg, Pollerbruchstraße 36	Wohnen	4/2025	462	0,41		
	Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46	Wohnen	4/2025	489	0,39		
	Duisburg, Rheinstraße 30	Wohnen	4/2025	344	0,32		
	Duisburg, Rolandstraße 8–12 (gerade)	Wohnen	4/2025	672	0,50		
	Duisburg, Römerstraße 5	Wohnen	4/2025	897	0,84		
	Duisburg, Ruhrorter Straße 22	Wohnen	4/2025	958	0,73		
	Duisburg, Schliemannstraße 5, 7–12	Wohnen	4/2025	3.016	2,46		
	Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7	Wohnen	4/2025	919	0,64		
	Duisburg, Schwanstraße 6	Wohnen	4/2025	558	0,38		
	Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24 (gerade)	Wohnen	4/2025	3.821	2,84		
	Duisburg, Sedanstraße 91	Wohnen	4/2025	345	0,27		
	Duisburg, Siegfriedstraße 30	Wohnen	4/2025	2.466	1,74		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Duisburg, Singstraße 9	Wohnen	4/2025	385	0,31		
	Duisburg, Singstraße 22–26 (gerade)	Wohnen	4/2025	1.001	0,85		
	Duisburg, Singstraße 23	Wohnen	4/2025	186	0,11		
	Duisburg, Sommerstraße 17	Wohnen	4/2025	410	0,30		
	Duisburg, Spessartstraße 13, 13 a	Wohnen	4/2025	464	0,35		
	Duisburg, Steinenkamp 35–41 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.500	1,16		
	Duisburg, Stöckenstraße 7–11 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.294	1,09		
	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	Wohnen	4/2025	1.502	1,15		
	Duisburg, Weserstraße 58	Wohnen	4/2025	237	0,15		
	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	Wohnen	10/2024	1.745	0,66		
	Düren, Kömpchen 47–57 (ungerade), Zollhausstraße 108, 110	Wohnen	10/2024	3.036	1,69		
	Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.890	1,2		
	Eggebek, Treenering 30–48 (gerade), 95–103 (ungerade)	Wohnen	10/2024	3.826	2,49		
	Elmshorn, Friedensallee 28	Wohnen	10/2024	2.389	3,88		
	Erkrath, Goethestraße 26–34 (gerade)	Wohnen	10/2024	6.120	5,45		
	Essen, Aachener Straße 2–8 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.156	2,67		
	Essen, Altenessener Straße 428	Wohnen	10/2024	455	0,73		
	Essen, Auf der Donau 28	Wohnen	10/2024	443	0,41		
	Essen, Bergknappenweg 4	Wohnen	10/2024	367	0,28		
	Essen, Bergmühle 67 a	Wohnen	10/2024	451	0,38		
	Essen, Bocholder Straße 233–237 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.563	1,34		
	Essen, Breslauer Straße 21–25 (ungerade), Kölner Straße 19	Wohnen	10/2024	1.593	1,74		
	Essen, Breslauer Straße 26–32 (gerade), Kölner Straße 21	Wohnen	10/2024	1.941	2,13		
	Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskaner Straße 88	Wohnen	10/2024	1.032	1,02		
	Essen, Carl-Kruft-Straße 12	Wohnen	10/2024	1.125	1,42		
	Essen, Eltingstraße 19, 21	Wohnen	10/2024	622	0,63		
	Essen, Erdweg 16, 30–34 (gerade)	Wohnen	6/2025	1.462	1,13		
	Essen, Germaniastraße 138	Wohnen	10/2024	429	0,4		
	Essen, Gladbecker Straße 355–361 (ungerade), 377, 379	Wohnen	10/2024	2.159	2,06		
	Essen, Haedenkampstraße 32–38 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.193	1,13		
	Essen, Haedenkampstraße 40	Wohnen	10/2024	1.055	0,93		
	Essen, Hanielstraße 6	Wohnen	10/2024	433	0,41		
	Essen, Heerenstraße 16	Wohnen	10/2024	282	0,28		
	Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	Wohnen	10/2024	585	0,52		
	Essen, Helbingstraße 84–90 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.152	0,96		
	Essen, Hindenburgstraße 24, Maxstraße 17	Wohnen	10/2024	1.422	2,1		
	Essen, Hoeckerstraße 1–4, 6, 8	Wohnen	10/2024	1.906	1,82		
	Essen, Hövelstraße 26	Wohnen	10/2024	666	0,58		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Essen, Hubertstraße 289	Wohnen	10/2024	409	0,31		
	Essen, Im Dreischlag 1–5 (ungerade), Vierhandbank 2–6 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.985	4,25		
	Essen, In der Hagenbeck 12, 18	Wohnen	10/2024	585	0,55		
	Essen, In der Tapperie 2–8 (gerade)	Wohnen	4/2025	3.295	4,37		
	Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	Wohnen	10/2024	2.812	4,77		
	Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32 (gerade)	Wohnen	6/2025	1.993	2,49		
	Essen, Karl-Meyer-Straße 3, Ückendorfer Straße 3	Wohnen	10/2024	658	0,54		
	Essen, Karl-Meyer-Straße 32	Wohnen	10/2024	263	0,25		
	Essen, Kleine Richterstraße 2–14 (gerade)	Wohnen	10/2024	3.718	4,72		
	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	Wohnen	10/2024	1.897	2,38		
	Essen, Kolpingstraße 19	Wohnen	10/2024	633	0,7		
	Essen, Krablerstraße 14, 16	Wohnen	10/2024	1.372	1,11		
	Essen, Kreuzeskirchstraße 5	Wohnen	10/2024	1.302	2,17		
	Essen, Kuglerstraße 30	Wohnen	10/2024	396	0,43		
	Essen, Kurfürstenstraße 34	Wohnen	10/2024	952	0,77		
	Essen, Lüneburger Straße 32	Wohnen	10/2024	653	0,5		
	Essen, Markscheide 4–6	Wohnen	10/2024	673	0,61		
	Essen, Markscheide 7	Wohnen	6/2025	480	0,37		
	Essen, Palmbuschweg 60	Wohnen	10/2024	452	0,36		
	Essen, Rankestraße 17	Wohnen	10/2024	539	0,59		
	Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	Wohnen	10/2024	1.384	1,64		
	Essen, Röntgenplatz 1–8, Schönaichstraße 8–16 (gerade)	Wohnen	10/2024	3.738	2,66		
	Essen, Röntgenplatz 9, Röntgenstraße 52, 54, Schönaichstraße 5–11 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.396	1,94		
	Essen, Röntgenstraße 47–65 (ungerade)	Wohnen	10/2024	3.053	2,22		
	Essen, Schloßstraße 37	Wohnen	10/2024	516	0,57		
	Essen, Schmitzstraße 3	Wohnen	10/2024	493	0,46		
	Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21 a–b	Wohnen	10/2024	2.480	0,51		
	Essen, Steeler Straße 107 a	Wohnen	10/2024	546	0,53		
	Essen, Steeler Straße 128	Wohnen	10/2024	603	0,58		
	Essen, Stolbergstraße 50, 52	Wohnen	6/2025	884	0,86		
	Essen, Viehofer Straße 21	Wohnen	10/2024	429	0,49		
	Essen, Waldthausenstraße 38	Wohnen	10/2024	449	0,46		
	Essen, Weidkamp 9, 11	Wohnen	10/2024	1.372	1,12		
	Essen, Weiglestraße 39	Wohnen	10/2024	613	0,55		
	Eutin, Hochkamp 29–39 (ungerade), 45–49 (ungerade), Ulmenstraße 2, 4	Wohnen	12/2024	4.026	3,61		
	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	Wohnen	5/2025	679	0,53		
	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81, 83	Wohnen	5/2025	1.239	0,64		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	Wohnen	5/2025	350	0,20		
	Gelsenkirchen, Sandstraße 20	Wohnen	5/2025	336	0,17		
	Gelsenkirchen, Strundenstraße 21	Wohnen	5/2025	393	0,14		
	Gelting, In den Toften 1–8, Suterballig 22–28 (gerade)	Wohnen	3/2025	5.090	3,65		
	Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52–56 (gerade)	Wohnen	4/2025	1.760	1,47		
	Glauchau, Auestraße 104–114 (gerade), Frankenweg 2, 4, Vogtlandstraße 1, 2	Wohnen	4/2025	3.573	2,87		
	Glauchau, Lessingstraße 27	Wohnen	4/2025	265	0,19		
	Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30	Wohnen	4/2025	707	0,49		
	Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2–6 (gerade), 10	Wohnen	4/2025	2.482	2,07		
	Glauchau, Sachsenallee 15–49 (ungerade)	Wohnen	4/2025	3.979	3,73		
	Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6	Wohnen	4/2025	1.826	1,53		
	Glücksburg, Kurlandstraße 1–8, 10–16 (gerade)	Wohnen	10/2024	3.192	3,21		
	Glückstadt, Flensburger Straße 2b–c, 4a–b, 6–12, 14, 16	Wohnen	4/2025	5.775	4,62		
	Glückstadt, Im Lübschen Recht 7–29 (ungerade)	Wohnen	4/2025	7.651	7,45		
	Glückstadt, Königsberger Straße 3, 3a–b	Wohnen	4/2025	817	0,59		
	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 12a–c	Wohnen	12/2024	601	0,56		
	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 20–24 (gerade)	Wohnen	2/2025	661	0,67		
	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 2–7	Wohnen	10/2024	3.118	4,15		
	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 8–11	Wohnen	10/2024	1.011	0,26		
	Güstrow, Am Wall 1, Hageböcker Straße 19	Büro	4/2025	1.519	0,77		
	Güstrow, Bleicherstraße 7	Wohnen	6/2025	303	0,14		
	Güstrow, Demmlerstraße 3, 4	Wohnen	6/2025	454	0,35		
	Güstrow, Domstraße 1	Wohnen	6/2025	319	0,24		
	Güstrow, Domstraße 13, Kerstingstraße 1a	Wohnen	6/2025	833	0,76		
	Güstrow, Gertrudenstraße 16	Wohnen	6/2025	327	0,24		
	Güstrow, Grüner Winkel 16, 17	Wohnen	4/2025	497	0,48		
	Güstrow, Kastanienstraße 2d	Wohnen	4/2025	514	0,40		
	Güstrow, Lange Stege 51	Wohnen	6/2025	430	0,31		
	Güstrow, Markt 34	Handel/ Gastronomie	4/2025	340	0,34		
	Güstrow, Mühlenstraße 56	Wohnen	6/2025	888	0,56		
	Güstrow, Neue Straße 27a	Wohnen	2/2025	529	0,33		
	Güstrow, Pferdemarkt 27, Schnoienstraße 41, Wachsbleichenstraße 10, 11	Wohnen	6/2025	1.410	2,00		
	Güstrow, Schwaaner Straße 66	Wohnen	6/2025	567	0,45		
	Güstrow, Schweriner Straße 40	Wohnen	1/2025	329	0,28		
	Hannover, Davenstedter Straße 73	Wohnen	4/2025	787	0,89		
	Hannover, Harenberger Straße 36	Wohnen	4/2025	572	0,03		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Hannover, Kesselstraße 15	Wohnen	6/2025	826	1,61		
	Hannover, Kleiststraße 9, 9a–b	Wohnen	6/2025	1.213	1,72		
	Hannover, Kniestraße 39, 39a–b	Wohnen	6/2025	1.122	1,65		
	Hannover, Limmer Straße 39	Wohnen	4/2025	878	2,35		
	Hannover, Ricklinger Straße 30	Wohnen	6/2025	493	0,61		
	Hannover, Schulenburger Landstraße 94	Wohnen	6/2025	835	1,08		
	Hannover, Vahrenwalder Straße 167	Wohnen	6/2025	1.013	1,35		
	Hannover, Varrelmannstraße 18	Wohnen	6/2025	591	0,89		
	Hannover, Weidestraße 23	Wohnen	6/2025	583	0,72		
	Harsewinkel, Paulusstraße 23, 25	Wohnen	10/2024	2.210	2,51		
	Hattingen, Heggerstraße 55, Moltkestraße 1	Wohnen	10/2024	1.403	0,6		
	Heidenau, Bahnhofstraße 28	Wohnen	4/2025	660	0,68		
	Heidenau, Dohnaer Straße 43, 45	Wohnen	4/2025	1.027	1,07		
	Heidenau, Dresdner Straße 67	Wohnen	4/2025	1.054	1,04		
	Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6	Wohnen	10/2024	530	0,54		
	Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17	Wohnen	4/2025	654	0,66		
	Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20	Wohnen	4/2025	510	0,53		
	Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11	Wohnen	4/2025	611	0,67		
	Heidenau, Lindenstraße 3	Wohnen	4/2025	647	0,86		
	Heidenau, Martin-Luther-Straße 14	Wohnen	4/2025	681	0,83		
	Heidenau, Pestalozzistraße 1–7 (ungerade)	Wohnen	11/2024	2.008	2,22		
	Heidenau, Ringstraße 4	Wohnen	4/2025	687	0,70		
	Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12	Wohnen	4/2025	682	0,89		
	Heiligenhafen, Am Kalkofen 10–16 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.770	2,21		
	Heiligenhafen, Am Röschkamp 1, 3, Röschkamp 5, 16–22 (gerade)	Wohnen	3/2025	1.585	1,45		
	Heiligenhafen, Am Wachtelberg 9–19 (ungerade), Lerchenstraße 6a–10b (gerade), Stettiner Straße 2–10 (gerade)	Wohnen	10/2024	5.837	8,1		
	Heiligenhafen, Feldstraße 31–59 (ungerade), Rauher Berg 2–6 (gerade)	Wohnen	10/2024	7.210	8,7		
	Heiligenhafen, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), 39–45 (ungerade), Matthias-Claudius-Weg 2, 4, Stiftstraße 4–8 (gerade), Theodor-Storm-Straße 31–39 (ungerade), 52, 54	Wohnen	10/2024	5.871	7,65		
	Heiligenhafen, Neuratjensdorfer Weg 8–14 (gerade), 21, 23, Prof.-Dr.-Heinen-Weg 1–5 (ungerade), Ratskamp 2–12 (gerade), Schulstraße 18, 20	Wohnen	10/2024	7.457	11,2		
	Heiligenhafen, Röschkamp 1–9 (ungerade), 13–17 (ungerade), 21, 24–26	Wohnen	3/2025	3.157	2,34		
	Heiligenhafen, Röschkamp 10–14 (gerade)	Wohnen	3/2025	733	0,4		
	Heiligenhafen, Röschkamp 11, 19, 23	Wohnen	3/2025	740	0,43		
	Herford, Schwarzenmoorstraße 127a–c	Wohnen	10/2024	2.281	2,8		
	Herne, Bielefelder Straße 111	Wohnen	4/2025	498	0,42		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Herne, Bochumer Straße 81	Wohnen	4/2025	1.017	0,60		
	Herne, Im Brauns kamp 7, 9	Wohnen	1/2025	766	0,56		
	Herne, Jobststraße 4	Wohnen	2/2025	519	0,31		
	Herne, Neustraße 91	Wohnen	4/2025	1.001	0,64		
	Hildesheim, Heinrichstraße 10	Wohnen	1/2025	396	0,05		
	Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17	Wohnen	1/2025	521	0,36		
	Hohenhameln, Elbinger Weg 2 a–b	Wohnen	10/2024	432	0,22		
	Hohenhameln, Weißbestiegsfeld 1–4, 6–12 (gerade)	Wohnen	10/2024	3.309	1,89		
	Hohenlockstedt, Finnische Allee 2, 4, Helgolandstraße 54, 56	Wohnen	10/2024	1.818	1,57		
	Husum, Marienhofweg 23–29 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.231	1,55		
	Husum, Stadtweg 4–16 (gerade), 20–40 (gerade)	Wohnen	4/2025	4.463	4,73		
	Husum, Stadtweg 25–33 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.195	1,42		
	Iserlohn, An der Egge 49–61 (ungerade)	Wohnen	6/2025	6.487	4,30		
	Iserlohn, Anemonenweg 44	Wohnen	6/2025	1.538	0,78		
	Iserlohn, Bieler Straße 81–85 (ungerade)	Wohnen	6/2025	6.456	3,46		
	Iserlohn, Bieler Straße 89	Wohnen	6/2025	1.210	0,72		
	Iserlohn, Peterstraße 8–14 (gerade)	Wohnen	4/2025	10.229	6,45		
	Itzehoe, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 27–31 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.225	1,29		
	Itzehoe, Graf-Egbert-Ring 18, 20, 25–33 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.845	2,21		
	Itzehoe, Heinrich-Wessel-Straße 1, 3, Kamper Weg 134–140 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.601	1,94		
	Itzehoe, Karolinger Straße 18, 20, Normannenweg 7, 9	Wohnen	10/2024	1.651	1,76		
	Itzehoe, Kolberger Straße 5, 5 a, 7, Stettiner Straße 2, 4	Wohnen	10/2024	1.424	1,01		
	Itzehoe, Reichenstraße 7–17 (ungerade), Salzstraße 6–14 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.677	1,63		
	Itzehoe, Reichenstraße 39, 43–47 (ungerade), Schumacherallee 6 (Parkhaus), 10–16 (gerade), 39	Wohnen	10/2024	3.824	3,84		
	Itzehoe, Wallstraße 4, 6, 20–50 (gerade)	Wohnen	10/2024	7.504	8,6		
	Jesteburg, Hauptstraße 61	Handel/ Gastronomie	10/2024	1.723	3,12		
	Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a–b	Wohnen	2/2025	1.304	0,71		
	Koblenz, Gartenstraße 8	Wohnen	5/2025	629	0,68		
	Krefeld, Reinersweg 8, 9	Wohnen	3/2025	713	0,8		
	Leipzig, Freirodaer Weg 7	Wohnen	8/2025	379	0,59		
	Lengede, Vallstedter Weg 87 a	Wohnen	10/2024	479	0,47		
	Lüdersdorf / Herrnburg, Am Grenzweg 39–43 (ungerade)	Wohnen	2/2025	1.294	2,05		
	Marl, Merkurstraße 5–21 (ungerade)	Wohnen	10/2024	11.587	14,1		
	Marl, Uranusweg 1 a–c, 3, 5 a–c, 7	Wohnen	10/2024	6.673	7,55		
	Meckenheim, Am Jungholz 2–6	Wohnen	10/2024	1.052	0,96		
	Moers, Grefstraße 2, Landwehrstraße 32–36 (gerade) (Freifläche)	Wohnen	10/2024	2.657	2,87		
	Moers, Lotharstraße 5–15 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.142	2,42		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Moers, Römerstraße 473–477 (ungerade)	Wohnen	10/2024	3.333	1,82		
	Moers, Uerdinger Straße 108 b, 124, Vossrather Straße 16, 28	Wohnen	10/2024	1.506	1,59		
	Möln, Goethestraße 8–22 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.227	3,03		
	Möln, Kolberger Straße 27, 27 a	Wohnen	10/2024	1.028	1,31		
	Möln, Paul-Schurek-Weg 4, 6	Wohnen	10/2024	888	1,46		
	Möln, Stettiner Straße 1–11 (ungerade)	Wohnen	10/2024	3.072	4,38		
	Möln, Wasserkrüger Weg 148, 150	Wohnen	10/2024	1.103	1,26		
	Mönchengladbach, Gracht 58, 62, 66	Wohnen	4/2025	2.052	2,62		
	Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.363	1,26		
	Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63	Wohnen	10/2024	461	0,41		
	Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69	Wohnen	10/2024	372	0,27		
184	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / 10.00003	Wohnen	9/2025	65	0,08		II
184	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / 10.00015	Wohnen	6/2025	68	0,08		II
	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8	Wohnen	10/2024	264	0,24		
	Mülheim an der Ruhr, Falkstraße 39	Wohnen	10/2024	175	0,18		
	Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98–106 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.270	1,2		
	Mülheim an der Ruhr, Hölterstraße 4	Wohnen	10/2024	151	0,23		
	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11	Wohnen	10/2024	305	0,25		
	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13	Wohnen	10/2024	370	0,37		
	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41–49 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.150	1,22		
	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50–56 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.800	0,41		
	Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29, 31	Wohnen	10/2024	864	0,82		
	Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12	Wohnen	10/2024	649	0,49		
	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4 a, 12, 14	Wohnen	10/2024	1.001	0,82		
	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7	Wohnen	10/2024	510	0,35		
	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19	Wohnen	10/2024	390	0,31		
	Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129–135 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.184	0,99		
	Neuss, Bockholtstraße 4	Wohnen	10/2024	484	0,59		
	Neustadt in Holstein, Ostring 6, 8	Wohnen	4/2025	874	1,34		
	Nordenham, Deichgräfenstraße 3–7 (ungerade), Wilhelmstraße 6	Wohnen	4/2025	1.849	1,26		
	Oberhausen, Friesenstraße 21–25 (ungerade)	Wohnen	12/2024	6.094	4,88		
	Pinneberg, Dr.-Theodor-Haubach-Straße 1–5 (ungerade)	Wohnen	4/2025	1.296	1,77		
	Ratzeburg, Am Viehmarkt 3–7, 9, Bismarckstraße 8–16 (gerade), Jägerstraße 18–24 (gerade), 25–27, Mechower Straße 25, 27, Sedanstraße 9–13 (ungerade)	Wohnen	10/2024	5.548	6,95		
	Ratzeburg, Am Viehmarkt 11	Wohnen	10/2024	515	0,59		
	Ratzeburg, Auf dem Tischlerland 25–31 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.426	1,61		
	Ratzeburg, Bahnhofsallee 39	Büro	10/2024	837	0,66		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Ratzeburg, Berliner Straße 4–14 (gerade), Klopstockweg 3, Scheffelstraße 1, 3, Stresemannweg 2–8 (gerade)	Wohnen	10/2024	4.351	5,5		
	Ratzeburg, Bismarckstraße 7, 9	Wohnen	10/2024	468	0,42		
	Ratzeburg, Bötersteg 9, Große Kreuzstraße 17, Reeperbahn 3, 3 a–b, 5	Wohnen	10/2024	3.302	3,62		
	Ratzeburg, Dreieck 11–17 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.318	2,78		
	Ratzeburg, Dreieck 24–30 e (gerade)	Wohnen	10/2024	1.722	3,05		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 11–17 (ungerade)	Wohnen	10/2024	915	0,92		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 19–25 (ungerade)	Wohnen	10/2024	915	0,9		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 27–31 (ungerade), Gerdt-Hane-Straße 17	Wohnen	10/2024	1.015	1,15		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 33, 35	Wohnen	10/2024	529	0,32		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 37–41 (ungerade)	Wohnen	10/2024	797	0,68		
	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 70, 72	Wohnen	10/2024	2.183	1,72		
	Ratzeburg, Gerdt-Hane-Straße 13, 15	Wohnen	10/2024	491	0,49		
	Ratzeburg, Heinrich-Hertz-Straße 23, 25	Büro	10/2024	1.301	0,91		
	Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 7, 9	Wohnen	10/2024	598	0,45		
	Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13	Wohnen	10/2024	598	0,41		
	Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13 (Verkehrsfläche)	Kfz	10/2024	–	0,02		
	Ratzeburg, Jägerstraße 19	Wohnen	10/2024	256	0,27		
	Ratzeburg, Matthias-Claudius-Straße 12–20 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.781	3,21		
	Ratzeburg, Moltkestraße 1, 2, 4	Wohnen	10/2024	784	1,02		
	Ratzeburg, Scheffelstraße 5–9 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.217	1,22		
	Ratzeburg, Schmilauer Straße 40, 42, 60, 62	Wohnen	10/2024	1.482	1,87		
	Ratzeburg, Stresemannweg 1–5 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.202	1,26		
	Ratzeburg, Stresemannweg 7–11 (ungerade)	Wohnen	10/2024	791	0,83		
	Ratzeburg, Ziethener Straße 27, 27 a–e	Wohnen	10/2024	399	0,47		
	Ratzeburg, Zittschower Weg 2	Wohnen	10/2024	541	0,6		
	Rendsburg, Graf-Zeppelin-Straße 1–7 (ungerade), Lilienthalstraße 2–8 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.325	3,03		
	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 8, 10, 16 (Garage)	Wohnen	10/2024	836	1,04		
	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 12–20 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.301	1,37		
	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	Wohnen	10/2024	2.103	1,47		
	Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	Büro	10/2024	4.021	4,64		
	Sellin, Siedlung am Wald 1–10	Wohnen	10/2024	8.436	13,6		
	Sellin, Siedlung am Wald 11–21, 23	Wohnen	10/2024	10.339	15,25		
	Siegen, Hardenbergstraße 1	Wohnen	10/2024	1.157	0,75		
	Siegen, Hardenbergstraße 3–31 (ungerade)	Wohnen	10/2024	5.342	5,3		
	Solingen, Entenpfuhl 2, 4	Wohnen	4/2025	1.363	0,76		
	Strausberg, Große Straße 10	Wohnen	2/2025	1.195	1,75		
	Sülzetal, Breite Straße 28	Wohnen	4/2025	1.455	1,38		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Sydower Fließ, Schönfelder Straße 1, 1 a–c	Wohnen	4/2025	1.230	0,55		
	Syke, Berliner Straße 1–35 (ungerade), Lindhofhöhe 2, 4	Wohnen	10/2024	11.139	9,1		
	Trappenkamp, Ahornstraße 2, Danziger Straße 2	Wohnen	10/2024	1.721	1,58		
	Trappenkamp, Danziger Straße 15–35 (ungerade)	Wohnen	10/2024	5.047	3,44		
	Trappenkamp, Danziger Straße 18, 22	Wohnen	10/2024	2.337	2,83		
	Trappenkamp, Sudetenplatz 1–9	Wohnen	10/2024	2.153	2		
	Uslar, Ahornweg 3	Wohnen	10/2024	534	0,27		
	Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4	Wohnen	10/2024	1.465	0,64		
	Uslar, Georg-Ilse-Straße 6–10 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.288	0,73		
	Uslar, Kupferhammer 9, 11	Wohnen	10/2024	1.183	0,56		
	Uslar, Lavestraße 2–8 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.017	1,19		
	Uslar, Neustädter Platz 19, 20	Wohnen	10/2024	552	0,12		
	Uslar, Schützenweg 6–12 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.624	1,56		
	Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7	Wohnen	10/2024	771	0,47		
	Varel, Amselstraße 3–6, 8–14 (gerade), 31, Drosselstraße 1–5 (ungerade), Finkenstraße 1–8	Wohnen	4/2025	5.286	4,56		
	Varel, An der Waldwiese 2, 8, 10, 16	Wohnen	4/2025	1.168	1,00		
	Velbert, Titschenhofer Straße 30, 32	Wohnen	10/2024	765	0,67		
	Verden (Aller), Leinestraße 5	Wohnen	10/2024	781	1,12		
	Verden (Aller), Marienstraße 3	Wohnen	10/2024	504	0,17		
	Viersen, Gladbacher Straße 247–251 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.148	0,54		
	Waltrop, Bahnhofstraße 15	Handel / Gastronomie	4/2025	309	0,40		
	Waltrop, Dortmunder Straße 13, 15, Isbruchstraße 18–22	Handel / Gastronomie	4/2025	3.753	6,30		
	Waltrop, Dortmunder Straße 20, 22	Handel / Gastronomie	4/2025	1.503	1,52		
	Waltrop, Hagelstraße 5–7	Handel / Gastronomie	4/2025	779	1,23		
	Waltrop, Kukulke 1–5 (ungerade), Neuer Weg 13	Wohnen	4/2025	1.791	2,07		
	Wolfsburg, Braunschweiger Straße 99, 101, Burgwall 13–17 (ungerade)	Wohnen	10/2024	20.748	10,75		
	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–26 (gerade)	Wohnen	10/2024	2.433	2,24		
	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–34 (unbebaut), 28, 34	Wohnen	10/2024	2.351	2,1		
	Wuppertal, Am Werloh 10, Jesinghauser Straße 77–83 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.556	1,39		
	Wuppertal, An der Piep 18	Wohnen	10/2024	1.222	1,22		
	Wuppertal, Benzstraße 22, Dammstraße 1–5 (ungerade)	Wohnen	10/2024	1.924	1,43		
	Wuppertal, Berliner Straße 9	Wohnen	10/2024	2.056	0,91		
	Wuppertal, Berliner Straße 88–92 (gerade)	Wohnen	10/2024	1.157	1,03		
	Wuppertal, Berliner Straße 125	Wohnen	10/2024	1.336	1,41		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Wuppertal, Berliner Straße 138	Handel / Gastronomie	10/2024	1.342	1,91		
	Wuppertal, Berliner Straße 148, 150	Wohnen	10/2024	2.383	1,88		
	Wuppertal, Bogenstraße 50	Wohnen	10/2024	565	0,45		
	Wuppertal, Borkumer Straße 19	Wohnen	10/2024	474	0,41		
	Wuppertal, Brändströmstraße 20	Wohnen	10/2024	577	0,42		
	Wuppertal, Elsternstraße 27, 29	Wohnen	10/2024	1.548	1,39		
	Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 74	Wohnen	10/2024	530	0,53		
	Wuppertal, Ganghoferstraße 21–31 (ungerade), Thomasstraße 36, 40, 42	Wohnen	10/2024	698	0,52		
	Wuppertal, Gemarker Ufer 21, Höhne 20	Wohnen	10/2024	1.426	1,2		
	Wuppertal, Grundstraße 8, 10	Wohnen	10/2024	840	0,8		
	Wuppertal, Heckinghauser Straße 4, 4a	Wohnen	10/2024	275	0,19		
	Wuppertal, Hohenstein 51, 53	Wohnen	10/2024	549	0,54		
	Wuppertal, Laaken 79–87 (ungerade)	Wohnen	10/2024	2.235	2,09		
	Wuppertal, Ronsdorfer Straße 51	Wohnen	10/2024	331	0,3		
	Wuppertal, Sophienstraße 26	Wohnen	10/2024	596	0,7		
	Wuppertal, Uellendahler Straße 352	Wohnen	10/2024	482	0,38		
	Wuppertal, Wirkerstraße 4	Wohnen	10/2024	426	0,42		
	Wuppertal, Wirkerstraße 9	Wohnen	10/2024	463	0,42		
	Wuppertal, Zanellstraße 21–25 (ungerade)	Wohnen	10/2024	423	0,33		
	Würselen, Nordstraße 2	Wohnen	10/2024	1.368	1,85		
	Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72 (gerade)	Wohnen	8/2025	10.904	4,05		
	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3–13 (ungerade)	Wohnen	8/2025	2.612	1,02		
	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15–27 (ungerade), Fritz-Heckert-Straße 16–24 (gerade)	Wohnen	8/2025	5.645	4,34		
	Zwickau, Eckersbacher Höhe 40–80 (gerade), 81–86, 88–104, 106, Scheffelstraße 55–61 (ungerade)	Wohnen	8/2025	20.341	7,65		
	Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2–12 (gerade), Rosa-Luxemburg-Straße 6	Wohnen	1/2025	3.504	1,48		
	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73–77 (ungerade), 95–103 (ungerade)	Wohnen	2/2025	4.200	1,71		
	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155–161 (ungerade)	Wohnen	2/2025	2.341	0,94		
	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)	Wohnen	1/2025	4.237	3,27		
	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4–14 (gerade)	Wohnen	1/2025	2.495	0,97		
	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21–39 (ungerade)	Wohnen	1/2025	4.133	1,66		
	Zwickau, Gewandhausstraße 12	Wohnen	8/2025	825	0,45		
	Zwickau, Gewandhausstraße 14–18 (gerade)	Wohnen	8/2025	1.171	0,68		
	Zwickau, Goethestraße 12, 12a	Wohnen	2/2025	991	0,49		
	Zwickau, Hauptstraße 10, 12	Wohnen	8/2025	845	0,18		
	Zwickau, Hauptstraße 14, 16	Wohnen	8/2025	999	0,46		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47–59 (ungerade)	Wohnen	8/2025	3.840	0,94		
	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61–67 a (ungerade)	Wohnen	8/2025	1.915	0,72		
	Zwickau, Katharinenstraße 39–47 (ungerade)	Wohnen	1/2025	5.199	3,35		
	Zwickau, Lassallestraße 37, 41	Wohnen	8/2025	1.428	0,53		
	Zwickau, Leipziger Straße 115–121 a (ungerade)	Wohnen	8/2025	2.376	0,85		
	Zwickau, Leipziger Straße 123	Wohnen	8/2025	549	0,17		
	Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2–24 (gerade)	Wohnen	8/2025	6.024	2,65		
	Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99a, 105 a–c, 107 a–c	Wohnen	8/2025	4.541	1,61		
	Zwickau, Moseler Straße 4–12 (gerade)	Wohnen	8/2025	12.207	6,90		
	Zwickau, Neuplanitzer Straße 27–37 (ungerade)	Wohnen	8/2025	14.571	4,71		
	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45–63 (ungerade)	Wohnen	8/2025	5.932	1,03		
	Zwickau, Neuplanitzer Straße 65–89 (ungerade)	Wohnen	8/2025	9.767	2,50		
	Zwickau, Nicolaistraße 1–5 (ungerade)	Wohnen	1/2025	7.452	4,4		
	Zwickau, Nicolaistraße 19, 21	Wohnen	1/2025	4.884	3,05		
	Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14–18 (gerade)	Wohnen	8/2025	1.493	0,53		
	Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39	Wohnen	1/2025	876	0,33		
	Zwickau, Werdauer Straße 85–89 (ungerade)	Wohnen	8/2025	1.340	0,56		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	„UIW Lux Berlin 6 SCS“, Senningerberg Berlin, Bellermannstraße 1, Prinzenallee 18 Berlin, Brüsseler Straße 17 Berlin, Fürstenbrunner Weg 6	– Wohnen Wohnen Hotel	– 12/2024 10/2024 10/2024	– 1.634 2.071 1.574	– 1,46 4,26 5,65	100,00	
	„UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg Bremerhaven, Grazer Straße 57, Sonnenstraße 21	– Wohnen	– 12/2024 10/2024	– 987	– 0,37	100,00	
	„UIW Lux Nord 2 SCS“, Senningerberg Norderstedt, Alter Kirchenweg 33–41	– Handel/ Gastronomie	– 12/2024 10/2024	– 6.461	– 1,58	100,00	
	„UIW Lux Nord 3 SCS“, Senningerberg Harrislee, Hohe Mark 14, 16 Harrislee, Wiesenkamp 6–12 (gerade) Rendsburg, Kolberger Straße 1–23 (ungerade), 49–67 (ungerade), Stargarder Straße 36, 38	– Wohnen Wohnen Wohnen	– 12/2024 10/2024 10/2024 10/2024	– 6.642 1.594 9.387	– 1,94 1,27 7,05	100,00	
260	„UIW 2 GmbH“, Erlangen Kiel, Masurenring (Wasserturm)	– Andere	– 10/2024	– –	– 0,00	94,90	
261	„UIW 3 GmbH“, Erlangen Dresden, Kretschmerstraße 2c–d, Tolkewitzer Straße 8 Leipzig, Elsterstraße 51–57 (ungerade)	– Wohnen Wohnen	– 8/2025 8/2025	– 5.073 5.666	– 12,00 12,20	94,90	



Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
264	Berlin, Konrad-Wolf-Straße 110	Wohnen	9/2025	722	1,79		
	Berlin, Kopernikusstraße 6, Warschauer Straße 25	Wohnen	9/2025	2.758	4,45		
	Berlin, Langhansstraße 151, 152	Wohnen	9/2025	972	3,11		
	Berlin, Liebensteiner Straße 3–33 (ungerade)	Wohnen	8/2025	14.154	23,40		
	Berlin, Luxemburger Straße 34	Wohnen	9/2025	2.027	5,55		
	Berlin, Maaßenstraße 3	Handel/ Gastronomie	9/2025	1.027	3,83		
	Berlin, Maaßenstraße 10	Handel/ Gastronomie	9/2025	2.171	9,70		
	Berlin, Margaretenstraße 2, 3, Weitlingstraße 36, 38	Wohnen	8/2025	2.787	6,85		
	Berlin, Märkische Allee 284–290 (gerade), 294–304 (gerade)	Wohnen	8/2025	23.943	37,10		
	Berlin, Mehrower Allee 5–21 (ungerade)	Wohnen	9/2025	21.937	34,95		
	Berlin, Müllenhoffstraße 1, 1a	Wohnen	9/2025	1.632	4,07		
	Berlin, Potsdamer Straße 118	Wohnen	9/2025	2.143	6,20		
	Berlin, Reichenberger Straße 37, 39	Handel/ Gastronomie	8/2025	1.320	3,75		
	Berlin, Scharnweberstraße 114, 115	Wohnen	9/2025	2.782	5,35		
	Berlin, Schönhauser Allee 70 b	Wohnen	9/2025	1.085	3,92		
	Berlin, Seelenbinderstraße 82	Wohnen	8/2025	519	1,02		
	Berlin, Sonnenallee 201	Wohnen	9/2025	2.483	5,35		
	Berlin, Stettiner Straße 41, 42	Wohnen	9/2025	1.410	3,00		
	Berlin, Teltower Damm 52, 54	Wohnen	8/2025	1.770	5,70		
	Berlin, Tempelhofer Damm 193	Handel/ Gastronomie	8/2025	1.066	2,96		
	Berlin, Trusetaler Straße 57–69 (ungerade)	Wohnen	8/2025	16.393	26,35		
	Berlin, Trusetaler Straße 71–83 (ungerade)	Wohnen	8/2025	6.236	9,90		
	Berlin, Turmstraße 39	Handel/ Gastronomie	9/2025	1.389	4,57		
	Berlin, Warschauer Straße 72	Wohnen	9/2025	2.098	4,48		
	Berlin, Wichertstraße 7	Wohnen	9/2025	1.391	3,10		
	Berlin, Wilhelmstraße 1	Wohnen	9/2025	3.850	9,85		
	Berlin, Wilhelmstraße 3	Handel/ Gastronomie	9/2025	2.639	9,05		
	Bielefeld, Württemberger Allee 8–20 (gerade)	Wohnen	2/2025	4.297	5,40		
	Bremen, Hemslinger Weg 1–11 (ungerade)	Wohnen	4/2025	3.586	5,25		
	Bremen, Lindenhofstraße 2	Handel/ Gastronomie	4/2025	631	0,71		
	Dortmund, Elisabethstraße 5	Wohnen	5/2025	874	1,16		
	Duisburg, Magdalenenstraße 4, 6, 14–20 (gerade), 21, 24–29, 24g, 31	Wohnen	1/2025	2.155	1,51		
	Düsseldorf, Scheurenstraße 22	Wohnen	5/2025	674	1,52		
	Essen, Billsteinweg 2–12 (gerade), Erbenbank 2, 6, Hospitalstraße 10, Mevisenstraße 2–6 (gerade), 7–9, 10–14 (gerade), 18, 19, 23, Strünksweg 2–6 (gerade)	Wohnen	4/2025	6.922	8,70		
	Gronau, Eichenallee 11 a–c, Pappelweg 2, 4, Ulmenweg 1, 3, Weidenstraße 8 a–c	Wohnen	4/2025	1.830	1,83		
aa)	Gronau, Vereinsstraße 268–272 (gerade), Wiesenstraße 21–35 (ungerade)	Wohnen	6/2025	2.084	1,31		II
ab)	Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergsstraße 68–78 (gerade)	Wohnen	6/2025	4.671	4,76		II

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–IV)
----------	--	-------------------------------	---	--	---	--	----------------

#### Verkäufe / Auflösungen

#### Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung

264	Gütersloh, Dessauer Straße 71–77 (ungerade), Görlitzer Straße 4, 6 Hannover, Warburghof 12–20 (gerade) Karlsruhe, Elsa-Brändström-Straße 9, 11 Kiel, Schulstraße 3 Köln, Bonner Straße 71–77 (ungerade), Siegfriedstraße 1, 3 Köln, Heliosstraße 6 a Köln, Liverpooler Platz 1–9 (ungerade) Köln, Ostlandstraße 34–46 (gerade), Ostlandstraße (Fernheizwerk) Lage, Breslauer Straße 1–13, Danziger Straße 1, 3, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), Schötmarsche Straße 67, 69, Stettiner Straße 1–8 Lage, Breslauer Straße 2 a, Stettiner Straße 8 a Lage, Industriestraße 52, 52 a–d Lage, Industriestraße 58–64 (gerade) Rendsburg, Mastbrooker Weg 3–17 (ungerade) Rendsburg, Oeverseestraße 23 a–29 a (ungerade)	Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Büro Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen	5/2025 4/2025 5/2025 5/2025 6/2025 5/2025 9/2025 5/2025 12/2024  12/2024 12/2024 12/2024 6/2025 6/2025	7.190 9.824 6.525 632 5.655 3.488 11.725 14.774 7.425  759 610 2.962 2.446 1.605	7,85 14,00 3,51 0,80 15,20 6,50 16,35 22,15 1,00  0,59 0,37 1,65 2,25 1,51		
-----	---	--	--	--	--	--	--

#### Angewachsene / umfirmierte Gesellschaften

	„UIW Lux Berlin 2 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Berlin 3 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Berlin 4 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Berlin 5 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Berlin 6 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Berlin 7 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Mitte SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Nord 2 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Nord 3 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Süd 1 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux Süd 2 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux West 1 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux West 2 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux West 3 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„UIW Lux West 4 SCS“, Senningerberg	–	12/2024	–	–	100,00	III
	„BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg	–	12/2024	–	–	100,00	IV

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

<sup>2</sup> Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

<sup>3</sup> 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 / -innen ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Beim Verkauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird der Verkehrswert zum Nutzen-Lasten-Übergang ausgewiesen. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100 % und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

I Diese Gesellschaft entstand aus der „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg.

II Bei dem Objekt wurde ein Teilverkauf durchgeführt.

III Diese Gesellschaft ist auf die „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg angewachsen.

IV Diese Gesellschaft wurde in „UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF“, Senningerberg umfirmiert.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen gesamt	2.692.650.754,02	84,03

### 3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

	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 30.9.2025)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				504.391.664,34	15,74
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 <sup>1,2,3</sup> (ISIN: DE0007196370)	—	—	5.081	230.292.718,92	7,19
<b>Zwischensumme</b>				<b>734.684.383,26</b>	<b>22,93</b>

<sup>1</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2025 bewertet.

<sup>2</sup> Die Verwaltung ist für die Anleger des Unilmmo: Wohnen ZBI kostenneutral.

<sup>3</sup> Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

### 3.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		103.608.434,78	3,23
davon Betriebskostenvorlagen		101.027.199,35		
davon Mietforderungen		—		
davon Forderungen an Fremdverwalter		—		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—		572.049.658,54	17,84
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—		358.700,00	0,01
4. Anschaffungsnebenkosten			96.356.209,50	3,01
• bei Immobilien		90.088.167,20		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	6.268.042,30		
5. Andere			88.611.429,98	2,76
(davon in Fremdwährung)	—			
davon Ankaufsvorlaufkosten		64.689.559,01		
davon Forderungen aus Anteilumsatz		38.665,42		
davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		1.354.602,49		
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		18.669.979,20		
davon aus Sicherungsgeschäften		—		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			-789.254.510,87	-24,63
(davon in Fremdwährung)	—			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	—		-8.999.380,21	-0,28
davon für Ankäufe		-8.999.380,21		
davon Sicherheitseinbehalte		—		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		-142.296.449,50	-4,44
davon Vorauszahlungen von Mieten		-12.042.455,55		
davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		-69.494.029,52		
davon aus Barkautionen		-23.584.501,02		
davon Verbindlichkeiten an Fremdverwalter		-12.766,40		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	—		-9.435.399,90	-0,29
davon unrealisierte Kursverluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften		—		
davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden		-1.613.354,88		
davon aus Anteilscheingeschäften		-2.509.498,25		
davon sonstige Verbindlichkeiten		-4.013.566,35		

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>III. Rückstellungen</b>			-133.721.690,81	-4,17
davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern	-112.887.209,56			
davon für Einkommensteuern	—			
davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen	-1.115.871,24			
davon für Erwerbskosten	—			
davon für Instandhaltungen	-2.448.615,62			
davon Verkaufskosten	-13.957.393,35			
davon für externe Verwalter	—			
davon Prozesskosten	—			
davon sonstige Rückstellungen	-3.312.601,04			
davon Prüfkosten	—			
davon Jahresbericht	—			
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>			<b>-222.722.998,49</b>	<b>-6,96</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>3.204.612.138,79</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				41,87
Umlaufende Anteile (Stück)				76.542.424

## **4 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind**

Während des Berichtszeitraums wurden keine Währungssicherungsgeschäfte eingegangen.

## 5 Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1.10.2024 bis 30.9.2025

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Dividenden inländischer Aussteller				–
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)				–
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren				–
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)				–
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	–		6.706.389,18	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung)	–			–
7. Erträge aus Investmentanteilen			6.758.369,73	
8. Erträge aus Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften				–
9. Abzug ausländischer Quellensteuer				–
10. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) davon Zinsen aus Darlehen an Immobilien- Gesellschaften	–	38.960.228,78		39.537.563,88
11. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	–			92.963.757,23
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	–			2.293.714,77
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	–			–
<b>Summe der Erträge</b>				<b>148.259.794,79</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten				–59.068.638,14
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	–	–19.118.433,35		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	–	–22.333.648,23		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	–	–11.004.020,97		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung) davon Rechtsberatungskosten davon Maklergebühren	–	–6.612.535,59 –3.079.940,01 –539.105,43		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	–			–918.180,14
3. Inländische Steuern davon Kapitalertragsteuer		–13.675,96		–13.675,96
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	–			–265.441,56
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	–			–21.155.471,79

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>II. Aufwendungen</b>				
6. Verwaltungsvergütung			-38.472.833,49	
7. Verwahrstellenvergütung			—	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			—	
9. Sonstige Aufwendungen			-2.762.296,30	
davon Kosten externe Bewerter		-2.765.110,55		
davon Ankaufsabbruchskosten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-122.656.537,38</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>25.603.257,41</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		7.210.714,80		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>				<b>7.210.714,80</b>
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		-169.368.117,59		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-169.368.117,59</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>-162.157.402,79</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>17.820.307,95</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>-118.733.837,43</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			323.085.974,56	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-245.955.573,86	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>77.130.400,70</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>-41.603.436,73</b>

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Bei den „Erträgen aus Investmentanteilen“ handelt es sich um die Ausschüttung des Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577.

Die „Sonstigen Erträge“ beinhalten im Wesentlichen Zinsen aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften.

Die „Erträge aus Immobilien“ sind insbesondere durch Verkäufe im Direktbestand im Berichtszeitraum zurückgegangen.

### Aufwendungen

Die „Bewirtschaftungskosten“ enthalten nicht auf die Mieter umlegbare Betriebskosten. Diese beinhalten u. a. die bei der Gesellschaft entstandenen Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB.

Für die aktive Bestandspflege sowie zur Verbesserung der nachhaltigen Vermietbarkeit wurden „Instandhaltungskosten“ aufgebracht.

Die „Kosten der Immobilienverwaltung“ enthalten die für das Property Management entstandenen Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB.

Die von der Gesellschaft für die Fondsverwaltung erhobene Vergütung in Höhe von EUR 34,0 Mio. betrug 0,94 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) und blieb somit erheblich unter dem nach den Vertragsbedingungen möglichen Entnahmesatz von 1,50 %. Weiterhin wurde das Sondervermögen gemäß den Anlagebedingungen mit einer

Pauschalgebühr in Höhe von EUR 4,5 Mio. belastet, diese lag mit 0,124 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) unter dem möglichen Entnahmesatz von 0,20 %. Die der Gesellschaft zugeflossene Vergütung für den Erwerb, die Veräußerung sowie den Bau und Umbau von Immobilien betrug EUR 9,9 Mio.

### Gesamtkostenquote

Die Gesamtkosten der Verwaltung des Sondervermögens ohne Transaktionskosten belaufen sich für das Geschäftsjahr 2024 / 2025 auf EUR 41,2 Mio. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen (netto) ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 1,14 % (Vorjahr: 1,16 %).

Die Gesamtkostenquote ist eine Kennzahl, die Aufschluss darüber gibt, welche Kosten bei einem Fonds jährlich anfallen. Berücksichtigt werden Management-, Verwaltungs- und andere Kosten, z. B. Kosten für externe Bewerter / -innen. Durch die Angabe der Gesamtkostenquote besteht die Möglichkeit, eine Kostentransparenz mit internationalem Standard zu schaffen. Die Berechnungsmethode basiert auf der vom BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. empfohlenen Methode.

### Veräußerungsgeschäfte

Die „Realisierten Gewinne aus Immobilien“ und „Realisierten Verluste aus Immobilien“ stammen jeweils aus der Veräußerung diverser Immobilien im Geschäftsjahr.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Bei dem „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ handelt es sich um den Saldo aus den vom Anteilserwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden aufgelaufenen Fondserträgen und den bei Rückgabe von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

## 6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>11.486.824,14</b>	<b>0,15</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	27.481.947,89	0,35
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 118.733.837,43	- 1,55
3. Zuführung <sup>1</sup> aus dem Sondervermögen	102.738.713,68	1,34
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
1. Einbehalt <sup>2</sup> gemäß § 11 Abs. 2 BAB	1.525.388,01	0,02
2. Der Wiederanlage zugeführt gemäß § 11 Abs. 5 BAB	—	—
3. Vortrag auf neue Rechnung	—	—
<b>Gesamtausschüttung am 11.12.2025</b>	<b>13.012.212,15</b>	<b>0,17</b>

<sup>1</sup> Es erfolgt eine Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe der realisierten Verluste bis zur Mindestausschüttung nach § 252 Abs. 2 KAGB, die der Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2024 / 2025 entspricht.

<sup>2</sup> Die Auflösung der Einbehalte von im Geschäftsjahr verkauften Objekten übersteigt die Neubildung von Einbehalten und führt in Summe zu einer Netto-Auflösung von Einbehalten.

Bis zum 31.12.2025 wird allen Anlegern bei der Wiederanlage ihrer depot- oder eigenverwahrten Fondsanteile ein Wiederanlagerabatt von 3,0 %, bezogen auf den Ausgabe- preis, eingeräumt.

Für die im UnionDepot verwahrten Anteile erfolgt die Wiederanlage der Ertragsausschüttung automatisch und kostenfrei. Die Depotinhaber erhalten hierüber eine Depot- abrechnung.

## 7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

### Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.10.2024 bis 30.9.2025

	EUR	EUR
Wert des Sondervermögens zu Beginn des Geschäftsjahres		3.940.629.969,33
1. Ausschüttung für das Vorjahr <sup>1</sup> Steuerabschlag für das Vorjahr		-18.615.543,32 —
2. Zwischenausschüttung		—
3. Mittelzufluss (netto) <sup>2</sup>		-696.032.365,53
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	41.012.668,79	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-737.045.034,32	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich <sup>3</sup> • davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich • davon Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	-17.820.307,95 261.948,16	-17.558.359,79
4. a) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> • davon bei Immobilien • davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	65.493.018,66 -27.701.143,83	37.791.874,83
5. Ergebnis des Geschäftsjahres <sup>5</sup> • davon nicht realisierte Gewinne <sup>6</sup> • davon nicht realisierte Verluste <sup>7</sup>	323.085.974,56 -245.955.573,86	-41.603.436,73
<b>Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>3.204.612.138,79</b>

### Erläuterungen zur Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

Die Entwicklung des Fondsvermögens (netto) zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und zum Ende des Geschäftsjahres.

<sup>1</sup> Es handelt sich um die Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 / 2024 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Gesamtausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

<sup>2</sup> Die „Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen“ bzw. die „Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen“ ergeben sich aus dem jeweiligen Anteilwert bzw. Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der abgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile. Im Anteilwert bzw. Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge je Anteil enthalten. Der „Mittelzufluss (netto)“ ist hier inklusive der Ertragsausgleichsbeträge dargestellt.

<sup>3</sup> Der ausgewiesene „Ertragsausgleich“ enthält auch den Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstichtag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile. Dieser ist im Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich nicht enthalten. Die Position „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss“ als auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichbeträge enthalten.

<sup>4</sup> Die aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Vereinbarungen im Zuge des Erwerbs von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften entstandenen „Anschaffungsnebenkosten“ sind für Beurkundungen, die ab dem 1.10.2008 erfolgten, gemäß § 248 Abs. 3 KAGB zu aktivieren und anschließend über die geplante Haltedauer der Immobilie / Immobilien-Gesellschaft, längstens jedoch über zehn Jahre, linear abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt ohne Minderung des Ausschüttungsergebnisses im Vermögensbestand des Sondervermögens.

<sup>5</sup> Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich, siehe dazu Seite 71 ff.

<sup>6</sup> Die „nicht realisierten Gewinne“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Gewinne aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

<sup>7</sup> Die „nicht realisierten Verluste“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Verluste aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

Überdies umfassen die „nicht realisierten Verluste“ auch Rückstellungen für latente Steuern aus Capital Gains sowie die kumulierte Abschreibung für Abnutzung bei Anlagenabgängen innerhalb der Berichtsperiode.

Erlangen, im Januar 2026

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Itäl



Michael Krzyzanek



Steffen Kurschat

## 8 Anhang

### Angaben nach der Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag existieren weder durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure noch Vertragspartner für Derivate-Geschäfte.

Gesamtbetrag der bei Wertpapierdarlehen von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	—
Schuldverschreibungen	—
Aktien	—

Erträge aus Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäften	EUR
einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren in EUR	—

Gesamtbetrag der im Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	—
Schuldverschreibungen	—
Aktien	—

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko-potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

### Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	41,87
Umlaufende Anteile (Stück)	76.542.424

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Die Gesellschaft berücksichtigt bei der Verwaltung des Sondervermögens nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 7 der Offenlegungsverordnung.

## 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 Bewerterinnen / 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. Wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der zuletzt ermittelte Wert der Immobilie aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist, so ist die Neubewertung zeitlich vorzuziehen. 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. Wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der zuletzt ermittelte Wert einer Beteiligung aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, nicht mehr sachgerecht ist,

so ist die Neubewertung zeitlich vorzuziehen. 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 Bewerterinnen / 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 werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Investmentanteile** werden zum Rücknahmepreis des Berichtsstichtages 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.

## Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote <sup>1</sup>	1,14 %
Erfolgsabhängige Vergütung und / oder eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insb. transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gesamtfonds	0,28 %
An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen in EUR	4.486.512,19
• davon für die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	1,52 %
• davon für die Verwahrstelle	32,75 %
• davon für Dritte	65,73 %
Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlüsse, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden	
• Ausgabeaufschlag	0,00 %
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	—
Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen <sup>2</sup>	—
Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs [Anschaffungsnebenkosten] und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände des Gesamtfonds) in EUR	119.374.552,28

<sup>1</sup> Die Gesamtkostenquote (auch als laufende Kosten bezeichnet) drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragene Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen.

<sup>2</sup> Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

## Angaben zur Mitarbeitervergütung

	Anzahl	Mio. EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gezahlten Mitarbeitervergütung		4,6
• davon feste Vergütung		4,2
• davon variable Vergütung		0,4
Anzahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft	58	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risikoträger		1,3
• davon an Führungskräfte		1,3
• davon an andere Risikoträger		—
Anzahl Führungskräfte	8	
Anzahl Mitarbeiter	—	

## Weitere Angaben zur Mitarbeitervergütung

### Qualitativer Teil für die Jahresberichte der Fonds

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) hat gemäß KAGB ein Vergütungssystem für Geschäftsleitung und Mitarbeitende festzulegen, welches so ausgerichtet ist, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.

Die Vergütungspolitik soll das Ziel haben, dass die Risiken, die durch die Mitarbeitenden der KVG eingegangen werden, möglichst im Einklang mit den Risiken gebracht werden, denen die von der KVG verwalteten Investmentvermögen und die Anleger ausgesetzt sind.

Die Grundsätze des Vergütungssystems sind in einer Organisationsrichtlinie festgehalten, welche regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst wird.

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitenden neben Festvergütungen auch variable Vergütungen. Das Vergütungssystem ist dabei so ausgerichtet, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.

## Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Liquiditätsmanagements.	
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden die festgelegten Risikolimits (Anlagegrenzen) für das Investmentvermögen nicht überschritten.	
Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde der maximale Umfang des Leverages nicht geändert.	
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	300,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	130,61 %
Leverage-Umfang nach Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	200,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitment-Methode	130,61 %

## Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die ZBI Fondsmanagement GmbH hat den Besonderen Teil des Verkaufsprospektes des Unilmmo: Wohnen ZBI zum 1.7.2025 geändert. Im Abschnitt „Kosten“ wurde unter „Vergütungen für den Erwerb und die Veräußerung von Immobilien sowie für Projektentwicklungen oder Bau- oder Umbaumaßnahmen“ die Einschränkung, dass derzeit für die Veräußerung von Immobilien keine Vergütung beansprucht wird, aufgehoben.

Die ZBI Fondsmanagement GmbH hat den Besonderen Teil des Verkaufsprospektes des Unilmmo: Wohnen ZBI ferner zum 1.8.2025 geändert. Im Abschnitt „Besondere Risikohinweise zum Fonds“ wurde ein neuer Risikohinweis aufgenommen, um die möglicherweise aus einem Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth entstehenden Risiken für den Fonds zu beschreiben. Dieses Urteil ist nicht rechtskräftig und wird derzeit in der Berufung durch das Oberlandesgericht Nürnberg überprüft.

## Angaben zur Transaktionsabwicklung

Die Transaktionsberatung und -abwicklung beim An- und Verkauf von Anlageobjekten des Fonds wurde an die ZBI Immobilienmanagement GmbH, Erlangen ausgelagert. Die ZBI Immobilienmanagement GmbH ist ein mit der KVG, der ZBI Fondsmanagement GmbH, verbundenes Unternehmen.

## 9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### An die ZBI Fondsmanagement GmbH, Erlangen

#### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht nach § 7 KARBV des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2025, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2025, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2025 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresbericht nach § 7 KARBV aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der ZBI Fondsmanagement GmbH (im Folgenden die „Kapitalverwaltungsgesellschaft“) unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV zu dienen.

#### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Jahresbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 7 KARBV sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht nach § 7 KARBV oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts nach § 7 KARBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet unter anderem, dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV die Fortführung des Sondervermögens zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund

von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts nach § 7 KARBV getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresbericht nach § 7 KARBV aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht nach § 7 KARBV aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts nach § 7 KARBV insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 12. Januar 2026

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tim Brücken  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Martin Christoph Schlegel  
Wirtschaftsprüfer

# III Sonstiges

## 1 Steuerliche Hinweise

### Besteuerung des Investmentfonds

#### Kurzangaben über steuerrechtliche Vorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen (aus deutscher steuerrechtlicher Sicht) inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31.12.2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt) sowie sonstigen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach § 49 Abs. 1 Nr. 6 EStG, inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht, wobei Gewinne aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften grundsätzlich ausgenommen sind; Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften, deren Anteilswert unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 50 % auf inländischem unbeweglichem Vermögen beruht, können unter gewissen Voraussetzungen auf Ebene des Unilmmo: Wohnen ZBI körperschaftsteuerpflichtig sein. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag<sup>1</sup> übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI, die Vorabpauschalen und die

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sogenannte Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sogenannte Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sogenannte Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

### Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

#### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag<sup>1</sup> nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

### **Vorabpauschalen**

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag<sup>1</sup> nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Werden Anteile an dem Unilmmo: Wohnen ZBI veräußert, ist ein Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – gegebenenfalls reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe des jeweils anzuwendenden Teilfreistellungssatzes auf Anlegerebene steuerlich nicht abzugsfähig.

### Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Unilmmo: Wohnen ZBI an den Anleger ist nicht möglich.

### Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

### Wegzugsbesteuerung

Die Fondsanteile gelten steuerlich als veräußert, sofern die unbeschränkte Steuerpflicht eines Anlegers durch Aufgabe des Wohnsitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts in der Bundesrepublik Deutschland endet oder die Anteile unentgeltlich auf eine nicht unbeschränkt steuerpflichtige Person übertragen werden oder es aus anderen Gründen zum Ausschluss oder zur Beschränkung des Besteuerungsrechts der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich des Gewinns aus der Veräußerung der Fondsanteile kommt. In diesen Fällen kommt es zu einer Besteuerung des bis dahin angefallenen Wertzuwachses. Die sogenannte Wegzugsbesteuerung ist nur dann anzuwenden, wenn der Anleger in den letzten fünf Jahren vor der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar mindestens 1 % der ausgegebenen Anteile des jeweiligen Fonds gehalten hat oder wenn der Anleger im Zeitpunkt der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar Fondsanteile hält, deren Anschaffungskosten mindestens EUR 500.000 betragen haben, wobei die Beteiligungen an verschiedenen Investmentfonds jeweils getrennt zu betrachten und hinsichtlich der Anschaffungskosten nicht zusammenzurechnen sind, und die Summe der steuerpflichtigen Gewinne aus allen Fondsanteilen insgesamt positiv ist. Die Besteuerung hat in der Veranlagung zu erfolgen.

## Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

### Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

### Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe des jeweils anzuwendenden Teilfreistellungssatzes auf Anlegerebene steuerlich nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

### Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Unilmmo: Wohnen ZBI an den Anleger ist nicht möglich.

### Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

## Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

Inländische Anleger	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Einzelunternehmer	<b>Kapitalertragsteuer:</b> 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i.H.v. 80 % wird berücksichtigt)  <b>Materielle Besteuerung:</b> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Einkommensteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Einkommensteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i.H.v. 80 % wird berücksichtigt)  <b>Materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme  <b>Materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist, ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme  <b>Materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme  <b>Materielle Besteuerung:</b> Steuerfrei		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelt sind)	<b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme  <b>Materielle Besteuerung:</b> Steuerfrei		

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

### **Steuerausländer**

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung<sup>2</sup> zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt. Soweit ein Steuerausländer einem inländischen Anleger vergleichbar ist, für den eine Erstattung der auf Fondsebene angefallenen Körperschaftsteuer möglich ist, ist grundsätzlich auch eine Erstattung möglich. Auf die obigen Ausführungen zu Steuerinländern wird verwiesen. Voraussetzung ist zudem, dass der Steuerausländer seinen Sitz und seine Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat hat.

### **Solidaritätszuschlag**

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben.

### **Kirchensteuer**

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

### **Ausländische Quellensteuer**

Auf die ausländischen Erträge des Unilmmo: Wohnen ZBI wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

### **Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen**

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung<sup>3</sup>, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird oder in bestimmten Fällen als veräußert gilt.

### **Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen**

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür u. a. einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9.12.2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute und Wertpapierinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer oder -nummern; Geburtsdatum und Geburtsort [bei natürlichen Personen]; Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und / oder Depot bei einem Finanzinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Finanzinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Finanzinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Finanzinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

### **Grunderwerbsteuer**

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

### **Anlegerinformation österreichische Abzugsteuer für in Österreich beschränkt steuerpflichtige Anleger**

Nach dem österreichischen Einkommensteuergesetz (EStG) in Verbindung mit dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) unterliegen die nicht in Österreich ansässigen Anleger mit den aus einem Immobilienfonds stammenden österreichischen Immobiliengewinnen der beschränkten Steuerpflicht in Österreich. Besteuert werden grundsätzlich die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80%) der österreichischen Immobilien.

Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich – unabhängig von deren Höhe – 27,5 %. Erzielt eine natürliche Person pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.420 in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, ist keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der entsprechende Steuersatz in Österreich für das Jahr 2025 23 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen Freibetrag. Die in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleichen Erträge) für das am 30.9.2025 endende Geschäftsjahr des Unilmmo: Wohnen ZBI betragen EUR 0,0334 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zum Zuflusszeitpunkt (12.12.2025) zu multiplizieren. Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit dem Jahr 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich, für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteils unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

### **In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger**

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf die inländischen Anleger. Anleger mit Sitz, Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

### **Allgemeiner Hinweis**

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

<sup>1</sup> Der Sparer-Pauschbetrag beträgt seit dem Jahr 2023 bei Einzelveranlagung EUR 1.000,- und bei Zusammenveranlagung EUR 2.000,-.

<sup>2</sup> § 37 Abs. 2 AO.

<sup>3</sup> § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

## Steuerliche Behandlung je Ausschüttungsanteil

Name des Fonds: Unilmmo: Wohnen ZBI

ISIN: DE000A2DMV51

Rechnungsjahr: 1.10.2024 – 30.9.2025

Art der Meldung: Jahresmeldung

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>1. Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,3811</b>
1.1 Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvorträge	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642
1.2 Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3169	0,3169	0,3169	0,3169	0,3169	0,3169
1.3 AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>2. Zuzüglich</b>						
2.1 Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.2 Hochgerechnete rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
2.3 Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.4 Ausländische Personensteuern auf AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.5 Steuerpflichtige Einkünfte gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altmissionen) aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.6 Nicht verrechenbare Aufwände und Verluste aus Kapitalvermögen (Vortrag auf neue Rechnung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.7 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.8 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.9 Nicht verrechenbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.10 Zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (80%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.11 Zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (100%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.12 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste, ausgenommen Verluste aus der Veräußerung von Immobilien, die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (30%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.13 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste aus der Veräußerung von Immobilien, die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (30%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
2.14 Bereits ausgeschüttete, steuerpflichtige Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>3. Abzüglich</b>						
3.1 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.1.1 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als nicht anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2 Steuerfreie Zinserträge						
3.2.1 Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2.2 Gemäß nationalen Vorschriften sonstige steuerfreie Zinserträge – z. B. Wohnbauanleihen	0,0000	0,0000				0,0000
3.3 Steuerfreie Dividendenerträge (Länderdetails sind dem Dividendenblatt zu entnehmen)						
3.3.1 Gemäß DBA steuerfreie Dividenden					0,0000	0,0000
3.3.2 Inlandsdividenden steuerfrei gem. § 10 KStG					0,0000	0,0000
3.3.3 Auslandsdividenden steuerfrei gem. § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG					0,0000	0,0000
3.4 Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge						
3.4.1 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.2 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.3 Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne aus Immobiliensubfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.4 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	0,2017	0,2017	0,2017	0,2017	0,2017	0,2017
3.4.5 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 100 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.6 Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0818	0,0818	0,0818	0,0818	0,0818	0,0818
3.4.7 Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,2835	0,2835	0,2835	0,2835	0,2835	0,2835
3.5 Bereits in Vorjahren versteuerte Erträge aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 2 und § 27b Abs. 2 EStG 1988 und AIF Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.6 Erst bei Ausschüttung in Folgejahren bzw. bei Verkauf der Anteile steuerpflichtige Erträge gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altmissionen)	0,0000	0,0000				0,0000
3.6.1 Ausgeschüttete, erst mit der Jahresmeldung steuerpflichtige Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.7 Mit Kapitalerträgen verrechnete steuerliche Verlustvorträge	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642	0,0642
3.8 Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.9 Nicht steuerbare AIF Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.10 Mit AIF-Einkünften verrechnete steuerliche Verlustvorträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>4. Steuerpflichtige Einkünfte</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0334</b>
4.1.1 Von den steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert (ohne vorverkeste inländische Dividenden)	0,0334	0,0334	0,0334	0,0334		
4.1.2 Von den steuerpflichtigen Einkünften endbesteuerte vorverkeste inländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
4.2 Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0334	0,0334
4.2.1 Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die „Zwischensteuer“ (§ 22 Abs. 2 KStG)						0,0334
4.2.2 In den steuerpflichtigen Einkünften aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998 enthaltene Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen					0,0000	0,0000
4.3 In den steuerpflichtigen Einkünften enthaltene Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1988 des laufenden Jahres	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>5. Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,1700</b>	<b>0,1700</b>	<b>0,1700</b>	<b>0,1700</b>	<b>0,1700</b>	<b>0,1700</b>
5.1 In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.2 In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998 oder Gewinnvorträge InvFG 1993 (Letztere nur im Privatvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.3 In der Ausschüttung enthaltene bereits in Vorjahren versteuerter AIF-Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.4 In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.5 Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis ohne Berücksichtigung von Verlustvorträgen und Quellensteuern	0,2111	0,2111	0,2111	0,2111	0,2111	0,2111
5.6 Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,1700	0,1700	0,1700	0,1700	0,1700	0,1700
<b>6. Korrekturbeträge</b>						
6.1 Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind) unter Berücksichtigung abgeführter oder erstatteter QuSt <sup>5</sup>	0,3673	0,3673	0,3673	0,3673		0,3673
6.2 Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten <sup>6</sup>	0,1700	0,1700	0,1700	0,1700		0,1700
6.2.1 Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten – darin enthalten ausgeschüttetes AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
<b>7. Ausländische Erträge, ausgenommen DBA befreit</b>						
7.1 Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.2 Zinsen (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.3 Ausschüttungen von Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.4 Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998, die im Ausland einem Steuerabzug unterlagen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
7.5 Ausländische Immobilien, Bewirtschaftungsgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.6 Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.7 Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>8. Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind</b>						
8.1 Auf die österreichische Einkommen- / Körperschaftsteuer gemäß DBA anrechenbar. Der tatsächliche maximale Anrechnungsbetrag pro Anteil wird abweichend von den hier angegebenen Werten wie folgt ermittelt: Gesamtsumme der anrechenbaren Steuern (Betrag unter 8.1.1. bis 8.1.6 multipliziert mit der Anzahl der Anteile zum Ende des Fondsgeschäftsjahres) geteilt durch die Anzahl der Anteile im Meldezeitpunkt.						
8.1.1 Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.2 Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.3 Steuern auf Ausschüttungen ausländischer Subfonds (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.4 Auf inländische Steuer gemäß DBA oder BAO anrechenbare, im Ausland abgezogene Quellensteuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.5 Zusätzliche, fiktive Quellensteuer (matching credit) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.6 Steuern auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2 Von den ausl. Finanzverwaltungen auf Antrag allenfalls rückerstattbar						
8.2.1 Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.2 Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.3 Steuern auf Ausschüttungen Subfonds (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.4 Steuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.3 Weder anrechen- noch rückerstattbare Quellensteuern (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.4 Bedingt rückerstattbare Quellensteuern aus Drittstaaten mit Amtshilfe (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>9. Begünstigte Beteiligungserträge</b>						
9.1 Inlandsdividenden (vorverketet bzw. steuerfrei gemäß § 10 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9.2 Auslandsdividenden (steuerfrei gemäß § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG, ohne Schachteldividenden) (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000
9.3 Schachteldividenden bei durchgerechneter Erfüllung des Beteiligungsausmaßes gemäß § 10 KStG (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen) In Punkt 3. nicht abgezogen.					0,0000	0,0000
9.4 Steuerfrei gemäß DBA (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000
<b>10. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>						
10.1 Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei sonstige Erträge (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.2 Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3 Ausländische Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.1 davon ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.2 davon ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.4 Ausschüttungen ausländischer Subfonds (Länderdetails sind den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.5 Immobilienerträge (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,0108	0,0108	0,0108	0,0108	0,0108	0,0108
10.6 Bewirtschaftungsgewinne aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.7 Aufwertungsgewinne Immobilien (80 %)	0,0226	0,0226	0,0226	0,0226	0,0226	0,0226
10.8 Zu versteuernder Saldo gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.9 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.10 Aufwertungsgewinne Immobilien (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.11 Zu versteuernder Saldo gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.12 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13 Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge	0,0334	0,0334	0,0334	0,0334	0,0334	0,0334
10.13.1 Darin enthalten: KEST-pflichtige, bereits ausgeschüttete Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13.2 Bei unterjähriger Ausschüttung: erst bei Jahresmeldung KEST-pflichtige, ausgeschüttete Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
10.14 Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.15 KEST-pflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998 (inkl. Altmissionen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.16 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.17 KEST-pflichtige laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>11. Österreichische KEST, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde</b>						
11.1 KEST auf Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>12. Österreichische KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0092</b>
12.1 KEST auf Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei & sonstige Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.2 KEST auf gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3 KEST auf ausländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.1 davon KEST auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.2 davon KEST auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4 Minus anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.1 davon auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.2 davon auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.5 KEST auf Ausschüttungen ausl. Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.6 KEST auf Immobilienerträge	0,0092	0,0092	0,0092	0,0092	0,0092	0,0092
12.7 Minus auf die KEST anrechenbare ausländische Personensteuer auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.8 KEST auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27 b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.9 Auf bereits ausgezahlte, nicht gemeldete Ausschüttungen abgezogene KEST	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.10 KEST auf AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.11 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.12 KEST auf laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>13. Steuerpflichtige AIF Einkünfte</b>						
13.1.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.2 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 30 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.1.3 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – davon ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.4 Auf ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.1 Einkünfte aus Gewerbebetrieb, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.2 Einkünfte aus Gewerbebetrieb – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 30 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.2.3 Einkünfte aus Gewerbebetrieb – davon ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.4 Auf ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.3.1 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.3.2 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen) – davon ausländische Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.1 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 (ohne Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.2 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 – davon ausländische Einkünfte aus sonstigen Einkünften, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.5.1 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Bagatellregelung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.5.2 Einkünfte iSd § 31 EStG 1988 (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.6 Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nicht dem Sondersteuersatz unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>14. Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)</b>						
14.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.2 Einkünfte aus Gewerbebetrieb	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.3 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.4 Sonstige Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.5 Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nicht dem Sondersteuersatz unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option EUR	PA <sup>1</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> mit Option EUR	BA <sup>2</sup> ohne Option EUR	BA <sup>2</sup> jur. Person <sup>3,4</sup> EUR	Privatstiftung <sup>3,4</sup> EUR
<b>15. Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilinhaber</b>						
15.1	KESt auf Zinsen gemäß § 98 Z.5 lit.e EStG 1988 (für beschränkt steuerpflichtige Anleger)					
<b>16. Kennzahlen für die Einkommensteuererklärung</b>						
16.1	Ausschüttungen 27,5 % (Kennzahlen 897 oder 898) Achtung: allfällige AIF Einkünfte sind gesondert zu erklären		0,0000	0,0000		
16.2	Ausschüttungsgleiche Erträge 27,5 % (Kennzahlen 936 oder 937) Achtung: allfällige AIF Einkünfte sind gesondert zu erklären Hinweis: Soweit die ausschüttungsgleichen Erträge einen negativen Wert aufweisen, können diese nur insoweit im Rahmen der Veranlagung berücksichtigt werden, als der Steuerpflichtige den Anteilschein im Zeitpunkt der tatsächlichen, dem negativen Wert zugrundeliegenden, nicht gemeldeten Ausschüttung gehalten hat und ihm diese Ausschüttung auch tatsächlich zugeflossen ist.		0,0334	0,0334		
16.2.1	<b>Vorsicht: Vom Fonds wurden nicht gemeldete unterjährige Ausschüttungen getätigt, die zusätzlich zu den in dieser Meldung angegebenen steuerpflichtigen Erträgen in voller Höhe im Zuflusszeitpunkt zu besteuern sind (Kennzahlen 897 oder 898). Das Kalenderjahr des tatsächlichen Zuflusszeitpunktes entnehmen Sie bitte Ihrem Depotauszug.</b>		0,0000	0,0000		
16.3	Anzurechnende ausländische (Quellen)Steuer auf Einkünfte, die dem besonderen Steuersatz von 27,5 % unterliegen (Kennzahl 984 oder 998)		0,0000	0,0000		
16.4	Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind zu korrigieren um		0,1973	0,1973		
16.5	Inländische Dividenden, die in den Verlustausgleich gemäß § 27 Abs. 8 EStG einbezogen werden können (Kennzahl 189)		0,0000	0,0000		
16.6	KESt auf inländische Dividenden, die im Rahmen des Verlustausgleichs gemäß § 27 Abs. 8 EStG berücksichtigt werden kann (Kennzahl 899)		0,0000	0,0000		

<sup>1</sup> PA = Privatanleger.

<sup>2</sup> BA = Betriebliche Anleger.

<sup>3</sup> Soweit in den Vorjahren eine Anrechnung der QuSt erfolgt ist, ist die QuSt mit dem jeweiligen KöSt-Satz im Zuflusszeitpunkt hochzurechnen.

<sup>4</sup> Die gem. Punkt 2.2 hochgerechneten Werte sind in der Steuererklärung den steuerpflichtigen Einkünften hinzuzurechnen.

<sup>5</sup> Umfasst keine AIF Einkünfte, diese sind im Wege der Veranlagung zu korrigieren. Korrekturbetrag für betriebliche Anleger umfasst nicht nur KESt-pflichtige, sondern sämtliche im Betriebsvermögen steuerpflichtigen Beträge aus Kapitalvermögen (ohne AIF-Einkünfte). Erhöht die Anschaffungskosten.

<sup>6</sup> Umfasst auch AIF Einkünfte. Vermindert die Anschaffungskosten.

## 2 Organe und Abschlussprüfer

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

ZBI Fondsmanagement GmbH  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 1,000 Mio.
- Eigenmittel: EUR 8,132 Mio. (Stand: 31.12.2024)

### Geschäftsführung

Dr. Bernd Itäl  
Michael Krzyzanek  
Steffen Kurschat (seit 4.11.2025)  
Michiko Schöller (bis 26.11.2025)

### Aufsichtsrat

Fabian John,  
Vorsitzender,  
Vorsitzender der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH (Chief Executive Officer),  
Berlin

Hans-Peter Hesse,  
Mitglied der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH (Chief Investment Officer),  
Berlin

Prof. Dr. Verena Rock,  
Professorin für Immobilieninvestment und  
Portfoliomanagement an der Technischen  
Hochschule Aschaffenburg

### Gesellschafter

ZBI GmbH,  
Erlangen

### Verwahrstelle

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank  
Platz der Republik  
60325 Frankfurt / Main

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 22.101 Mio. (Stand: 31.12.2024)

### Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Alsterufer 1  
20354 Hamburg

### Bestandsbewerter / -innen Immobilien

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,  
Düsseldorf

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Elisabeth Bundscherer, zertifizierte Sachverständige
- Tobias Bußmann, registrierter Sachverständiger (seit 14.2.2025)
- Anton Ewald, registrierter Sachverständiger
- Linda Fischer, registrierte Sachverständige
- Kolja Hamers, zertifizierter Sachverständiger
- Sidney Kabul, registrierter Sachverständiger
- Stefan Krauß, registrierter Sachverständiger
- Matthias Neundörfer, registrierter Sachverständiger
- Steffi Rave, registrierte Sachverständige
- Simone Schelsky-Coy, registrierte Sachverständige
- Marcel Pascal Schmid, registrierter Sachverständiger
- Karina Schneider, zertifizierte Sachverständige
- Anne Schondey, registrierte Sachverständige
- Geertje Schumann, registrierte Sachverständige
- Anne Tonscheidt, registrierte Sachverständige (bis 27.5.2025)
- Manuel Westphal, registrierter Sachverständiger

CBRE GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Christian Aplienz, zertifizierter Sachverständiger
- Gernot Auer, registrierter Sachverständiger
- Konstantin Augustin, registrierter Sachverständiger
- Tobias BenAabel-Braun, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2025)
- Jochen Bernard, registrierter Sachverständiger (bis 31.7.2025)
- Felix Buchner, registrierter Sachverständiger
- Aykun Bulan, registrierter Sachverständiger
- Philip Dankert, registrierter Sachverständiger
- Stefanie Dieter, registrierte Sachverständige
- Tim Erbe, zertifizierter Sachverständiger
- Carla Faulhaber, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2025)
- Anne Gimpel, zertifizierte Sachverständige
- August Gotink, registrierter Sachverständiger
- Christin Hinz, zertifizierte Sachverständige
- Danae Hübl-Weineiß, registrierte Sachverständige
- Tobias Jermis, zertifizierter Sachverständiger
- Hero Knol, registrierter Sachverständiger
- Jana Köhler, zertifizierte Sachverständige
- Kristine Kühn, zertifizierte Sachverständige
- Marcus Max, registrierter Sachverständiger
- Marijana Mitrovic, registrierte Sachverständige
- Matthias Mohr, registrierter Sachverständiger
- Meike Opfermann, zertifizierte Sachverständige
- Wolfram Persch, registrierter Sachverständiger
- Michaela Pesak, registrierte Sachverständige
- Marcus Pesch, zertifizierter Sachverständiger
- Beatrix Pillmayer, registrierte Sachverständige
- Roderick Smorenburg, registrierter Sachverständiger
- Julian Stark, registrierter Sachverständiger
- Sebastian Tiemann, registrierter Sachverständiger
- Danilo Tietz, registrierter Sachverständiger
- Daniel Tomanek, zertifizierter Sachverständiger
- Robin Vohl, registrierter Sachverständiger
- Katharina Walser, registrierte Sachverständige
- Anna Sophia Wiedeyer, registrierte Sachverständige

#### **Bestandsbewerter Gesellschaften**

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

#### **Ankaufsbewerter / -innen Immobilien**

ENA Experts GmbH & Co. KG Real Estate Valuation,  
Mainz

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Brigitte Adam, zertifizierte Sachverständige (bis 28.7.2025)
- Stefan Döring, registrierter Sachverständiger (bis 28.7.2025)
- Jessica Klatt, zertifizierte Sachverständige (bis 28.7.2025)
- Philip Sebastian Matthias Kohl, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.7.2025)

Jones Lang LaSalle SE,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Manuel Alberts, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Gregor Claasen, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Ron van den Dolder, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Sebastian Grimm, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Bastian Häfner, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Roman Heidrich, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Kjell van den Heuvel, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Patrick Metzger, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Anke Müller, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2025)
- Guido Radspeck, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Frank Rambow, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Alexander Schalk, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Stefan Schneider, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Doreen Süssmilch, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2025)
- Sebastian Trapka, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Henart Visser, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)
- Ulrich Wilms, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Thorsten Finn, zertifizierter Sachverständiger
- Anna Gehler, zertifizierte Sachverständige
- Stephan Griese, zertifizierter Sachverständiger
- Sabine Jastram, zertifizierte Sachverständige
- Jan Pettera, zertifizierter Sachverständiger
- Mag. (FH) Sonja Ressler, zertifizierte Sachverständige  
(für das Partnerunternehmen Österreich Otto Immobilien GmbH, Wien, seit 3.3.2025)
- Andreas Schultheiß, zertifizierter Sachverständiger
- Simon Volz, zertifizierter Sachverständiger

Valraise Germany GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Person:

- Tom Petrus Jacobus Jansen, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2025)

#### **Ankaufsbewerter / -innen Gesellschaften**

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

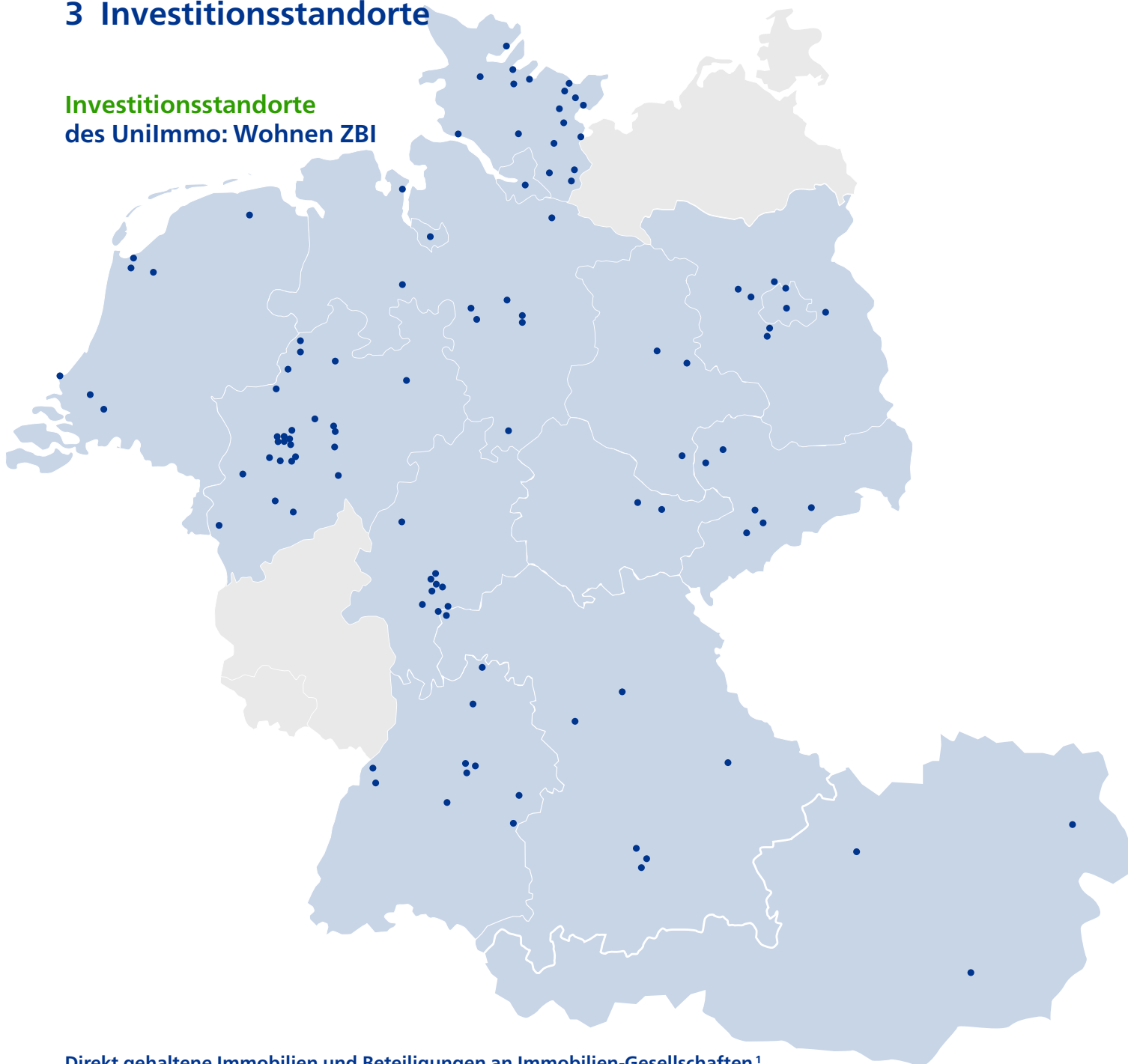
Treuökonom Beratungs-,  
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH,  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jochen Edel, registrierter Wirtschaftsprüfer  
(bis 30.6.2025)
- Dirk Jessen, registrierter Wirtschaftsprüfer  
(bis 30.6.2025)
- Steffi Papenroth, registrierte Wirtschaftsprüferin  
(bis 30.6.2025)

### 3 Investitionsstandorte

#### Investitionsstandorte des Unilmmo: Wohnen ZBI



#### Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften<sup>1</sup>

Deutschland		Hessen		11		Niederlande		Österreich	
Baden-Württemberg	12	Niedersachsen	21	Flevoland	1	Oberösterreich	1		
Bayern	13	Nordrhein-Westfalen	171	Groningen	1	Steiermark	3		
Berlin	14	Sachsen	7	Nordholland	1	Wien	7		
Brandenburg	7	Sachsen-Anhalt	14	Südholland	5				
Bremen	1	Schleswig-Holstein	92	Utrecht	1				
Hamburg	7	Thüringen	2						

<sup>1</sup> Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, sind nach ihrem Standort, nicht nach dem Sitz der Immobilien-Gesellschaft aufgeführt. Immobilien-Gesellschaften werden nicht aufgeführt. Die Darstellung kann somit von der Vermögensaufstellung Teil I abweichen. Es gibt derzeit 14 Beteiligungs-Gesellschaften im Bestand, die insgesamt 134 Objekte (un-)mittelbar halten.

**ZBI Fondsmanagement GmbH**

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](mailto:service@union-investment.de)

[www.union-investment.de](http://www.union-investment.de)