

# UnImmo: Europa

Halbjahresbericht zum 31.3.2024

## Unilmmo: Europa auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 551

ISIN: DE0009805515

Kennzahlen zum		31.3.2024		30.9.2023
Fondsvermögen (netto)	EUR	14.635,9 Mio.	EUR	14.948,9 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1</sup>	EUR	15.425,5 Mio.	EUR	15.905,7 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	6.112,6 Mio.	EUR	6.434,2 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2</sup>	EUR	9.312,9 Mio.	EUR	9.471,5 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		39		41
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		64 <sup>3,4</sup>		65 <sup>3,4</sup>
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>5</sup>	EUR	1.188,0 Mio.	EUR	1.260,4 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	1.888,7 Mio.	EUR	1.943,9 Mio.
Freie Liquidität	EUR	700,7 Mio.	EUR	683,5 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		15,7%		15,6%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		91,8%		92,0%
Ausgabepreis	EUR	56,86	EUR	57,39
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	54,15	EUR	54,66
<b>Sonstige Kennzahlen</b>				
Ankäufe <sup>6</sup>		—		3
Verkäufe <sup>6</sup>		4 <sup>7</sup>		4 <sup>8</sup>
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	-176,2 Mio. <sup>9</sup>	EUR	267,1 Mio. <sup>10</sup>
Ausschüttungsstichtag		—		14.12.2023
Ausschüttung je Anteil	EUR	—	EUR	1,00
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,2000
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,0500

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

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

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

<sup>4</sup> Davon zwei Immobilien-Gesellschaft mit zwei Immobilien.

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

<sup>6</sup> Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, Seite 33, inklusive Gründungen /

Auflösungen / Umgliederungen / Anwachsungen von Immobilien-Gesellschaften.

<sup>7</sup> Davon eine Immobilien-Gesellschaft verschmolzen auf „Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam (siehe Vermögensaufstellung Lfd. Nr. 79). Die Immobilien-Gesellschaft hält keine Immobilie.

<sup>8</sup> Umgliederung von zwei Immobilien-Gesellschaften, sie gelten ab 21.12.2021 als Bewirtschaftungsgegenstand und werden seit dem 31.3.2023 unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ geführt. Diese Immobilien-Gesellschaften halten keine Immobilien.

<sup>9</sup> Zeitraum 1.10.2023–31.3.2024.

<sup>10</sup> Zeitraum 1.10.2022–30.9.2023.

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

# Halbjahresbericht<sup>1</sup>

des Unilmmo: Europa zum 31. März 2024

## Inhalt

<b>I Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>II Halbjahresbericht</b>	<b>7</b>
1 Tätigkeitsbericht	7
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	7
1.2 Portfoliostrategie	10
1.3 Immobilienaktivitäten	10
1.4 Fondsvermögen (netto)	12
1.5 Portfoliostruktur Immobilien	13
1.6 Portfoliostruktur Liquidität	17
1.7 Portfoliostruktur Kredite	18
1.8 Devisenkursicherung	18
1.9 Risikobericht	19
2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	21
2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	21
2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	24
2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	33
2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	34
2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	35
3 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	37
4 Anhang	38
<b>III Sonstiges</b>	<b>40</b>
1 Organe	40
2 Investitionsstandorte	42

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

Titelfoto: Hamburg, Admiralitätstraße 3–4, „Fleetinsel“

<sup>1</sup> Zeitraum 1.10.2023–31.3.2024

# I Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung Union Investment Real Estate GmbH,  
v. li. n. re. Martin J. Brühl, Dr. Michael Bütter (Vorsitzender), Henrike Waldburg,  
Volker Noack, Dr. Christoph Holzmann

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

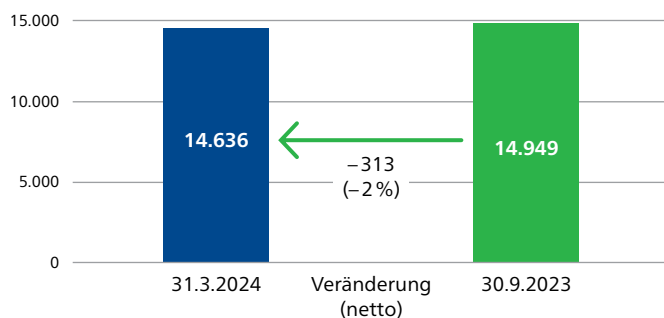
Zeitraum	Anlageerfolg
4 / 2023 – 3 / 2024	1,6
4 / 2022 – 3 / 2023	2,0

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

## Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	1.888,7
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	12,9

## Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



## Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	98
Anzahl Ländermärkte	17
• davon Anteil Europa (in %)	69,6

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Europa hat das erste Geschäftshalbjahr 2023 / 2024 wiederholt mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. In einem verhaltenen konjunkturellen Umfeld zeigt der Fonds zudem eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung.

In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 / 2024 weist das Portfolio des Unilmmo: Europa mit seinen direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über insgesamt 17 Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt seines Immobilienvermögens in Europa auf. Die Streuung der Fondsimmobilen über die Hauptnutzungsarten soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren.

Durch umfassende Vermietungsaktivitäten im Immobilienbestand des Fonds soll die Vermietungsquote kontinuierlich verbessert werden.

**Unsere Immobilienfonds zeigen sich auch in dieser Phase der Unsicherheit als stabiles Sachwertinvestment und setzen ihre solide Entwicklung fort.** Aufgrund der qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Objekte in guten bis sehr guten Lagen mit mittel- bis langfristigen, größtenteils indexierten Mietverträgen sind unsere Immobilienfonds sehr gut für die künftigen Herausforderungen aufgestellt. Die hohe Dynamik der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen und deren potenzielle Folgen für die Vermietungs- und Investmentmärkte werden wir auch weiterhin aufmerksam beobachten. Daraus leiten wir kontinuierlich notwendige Handlungsmaxime für das aktive und vorausschauende Management ab.

Der Unilmmo: Europa besitzt ein breit diversifiziertes Portfolio über verschiedene Länder, Städte und Nutzungsarten hinweg. Es ist davon auszugehen, dass der Fonds aufgrund seiner breiten regionalen Aufstellung und des hohen Diversifizierungsgrades auch weiterhin eine gute Resilienz aufweisen wird.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Europa in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 / 2024 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

## Ausblick

### Zins- und Devisenkursentwicklungen

Die Perspektiven für die Kapitalmärkte bleiben insgesamt aussichtsreich. Eine robuste US-Konjunktur sowie nachlassender Teuerungsdruck sorgen für ein günstiges Umfeld. Auf Jahressicht dürfte die Wirtschaft in den Vereinigten

Staaten um solide 2,7% wachsen. Neben wieder anziehenden Investitionen, u. a. unterstützt durch den Inflation Reduction Act, sollte dort auch der private Verbrauch im weiteren Jahresverlauf 2024 das Wachstum ankurbeln. Im Euro-Raum dürfte sich die Konjunktur aufgrund des geringen Wachstums nur langsam erholen, angetrieben von steigenden Realeinkommen im Zuge der weiter sinkenden Inflation. Für Deutschland rechnen die Volkswirte von Union Investment in Summe mit einem Nullwachstum im Jahr 2024, während die Wirtschaft der Euro-Zone als Ganzes um 0,3% wachsen dürfte.

Der Trend sinkender Inflationsraten dürfte weiter anhalten. Die einfachen Fortschritte bei der Inflationsbekämpfung sind aber vorüber und der weitere Weg zurück zu den Inflationszielen der Notenbanken wird mühsamer, vor allem wegen der in vielen Volkswirtschaften engen Arbeitsmärkte. In den USA sollte der Preisauftrieb im Jahr 2024 auf 3,0% zurückgehen, in der Euro-Zone mit 2,5% ein Stück darunterliegen. Daher werden die US-Notenbank Fed und die Europäische Zentralbank (EZB) ab Juni jeweils den Zinssenkungszyklus einläuten. In den USA erwarten die Volkswirte bis Jahresende Leitzinssenkungen um insgesamt 1,0 Prozentpunkte. Im Euro-Raum rechnen sie mit drei Zinssenkungen der EZB von jeweils 0,25 Prozentpunkten. Der für die Geldpolitik derzeit maßgebliche Einlagesatz dürfte somit zum Jahresende 2024 bei 3,25% liegen.

Die Leitzinssenkungen dürften bei sicheren Staatsanleihen dazu führen, dass vor allem die Renditen kurzlaufender Papiere sinken. Bei den längeren Laufzeitenbändern wirken der bessere Wachstumsausblick und der hohe Refinanzierungsbedarf in den nächsten Jahren einem Rückgang jedoch teilweise entgegen. Bei zweijährigen US-Staatsanleihen wird unter starken Schwankungen ein Rückgang der Renditen bis zum Jahresende 2024 auf 3,75% erwartet, während sie bei zehnjährigen Papieren nur auf lediglich 4,25% sinken sollten. In der Euro-Zone kann per Ende des Jahres 2024 von einem Renditeniveau von 2,3% bei zweijährigen und 2,5% bei zehnjährigen Bundesanleihen ausgegangen werden. Bei Unternehmensanleihen guter Bonität sind die Renditeaufschläge bei einer guten fundamentalen Situation der Emittenten unverändert attraktiv.

### Nachhaltigkeit

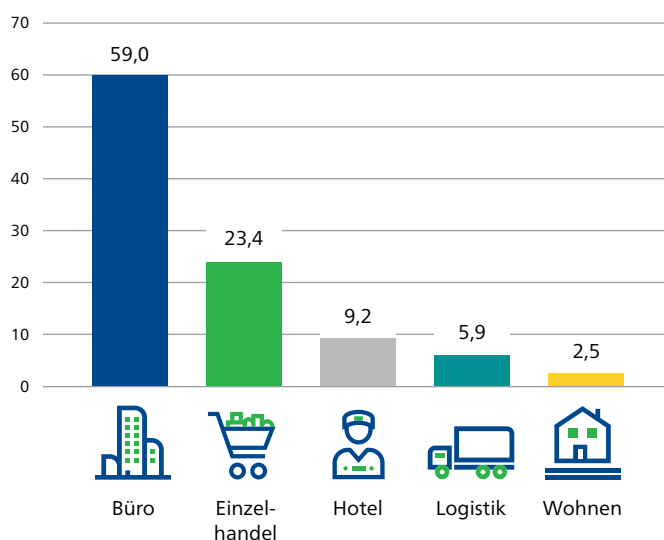
Mit dem Pariser Klimaabkommen haben sich Staaten weltweit dazu verpflichtet, immer ehrgeizigere Ziele für eine Verringerung der Treibhausgas-Emissionen zu setzen, um den Klimawandel einzudämmen. Mit dem Europäischen Klimagesetz und dem Klimaschutzgesetz der Bundesregierung, welche im Jahr 2021 verabschiedet wurden, wurden wegweisende politische Entscheidungen zur Umsetzung dieser Ziele auf den Weg gebracht. Auch die Immobilienbranche steht mit ihrem sehr hohen Ressourcenverbrauch

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

Ankäufe	Anzahl
Im Berichtszeitraum haben keine Ankäufe stattgefunden.	
Verkäufe	
Büro	2
Einzelhandel	1
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>
Verkaufspreis in Mio. EUR	<b>435,6</b>

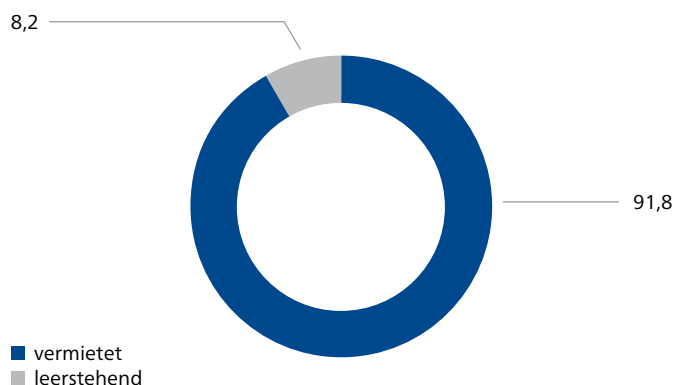
<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründungen / Auflösungen / Umgliederungen von Immobilien-Gesellschaften.

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



<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert.

### Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



und Emissionspotenzial in der Verantwortung, „Klimaneutralität“ bis zum Jahr 2050 bzw. 2045 in Deutschland zu erreichen.

Union Investment integriert nachhaltiges Handeln bereits seit über 15 Jahren in ihr Asset Management. Die Zukunftsfähigkeit des Immobilienportfolios ist der Grundbaustein für das wichtigste Ziel des Fondsmanagements: das Vermögen der Anlegerinnen und Anleger verantwortungsvoll zu verwalten und zu vermehren. Dafür hat Union Investment ihre Nachhaltigkeitsstrategie „Manage to Green“ implementiert und schreibt diese laufend fort. Die Nachhaltigkeitsinstrumente von Union Investment werden im gesamten Lebenszyklus der jeweiligen Immobilien eingesetzt. Sowohl beim Ankauf als auch bei Vermietung, Bewirtschaftung und Sanierung der Immobilien werden Ziele verfolgt, die zur

Wertbeständigkeit und Zukunftsfähigkeit der Immobilien beitragen und die ökonomische Performance langfristig stützen.

Seit vielen Jahren ist Union Investment nach dem internationalen Standard DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Im Rahmen dieses Umweltmanagementsystems werden Nachhaltigkeitsprozesse qualitätsgesichert und deren Fortschritt überwacht. Zudem hat Union Investment als Unterzeichnerin der „United Nations Principles for Responsible Investment“ (UN PRI) wesentliche Grundsätze für verantwortungsbewusstes Wirtschaften im Rahmen einer „Leitlinie für verantwortliches Investieren“ (VI) in ihrem Handeln verankert. Mehr über die Nachhaltigkeitsstrategie von Union Investment im Immobilienbereich erfahren interessierte Anlegerinnen und Anleger unter [www.managetogreen.de](http://www.managetogreen.de).

Hamburg, im Mai 2024

Union Investment Real Estate GmbH

#### Die Geschäftsführung



Dr. Michael Bütter  
(Vorsitzender)



Dr. Christoph Holzmann



Martin J. Brühl



Henrike Waldburg



Volker Noack

# II Halbjahresbericht

## 1 Tätigkeitsbericht

### 1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Die hohen Zinsen und Preisanpassungen sorgten dafür, dass das Geschehen auf dem Immobilientransaktionsmarkt deutlich verhaltener ausfiel als in den Vorjahren. Aber es gibt auch positive Nachrichten: Die Mietpreise sind im Jahresverlauf 2023 in fast allen Nutzungsarten gestiegen, indexierte Gewerbemietverträge profitierten von den erhöhten Inflationsraten und die Leerstandsquoten lagen trotz aller Herausforderungen vielerorts noch deutlich unter den Werten während der Finanzmarktkrise.

#### Europäische Büromärkte

Während auf den europäischen Büromärkten mancherorts im Jahresverlauf von 2023 trotz des veränderten Zinsumfelds noch einige Büroflächen fertiggestellt wurden, verlängerten Mieter vielfach vor allem ihre bestehenden Mietverträge und expandierten nicht weiter. Vor diesem Hintergrund stieg die Leerstandsrate über die hier dargestellten Büromärkte in den zurückliegenden 12 Monaten um 50 Basispunkte auf 9,5 %. Nur Warschau entwickelte sich aufgrund einer erhöhten Flächennachfrage entgegen dem allgemeinen Trend. Trotz der insgesamt erhöhten Flächenverfügbarkeit wurden mit Ausnahme Warschaus im Jahresvergleich auf allen dargestellten europäischen Büromärkten steigende Spitzenmieten registriert. Dies ist insbesondere auf einen deutlichen Nachfrageüberhang nach zentral gelegenen, hochwertigen und flexiblen Büroflächen zur Umsetzung neuer Arbeitswelten zurückzuführen. Da diese Flächen nach wie vor nur sehr begrenzt verfügbar sind, stiegen die Spitzenmieten im Durchschnitt über die fünf gezeigten Immobilienhochburgen um 4,5 %. In London wurde mit 7,7 % das höchste Mietpreiswachstum beobachtet.

#### Deutsche Büromärkte

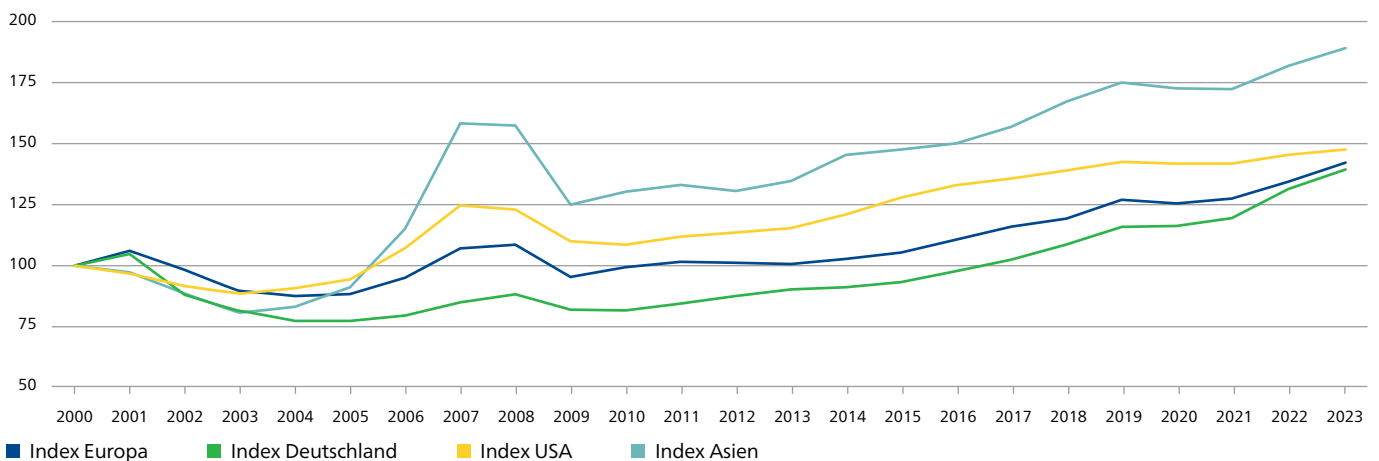
Im vierten Quartal 2023 ist die durchschnittliche Leerstandsrate über die fünf deutschen Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München um 40 Basispunkte auf 6,8 % gestiegen. Im Zwölf-Monats-Zeitraum betrug der Anstieg knapp 100 Basispunkte. Viele Unternehmen expandierten erst einmal nicht weiter, sondern verlängerten die Verträge für die bestehenden Mietflächen. Der Anstieg der Leerstandsquoten sollte aber im Jahresverlauf 2024 zum Stillstand kommen, da immer weniger unvermietete Flächen fertiggestellt werden. Hochwertige, flexible Büroflächen in sehr guten Lagen, auf denen sich hybride Arbeitsplatzkonzepte umsetzen lassen, waren auch weiterhin knapp und begehrt. Daher stiegen die Spitzenmieten in den zentralen Lagen der fünf wichtigsten Bürostandorte im Jahresverlauf 2023 um durchschnittlich 5,5 %. Außergewöhnlich hoch war der Anstieg in München, wo ein Mietpreiswachstum von rund 13,6 % zu beobachten war.

#### Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

In Europa zeigten sich die Verbraucher aufgrund der hohen Inflationsraten teilweise immer noch etwas zurückhaltend. Allerdings zeichnete sich bei den Einzelhandelsspitzenmieten, insbesondere in der zweiten Jahreshälfte, eine Bodenbildung ab. Erste Märkte, wie beispielsweise London, Madrid oder Paris, zeigten bereits wieder Mietpreiswachstum. Im Jahr 2023 gaben nur die Spitzenmieten in Amsterdam etwas nach.

Die Zurückhaltung der deutschen Konsumenten war deutlich zu spüren. Zwar stiegen die Einzelhandelsumsätze nominal, die Margen der Händler waren jedoch oftmals geringer als in den Vorjahren. Daher sanken die Spitzenmieten in Düsseldorf, Frankfurt / Main und Hamburg im Jahresverlauf, während sie sich in Berlin, München und Stuttgart

### Spitzenmietpreisentwicklung<sup>1</sup> für Büroflächen



Quellen: Property Market Analysis, eigene Berechnungen.

<sup>1</sup> Index-Basisjahr 2000.

stabil zeigten. Allerdings war auch auf dem deutschen Einzelhandelsvermietungsmarkt eine Bodenbildung im zweiten Halbjahr 2023 zu beobachten, da in diesem Zeitraum nur noch die Einzelhandelsmieten in Hamburg um 2,0 % nachgaben.

### Europäische und deutsche Hotelmärkte

Die Übernachtungszahlen sind im Jahr 2023 auf allen europäischen Hotelmärkten deutlich gestiegen. Sowohl die touristische Nachfrage als auch das Messengeschäft entwickelten sich sehr erfreulich. Während die Belegungsquoten zwar vielerorts noch leicht unter dem Niveau von 2019 lagen, erreichten die durchschnittlichen Zimmerpreise überall neue Spitzenniveaus. Die durchschnittlichen Zimmererlöse auf den großen Hotelmärkten Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien lagen somit zum Jahresende 2023 erstmals wieder oberhalb der Vergleichswerte aus dem Jahr 2019.

Im Jahr 2023 setzte sich die erfreuliche Entwicklung aus dem Vorjahr auf den deutschen Hotelmärkten weiter fort. Steigende Übernachtungszahlen führten an den fünf bedeutendsten Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München erneut zu verbesserten Hotelzimmerauslastungsraten. Die Zimmerpreise stiegen an allen Standorten auf neue Rekordniveaus. Vor diesem Hintergrund verbesserten sich auch die Zimmererlöse spürbar. Im Schnitt über die fünf Hotelmärkte lag der Zimmererlös zum Jahresende oberhalb des Niveaus von 2019.

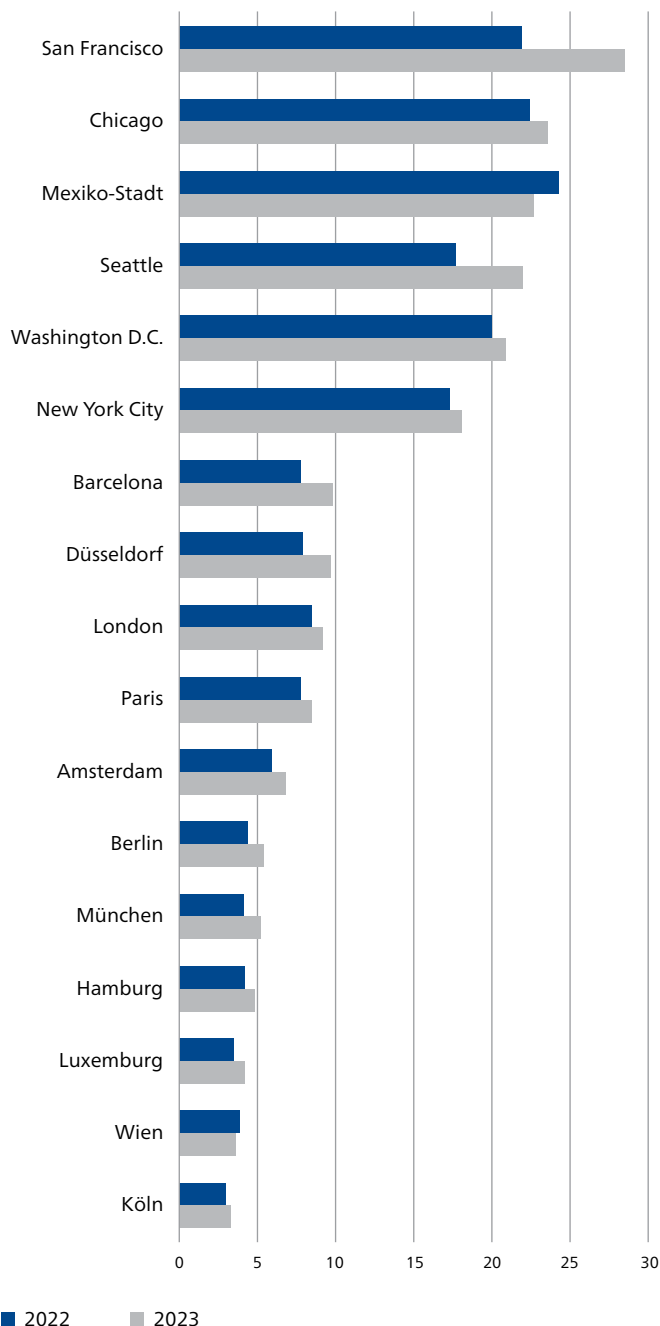
### Außereuropäische Immobilienmärkte

Eine stagnierende bis leicht rückläufige Nachfrage in Verbindung mit einer kurzfristig noch erhöhten Ausweitung des Flächenangebots hat zu einem deutlichen Anstieg der Leerstandsquoten auf den US-Büroimmobilienmärkten geführt. Die durchschnittliche Leerstandsquote über die elf wichtigsten US-Büromärkte ist im Jahresvergleich um 190 Basispunkte gestiegen. Dank der noch immer robusten Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Objekten in zentralen Lagen konnten die Spitzenmietpreise dennoch im Vergleich zum Vorjahr erneut leicht zulegen. Neben Miami (Florida / USA) zeigten beispielsweise auch Dallas (Texas / USA) und Chicago (Illinois / USA) ein spürbares Mietpreiswachstum.

Auf dem Büroimmobilienmarkt von Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko) konnte aufgrund der höchsten Nettoabsorption seit dem Ende der Corona-Pandemie Ende 2023 eine rückläufige Leerstandsrate beobachtet werden. Folglich gab es auch bei den Spitzenmieten einen weiteren Anstieg im Zwölf-Monats-Vergleich um 4,1 %.

In Sydney (Australien) ließ sich im Jahr 2023 eine abgeschwächte Nachfrage nach Büroflächen feststellen. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass viele große Un-

### Büroleerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des UniImmo: Europa (in %)



Quellen: Jones Lang LaSalle, Property Market Analysis, CB Richard Ellis.

ternehmen ihre Büroflächen weiter konsolidierten und das Homeoffice noch immer eine hohe Bedeutung hatte. Weil zusätzlich einige neue Büroflächen das Angebot auf dem Büromarkt ergänzten, stieg die Leerstandsrate auf Jahres-sicht spürbar an und lag Ende Dezember 2023 bei 14,1 %.



Da aber die Nachfrage nach nur begrenzt verfügbaren modernen Büroflächen in den Bestlagen Sydneys weiterhin höher war als das Angebot, wurde im Jahresvergleich ein Anstieg der Spitzenmiete um 5,8 % registriert.

### Immobilien-Investitionsmärkte

Infolge der weltweiten geopolitischen Konflikte, der hohen Inflation sowie des veränderten Zinsumfeldes agierten Immobilien-Investoren auf den weltweiten Immobilien-Investmentmärkten bereits seit Mitte 2022 zurückhaltend. Vor diesem Hintergrund ließ sich auch im Jahresverlauf 2023 eine rückläufige Handelsaktivität der Immobilien-Investoren beobachten. Im Jahr 2023 erreichte das globale gewerbliche Transaktionsvolumen einen Wert von EUR 395,7 Mrd., womit das Ergebnis um 40,4 % geringer ausfiel als im Vorjahr.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2023 bei EUR 116,2 Mrd. Im Jahresvergleich ging es somit um 44,2 % zurück.

In Deutschland wurden im Jahr 2023 Gewerbeimmobilien im Wert von EUR 19,4 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien etwa 16,7 % des gesamten europäischen Handelsvolumens aus. Im Vergleich zum Jahr 2022 verzeichnete das Transaktionsvolumen in Deutschland allerdings infolge der zurückhaltend agierenden Investoren einen Rückgang um 48,8 %.

Auf dem amerikanischen Kontinent lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2023 bei EUR 188,9 Mrd. Im Vergleich zum Vorjahr entsprach dies einem Rückgang um 45,0 %.

In der Region Asien-Pazifik wurden im Verlauf des Jahres 2023 EUR 90,5 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Im Jahresvergleich entsprach dies einem Rückgang des Transaktionsvolumens um 18,9 %.

### Ausblick

Vor dem Hintergrund der erwarteten Zinssenkungen im Jahresverlauf 2024 dürfte sich der Investmentmarkt wieder etwas beleben und die Zeit der Preisanpassung sollte zu Ende gehen. Es öffnet sich ein Zeitfenster, in dem gute Objekte zu attraktiven Konditionen erworben werden können. Die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen und flexibel nutzbaren Flächen in den zentralen Lagen bleibt voraussichtlich hoch, was sich positiv auf die Entwicklung der Spitzenmieten auswirken wird.

### Geld- und Kapitalmarkt

In den USA hatte sich auch zu Beginn des Berichtszeitraums die erwünschte „sanfte Landung“ der Konjunktur nicht eingestellt. Zudem verloren die Faktoren dafür an Kraft, da der sehr stabile Arbeitsmarkt den Rückgang beim Konsum, der

durch das Auslaufen verschiedener Pandemieprogramme entstand, mehr als kompensierte. Im Euro-Raum hingegen bestätigte sich die erwartete Stagnation der Wirtschaftsleistung im vierten Quartal 2023. Die strafferen Finanzierungsbedingungen lasteten auf der Investitionstätigkeit und der Welthandel lieferte ebenfalls kaum positive Impulse. Als Hauptgrund hierfür ist die wirtschaftliche Entwicklung in China zu nennen, die sich zuletzt auf schwachem Niveau stabilisiert hat, aber noch nicht wieder anzieht. Die Frühindikatoren für den Euro-Raum deuteten erst im März 2024 auf eine erste, zaghafte Verbesserung hin.

Die Inflation befand sich in den USA und in Europa auf einem Abwärtstrend, sowohl bei der Gesamt- als auch bei der weniger schwankungsanfälligen Kernrate ohne die volatilen Nahrungs- und Energiepreise. Nach den letzten Zinserhöhungen im dritten Quartal 2023 wuchs aufseiten der beiden Zentralbanken die Überzeugung, dass der Zinsanhebungszyklus zu seinem Ende gekommen ist. Somit konnten die Europäische Zentralbank (EZB) und die US-Notenbank Fed jeweils auf den letzten Sitzungen des Jahres 2023 entsprechende Zinssenkungen für den Verlauf des Jahres 2024 in Aussicht stellen.

Das sich aufhellende Bild bei der Inflation und die daraus resultierende Hoffnung auf Leitzinssenkungen führten im Verlauf des vierten Quartals 2023 dann zu deutlich sinkenden Renditen bei sicheren Staatsanleihen. Parallel gingen auch die Risikoaufschläge bei Unternehmens- und Peripherieanleihen zurück. Folglich erwarteten die Marktteilnehmer Ende Dezember 2023 fünf Zinssenkungsschritte von der Fed und sogar sechs von der EZB für das Gesamtjahr 2024. Allerdings folgte schon in den ersten Monaten des Jahres 2024 eine deutliche Korrektur an den Rentenmärkten, die vor allem auf das Auspreisen der überzogenen Leitzinssenkungserwartungen zurückzuführen war. Es kam wieder zu einem kräftigen generellen Renditeanstieg, der auch durch nachgebende Risikoaufschläge von Unternehmens- und Peripherieanleihen nicht immer kompensiert werden konnte.

Die am Anfang des Berichtszeitraums einsetzende Zinssenkungsfantasie sorgte am Rentenmarkt für große Kurszuwächse. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verzeichneten US-Staatsanleihen einen Gewinn in Höhe von 4,7 %. Europäische Papiere konnten sogar noch etwas mehr zulegen – gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index steht ein Plus von 6,5 % zu Buche. Anleihen aus den Peripherieländern entwickelten sich ebenfalls freundlich. Europäische Unternehmensanleihen profitierten von rückläufigen Risikoaufschlägen und einer hohen Nachfrage. Darüber hinaus fielen auch die Unternehmensergebnisse für das vierte Quartal 2023 besser aus als erwartet. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index legten die Firmenchancen im Berichtszeitraum 5,9 % zu.

## 1.2 Portfoliostrategie

Das breit diversifizierte Portfolio des Unilmmo: Europa weist eine ausgewogene und insofern risikoarme Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf.

Zur Betonung des strategischen Fokus des Unilmmo: Europa auf europäische Investitionsstandorte sieht das Fondsprofil einen überwiegenden Anteil für Investments in Europa, einschließlich Deutschland, vor. Amerika- und Asien-Pazifik-Investments erfolgen als Beimischung.

Hinsichtlich der Risikodiversifizierung soll nahezu ausschließlich an etablierten Standorten mit geringem Länderrisiko investiert werden. In begrenztem Umfang erfolgt eine Beimischung von prosperierenden Immobilienstandorten mit erhöhtem Länderrisiko, für die aufgrund laufender Marktanalysen eine besonders gute Entwicklungschance prognostiziert werden kann. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie des Unilmmo: Europa und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Analog der Verfügbarkeit auf den gewerblichen Immobilienmärkten stehen für den Unilmmo: Europa hochwertige Büroimmobilien in Europa im Fokus der Akquisitionstätigkeiten. Diversifiziert wird das Portfolio durch die Beimischung von Einzelhandels-, Hotel- und Logistikkimmobilien sowie Wohnimmobilien.

Die Investitionsentscheidungen des Managements konzentrieren sich auf die Erzielung von nachhaltigen Mieterträgen. Zur Gewährleistung des stetigen Mietertrages werden vornehmlich Objekte mit bonitätsstarken Mietvertragspartnern und möglichst langen Mietvertragslaufzeiten erworben. Investitionen in Projektentwicklungen sind in begrenztem Umfang möglich.

Das Fondsmanagement legt zudem den Schwerpunkt auf gezielte Investitionen in den Immobilienbestand, um so die Attraktivität der Immobilien zu erhöhen, langfristige Mieterbindung zu erreichen, neue Mieter zu gewinnen und die Vermietungsquote kontinuierlich zu verbessern. Dabei spielt der Nachhaltigkeitsaspekt, beispielsweise durch stetige Reduzierung der Energieverbräuche oder durch konkrete Investitionen zur Optimierung der Umwelt- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Bestandsgebäude, eine bedeutende Rolle im Sondervermögen.

Auch im ersten Geschäftshalbjahr 2023 / 2024 hat sich das Portfolio in einem Marktumfeld, das von der Zinswende und den andauernden geopolitischen Unsicherheiten geprägt

ist, wie u. a. durch den Ukraine-Krieg, als widerstandsfähig erwiesen. Rendite getriebene Wertkorrekturen von Immobilien konnten aufgrund der hohen Portfolioqualität weitgehend durch positive Mietentwicklungen sowie durch Verkaufs- und Sondereffekte im Fonds kompensiert werden.

## 1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können der Tabelle „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 11) sowie dem „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 33) entnommen werden.

### Immobilienentwicklungen

Der Unilmmo: Europa hat aktuell sieben Immobilienentwicklungen im Portfolio. In Amsterdam (Niederlande) baut Union Investment einen Gebäudekomplex, der aus einem Wohn- und einem Hotelurm bestehen wird. Ebenfalls in Amsterdam entstehen in der Quartiersentwicklung „MIX“ vier Wohntürme. In Bornebroek (Niederlande) wird eine moderne, nachhaltige Logistikkimmobilie mit sehr guten Vermietungsaussichten entwickelt. Für das Büroensemble „4 Grand Canal Square“ und „5 Grand Canal Square“ in Dublin (Irland) ist eine Modernisierung in Planung. Und im Münchener Werksviertel entsteht im Rahmen einer Quartiersentwicklung ein modernes Bürogebäude.

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Ankäufe statt.

### Verkäufe

Im Berichtszeitraum hat Union Investment das Bürogebäude „Fifty-One“ in Zürich (Schweiz) verkauft. Die im Jahr 2011 fertiggestellte Immobilie hatte Union Investment bereits 2009 als Projektentwicklung für den Fonds erworben. In Tokio (Japan) wurden zudem die Büroimmobilie „Shibuya Prime Plaza“ sowie das Büro- und Einzelhandelsgebäude „J6 Front“ verkauft. Das 2008 erbaute „J6 Front“ hat Union Investment im Jahr 2014 erworben, das 2007 fertiggestellte „Shibuya Prime Plaza“ bereits im Jahr 2008.

### Vermietungssituation

Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote, ausgehend vom aktuellen Niveau, weiter zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bei Vermietungen marktübliche Mietanreize wie mietfreie Zeiten und Ausbaurückstellungen für die Mieter gewährt. Dieser Aufwand belastet kurzfristig die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

## Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Erwerbsdatum	Kaufpreis/Verkehrswert in Mio. EUR <sup>2</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
28	Amsterdam, „MIX“	Wohnen	5/2023	70,6		Q2/2026	
52	München, „LOVT Munich“ – LOVT VISION“ (Bauteil A), „LOVT VIEW“ (Bauteil B)	Büro	8/2021	369,1	49,40	Q3/2026	I
70 a)	Dublin, „4 Grand Canal Square“	Büro	5/2015	126,5	100,00	Q1/2027	I
70 b)	Dublin, „5 Grand Canal Square“	Büro	5/2015	133,5	100,00	Q2/2027	I
76	Amsterdam, „Y-Towers Hotel“	Hotel	9/2019	349,5	100,00	Q2/2024	I
77	Amsterdam, „Y-Towers Wohnen“	Wohnen	9/2019	127,2	100,00	Q2/2024	I
78	Bornerbroek, „Ara Almelo“	Logistik	7/2022	59,5	100,00	Q2/2024	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 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.

## Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
<b>Ankäufe / Gründungen</b>			
Es fanden keine Ankäufe / Gründungen ohne Nutzen-Lasten-Übergang statt.			
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
München, „CityQuartier Fünf Höfe“	Einzelhandel	3/2024	Q4/2024

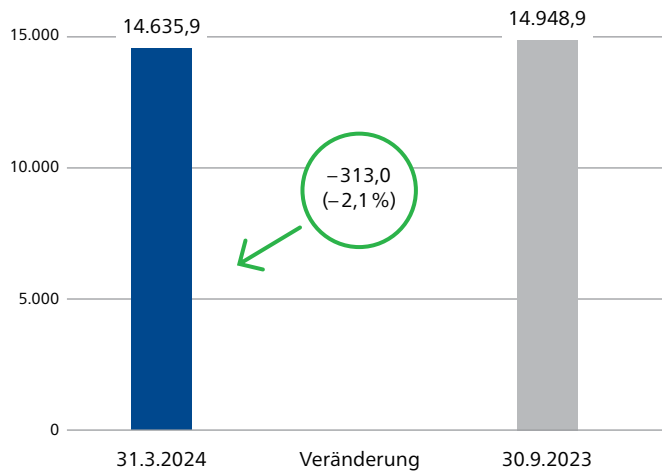
<sup>1</sup> Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

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

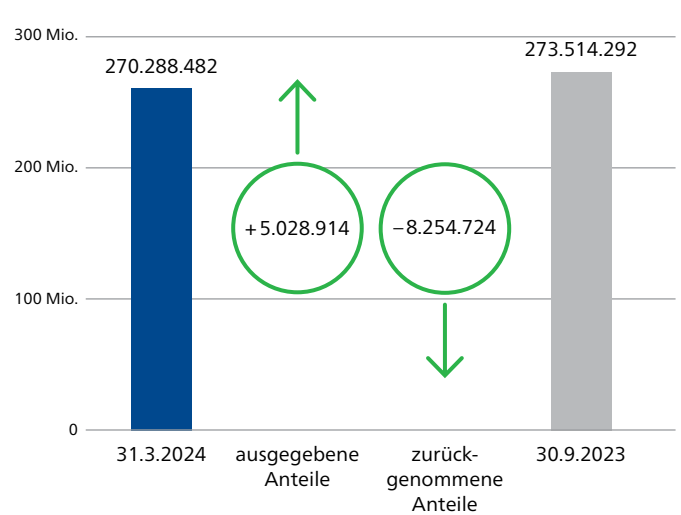
Objekt	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Steyr, „Garbe-Logistikportfolio Steyr“	23.987
Krakau, „Radisson Blu Hotel Krakau“	14.637
Osnabrück, „Garbe-Logistikportfolio Osnabrück“	12.367
Breslau, „Magnolia Park“	8.646
Köln, „Köln Arcaden“	6.850
Weitere Vermietungserfolge	51.000
<b>Gesamt</b>	<b>117.487</b>

## 1.4 Fondsvermögen (netto)

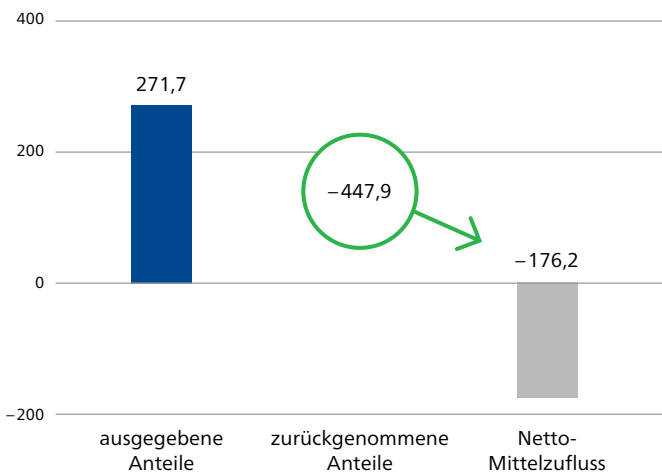
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



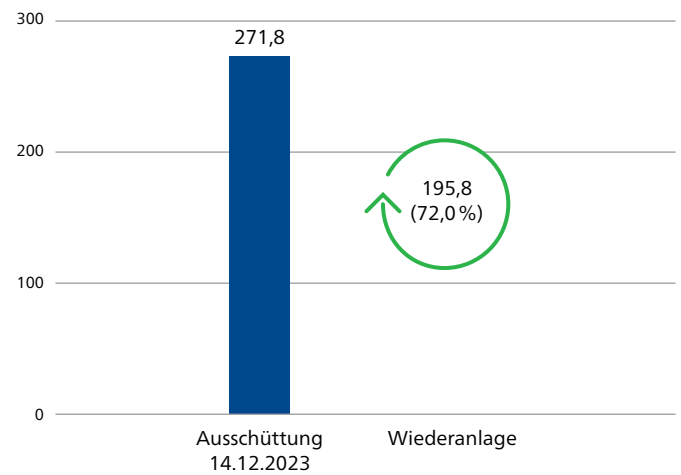
Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



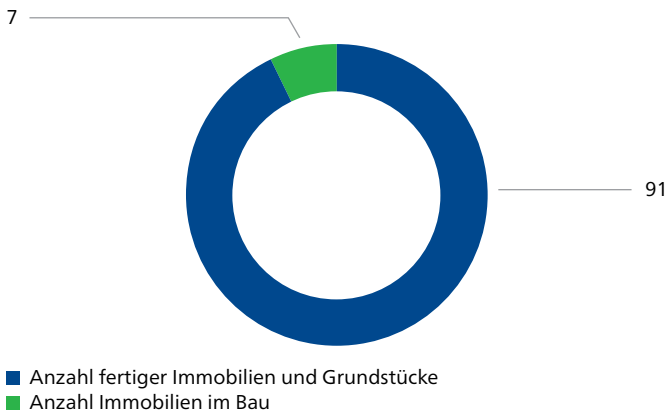
## 1.5 Portfoliostruktur Immobilien

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Flächenveränderungen in den Immobilien ergeben.

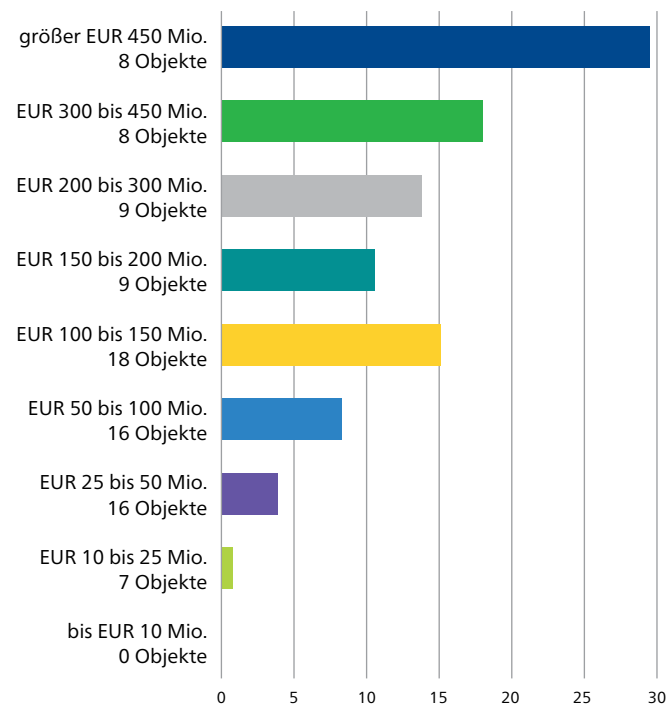
### Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) (in m <sup>2</sup> )	2.767.366
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	91,8

### Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



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



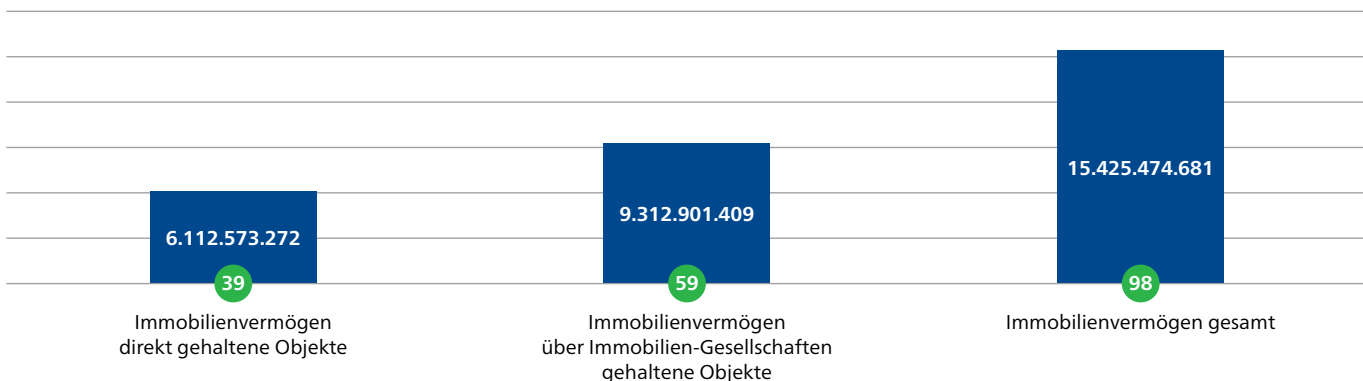
<sup>1</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, inklusive über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Die Zuordnung der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in die entsprechende Größenklasse erfolgt anhand ihres Gesamtverkehrswertes. Bei der Berechnung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

### Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) <sup>1</sup>	158,0
Durchschnittswert je m <sup>2</sup> Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) <sup>1</sup>	5.194,9

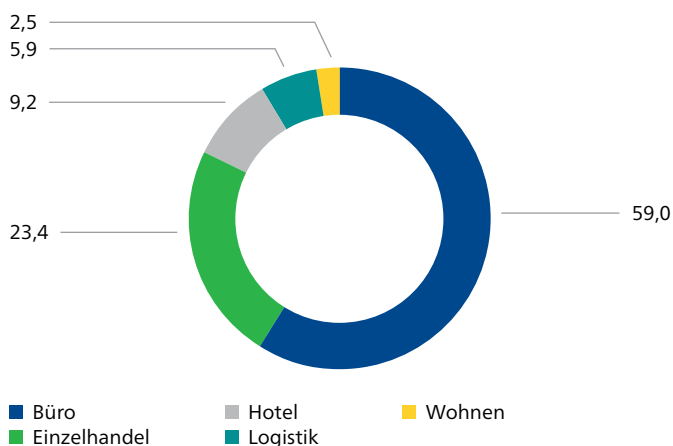
<sup>1</sup> Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

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



■ in EUR  
■ Anzahl

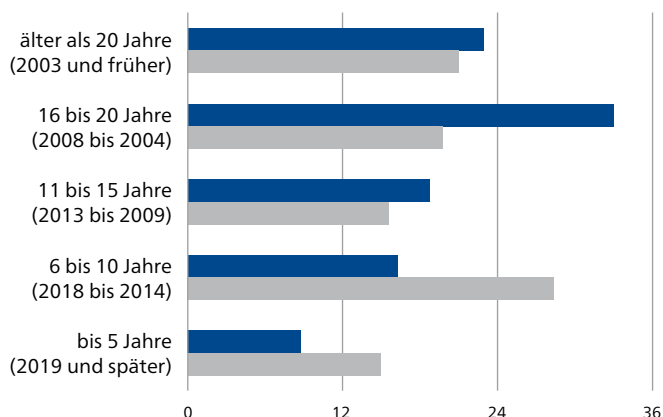
## Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung<sup>1</sup> (in %)



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Büro	9.102,7 Mio.
Einzelhandel	3.604,8 Mio.
Hotel	1.419,9 Mio.
Logistik	905,2 Mio.
Wohnen	392,9 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>15.425,5 Mio.</b>

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

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



■ Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten<sup>1</sup>  
 ■ 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/Land	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Berlin	411,9	2,7
Hamburg	158,5	1,0
München	1.332,4	8,6
Rhein-Main	75,0	0,5
Rhein-Ruhr	1.199,1	7,8
Stuttgart	234,0	1,5
Sonstige deutsche Städte	488,6	3,2
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>3.899,5</b>	<b>25,3</b>
Australien	132,0	0,9
Belgien	361,0	2,3
Finnland	259,0	1,7
Frankreich	1.446,6	9,4
Großbritannien	1.335,4	8,7
Irland	525,6	3,4
Italien	300,9	1,9
Luxemburg	174,5	1,1
Mexiko	24,8	0,2
Niederlande	1.354,9	8,8
Österreich	181,9	1,2
Polen	467,9	3,0
Schweden	111,3	0,7
Spanien	206,3	1,3
Türkei	118,0	0,7
USA	4.525,9	29,4
<b>Ausland gesamt</b>	<b>11.526,0</b>	<b>74,7</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>15.425,5</b>	<b>100,0</b>

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

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

	Deutsch-land	Frank-reich	Großbri-tannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	21,0	74,4	96,3	82,4	50,9	17,4	50,7	78,8	35,9	58,0
Handel / Gastronomie	48,2	7,6	2,2	2,3	0,7	68,4	0,5	3,4	52,9	22,8
Hotel	7,5	3,6	–	6,4	26,7	8,8	44,5	10,8	–	7,5
Industrie (Lager, Hallen) <sup>2</sup>	16,1	9,5	0,8	6,5	15,0	0,7	–	0,1	1,0	5,2
Kfz	4,3	2,9	0,7	0,3	4,9	2,0	4,1	3,0	2,7	3,0
Wohnen	0,4	–	–	–	–	–	–	2,7	3,9	1,6
Freizeit	0,6	–	–	0,8	–	1,0	–	0,5	2,2	0,7
Andere	1,9	2,0	0,0	1,3	1,7	1,6	0,2	0,7	1,5	1,2

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

<sup>2</sup> Inkl. Service, Archive und Keller.

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

	Deutsch-land	Frank-reich	Großbri-tannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>										
Wohnen	0,0	–	–	–	–	–	–	5,5	72,4	26,5
Büro	14,8	6,4	5,4	1,0	1,3	0,0	26,8	12,0	8,6	9,9
Kfz	7,5	19,3	23,5	0,0	8,0	0,0	29,7	0,0	7,3	6,3
Handel / Gastronomie	7,7	8,6	1,1	0,0	0,0	2,1	0,0	5,8	5,0	6,0
Industrie (Lager, Hallen) <sup>3</sup>	2,3	13,0	4,5	0,9	5,4	3,8	–	13,7	24,6	4,6
Freizeit	0,0	–	–	0,0	–	0,0	–	0,0	5,5	2,2
Hotel	0,0	0,0	–	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Andere	5,9	10,9	100,0	0,0	0,0	3,1	0,0	9,1	19,8	8,6
<b>Vermietungsquote</b>	<b>92,2</b>	<b>92,6</b>	<b>94,5</b>	<b>99,1</b>	<b>98,1</b>	<b>98,4</b>	<b>83,9</b>	<b>89,7</b>	<b>90,9</b>	<b>91,8</b>

<sup>1</sup> Jahresbruttomiettertrag.

<sup>2</sup> Nach Mietertrag.

<sup>3</sup> Inkl. Service, Archive und Keller.

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

	Deutsch-land	Frank-reich	Großbri-tannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0	–	1,2	0,1	3,2	0,1	1,2
2024	5,4	4,1	2,8	1,3	10,7	7,8	7,4	8,9	20,1	8,2
2025	18,2	1,9	–	12,1	3,2	13,1	28,1	5,6	14,3	9,7
2026	19,7	30,5	0,3	18,8	26,9	7,0	–	6,2	14,3	12,8
2027	10,0	16,8	0,5	19,2	2,2	30,3	–	13,5	14,8	12,7
2028	9,6	0,0	1,3	7,1	3,1	18,4	11,4	3,2	3,5	5,2
2029	4,8	22,5	54,1	5,4	26,4	7,3	–	5,8	4,6	11,4
2030	7,3	11,5	–	15,8	–	4,0	–	12,1	7,4	8,8
2031	2,9	1,5	6,3	6,3	–	1,1	–	11,9	1,9	6,1
2032	10,5	5,3	3,7	–	27,1	3,9	–	9,6	8,8	8,3
2033	1,3	1,8	0,1	1,0	–	0,3	27,8	2,8	0,9	1,9
2034+	10,1	4,2	30,8	13,0	0,3	5,6	25,1	17,0	9,3	13,7

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.



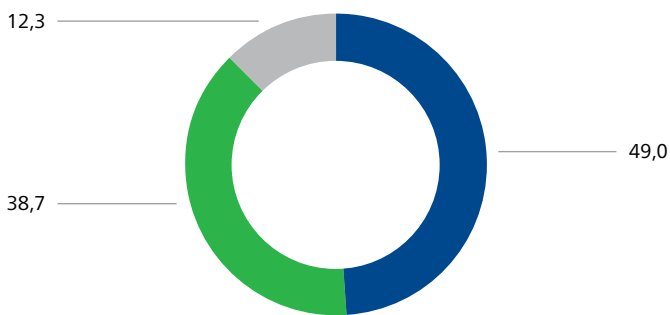
## 1.6 Portfoliostruktur Liquidität

In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 wird ein Teil der Liquiditätsanlagen des Unilmmo: Europa verwaltet. Dadurch wird das professionelle Portfoliomanagement der Union Investment Gruppe genutzt, um auch für die liquiden Mittel des Unilmmo: Europa optimale Ergebnisse zu erzielen.

Die Verwaltung ist für die Anleger des Unilmmo: Europa kostenneutral.

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2023 bis 31.3.2024 wurden keine Wertpapiertransaktionen auf Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

### Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)



100 % = EUR 1.888,7 Mio. (Gesamtliquidität)  
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 12,9 %  
 Fondsvermögen (netto): EUR 14.635,9 Mio.

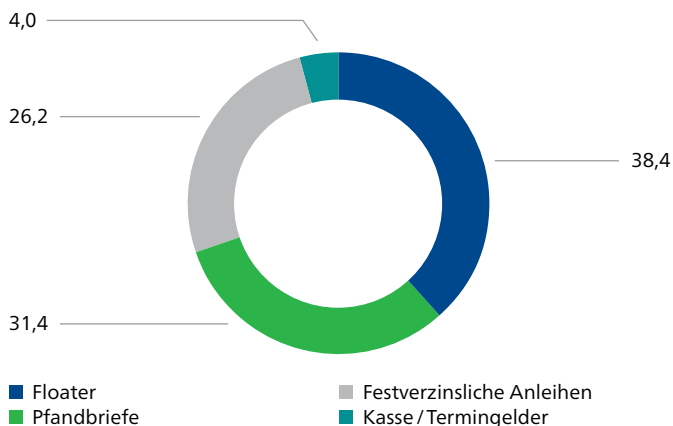
■ UIN-Fonds Nr. 577  
 ■ Termingelder  
 ■ Täglich fällige Gelder

	Mio. EUR	Performance <sup>1</sup>	Ø-Zins <sup>2</sup>
Täglich fällige Gelder	232,8	—	0,84 %
Termingelder	730,0	—	3,93 %
UIN-Fonds Nr. 577	925,9	2,44 %	—

<sup>1</sup> Performance seit 1.10.2023 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

<sup>2</sup> Durchschnittlicher Zins seit 1.10.2023.

### Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577 (in %)



■ Floater  
 ■ Pfandbriefe  
 ■ Festverzinsliche Anleihen  
 ■ Kasse / Termingelder

## 1.7 Portfoliostruktur Kredite

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

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	284.000	1,8
EUR-Kredite (Inland)	345.386	2,2
GBP-Kredite <sup>3</sup>	667.556	4,3
USD-Kredite <sup>3</sup>	1.128.272	7,4
<b>Summe<sup>4</sup></b>	<b>2.425.214</b>	<b>15,7</b>

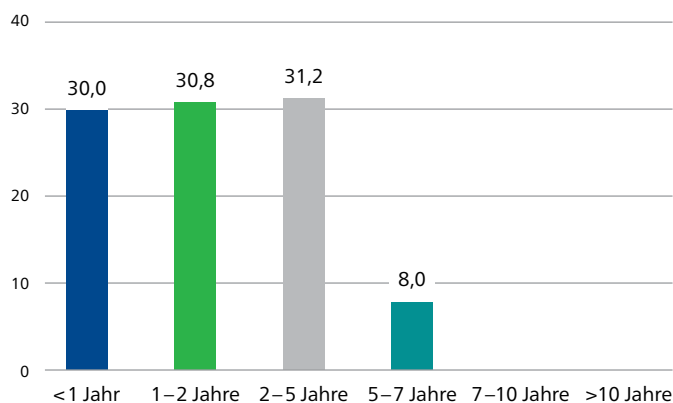
<sup>1</sup> Die Gesellschafterdarlehen des Fonds an die Immobilien-Gesellschaften sind in der Tabelle und in der Darstellung nicht enthalten.

<sup>2</sup> Bei einigen Krediten handelt es sich um Portfoliofinanzierungen. Eine Zuordnung dieser Kredite auf Immobilienebene ist daher nicht möglich.

<sup>3</sup> Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 28.3.2024 bewertet.

<sup>4</sup> Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 945.826, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



## 1.8 Devisenkurssicherung

	Offene Währungspositionen (in TEUR)	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum (in %)
AUD	2.046,36	0,01
CHF	-3.590,74	-0,02
GBP	-4.360,40	-0,03
JPY	931,27	0,01
MXN	129,46	0,00
PLN	-1.575,95	-0,01
SEK	1.367,80	0,01
SGD	0,11	0,00
USD	1.765,69	0,01

## 1.9 Risikobericht

Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der Managementprozesse und hilft, Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Gefahren für das Sondervermögen abzuwenden. Union Investment hat zur Identifizierung, Beurteilung und Steuerung der Risikosituation der Sondervermögen ein umfangreiches Risikomanagementsystem im Einsatz. Die wesentlichen Aufgaben der Risikoüberwachung sind die Bereitstellung von Planungs-, Steuerungs- und Kontrollinformationen sowie die Risikoberichterstattung.

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

### Adressenausfallrisiken

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

Bei Mietvertragsabschluss und Mietvertragsverlängerung wird jeder Mieter einer Bonitätsprüfung unterzogen. Bezüglich der zehn größten Mieter im Bestand erfolgt zudem ein regelmäßiges Monitoring. Zusätzlich wird bei Ankäufen und Nachvermietungen auf einen angemessenen Mietermix geachtet, um das Mietausfallrisiko auf Portfolioebene gut zu diversifizieren.

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.

### 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: Europa geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt Union Investment über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentver-

mögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Die Darlehensrestlaufzeiten sind breit diversifiziert.

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

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

### Währungsrisiken

Der Unilmmo: Europa verfolgt grundsätzlich eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Währungsrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden. Die Absicherung der Währungspositionen erfolgt durch Abschluss von Devisentermingeschäften sowie durch Fremdkapitalaufnahme in der Investitionswährung. Zur Steuerung der Währungsrisiken wird täglich die offene Devisenposition ermittelt und überwacht. Monatlich erfolgt darüber hinaus ein Währungsstresstest der offenen Positionen.

### Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

Die Wertänderungen des Immobilienportfolios stellen eine wesentliche Risikoart in einem Immobilienfonds dar. Durch eine breite geografische und sektorale Streuung im Rahmen der Anlagerestriktionen wird ein diversifiziertes Immobilienportfolio angestrebt, um wirtschaftliche Schwankungen in einzelnen Ländern oder Branchen abfangen zu können. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Stresstests sowie ein aktives Portfoliomanagement überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der Ankaufsprüfung auf einen ausgewogenen Länder-, Nutzungsarten- sowie Branchenmix geachtet, um das Portfolio nachhaltig weiter zu diversifizieren.

### Operationelle Risiken

Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten operationellen Risiken im Fonds zu verzeichnen. Operationelle Risiken existieren auf der Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Union Investment ist diesbezüglich in das OpRisk-Management der DZ BANK AG integriert.

### Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken beschreiben die Gefahr, eingegangene Zahlungsverpflichtungen aus rechtsgültig abgeschlossenen Verträgen und der laufenden Bewirtschaftung sowie

Anteilscheinrückgaben nicht fristgerecht bedienen zu können. Dabei geht es insbesondere um das Risiko unerwartet hoher Mittelrückflüsse sowie das Risiko, benötigte oder gewünschte Kredite zur (Re-)Finanzierung von Assets nicht oder nur mit erheblichen Risikoaufschlägen am Markt beschaffen zu können.

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Europa intensiv überwacht und gesteuert. Sofern im Rahmen der Liquiditätsüberwachung ein erhöhter Liquiditätsbedarf festgestellt wird, werden durch das Fondsmanagement anlegergerechte, geeignete Maßnahmen erarbeitet, um weitere Liquidität zu generieren. Die Maßnahmen können beispielsweise strategische Verkäufe oder die Aufnahme kurzfristiger Finanzierungen umfassen. Darüber hinaus werden regelmäßig Stresstests zur Liquiditätssituation und ein tägliches Monitoring der Liquiditätssituation u. a. durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Bankpartner durchgeführt.

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

## 2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

### 2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Immobilien</b> (s. Seite 24–26)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	1.805.614.841,97	6.041.964.841,97		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	70.608.429,44		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>1.805.614.841,97</b>		<b>6.112.573.271,41</b>	<b>41,76</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b> (s. Seite 26–32)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	2.420.587.903,11	5.697.526.135,79		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	478.990.863,32		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>2.420.587.903,11</b>		<b>6.176.516.999,11</b>	<b>42,20</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 17, 34)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	57.360.206,39	962.795.873,15		
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung)	—	925.933.747,68		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>57.360.206,39</b>		<b>1.888.729.620,83</b>	<b>12,90</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 35)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	37.410.505,34	113.441.558,66		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	1.127.496.001,24	2.033.112.295,89		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	532.969,70	12.994.319,69		

<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 35)				
4. Anschaffungsnebenkosten		72.460.153,67		
• bei Immobilien	30.653.791,59			
• bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	41.806.362,08			
(davon in Fremdwährung)	19.920.002,07			
5. Andere		89.508.249,46		
(davon in Fremdwährung)	29.592.990,95			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>1.214.952.469,30</b>		<b>2.321.516.577,37</b>	<b>15,87</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–IV.</b>			<b>16.499.336.468,72</b>	<b>112,73</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 18, 35)				
1. Krediten		– 1.107.451.076,13		
(davon in Fremdwährung)	– 896.661.976,13			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		– 6.396.814,74		
(davon in Fremdwährung)	– 3.318.908,87			
3. Grundstücksbewirtschaftung		– 145.769.806,03		
(davon in Fremdwährung)	– 64.317.021,59			
4. anderen Gründen		– 57.056.956,83		
(davon in Fremdwährung)	– 2.045.698,18			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>– 966.343.604,76</b>		<b>– 1.316.674.653,73</b>	<b>– 9,00</b>
<b>II. Rückstellungen</b> (s. Seite 36)			– 546.735.921,31	
(davon in Fremdwährung)	– 325.121.175,37			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>– 325.121.175,37</b>		<b>– 546.735.921,31</b>	<b>– 3,73</b>
<b>Summe Schulden I.–II.</b>			<b>– 1.863.410.575,04</b>	<b>– 12,73</b>
<b>C Fondsvermögen (netto)</b>			<b>14.635.925.893,68</b>	<b>100,00</b>

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 28.3.2024.

<b>Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag 28.3.2024<sup>1</sup></b>			
Australischer Dollar	AUD 1,6548	Polnischer Zloty	PLN 4,3059
Britisches Pfund	GBP 0,8547	Schwedische Krone	SEK 11,5466
Japanischer Yen	JPY 163,4213	Schweizer Franken	CHF 0,9724
Malaysischer Ringgit	MYR 5,1079	Singapur-Dollar	SGD 1,4571
Mexikanischer Peso	MXN 17,9477	US-Dollar	USD 1,0799

<sup>1</sup> Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden unter Zugrundelegung der von Refinitiv und Bloomberg veröffentlichten Devisenkurse in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

### Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen ist durch den Verkauf zweier Objekte und negativer Wertfortschreibungen im Berichtszeitraum gesunken.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ erhöhte sich der Wert vor allem durch eine Kapitalerhöhung und Wertfortschreibung.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 33 bzw. Seite 24 ff.

### Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 857,7 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 292,9 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 37,4 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden, siehe auch unter 1.9 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 700,7 Mio. und entspricht damit 4,79% des Fondsvermögens (netto).

Bei den Investmentanteilen handelt es sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 der Union Investment Institutional GmbH.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Der Wert der „Sonstigen Vermögensgegenstände“ sinkt im Wesentlichen durch den Rückgang der Forderungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen Forderungen aus Devisentermingeschäften.

Die Position „Zinsansprüche“ enthält abgegrenzte Zinsansprüche aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften und Termingeldanlagen.

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 18 zu entnehmen.

### Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der angekauften Objekte aufgenommen. Weiterhin dienen die Kredite zur steuerlichen Optimierung der Auslandsobjekte sowie im Falle der Objekte in Ländern mit Fremdwährung zur teilweisen Absicherung gegen die Einflüsse von Währungskursschwankungen. Die in Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Darlehen sind nicht Bestandteil der Vermögensaufstellung und wurden mit Vermögensgegenständen der Immobilien-Gesellschaften besichert, für die ein Rückgriffsrecht auf das Sondervermögen besteht.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ resultieren im Wesentlichen aus der Fondsgebühr für den Verkauf von Immobilien sowie aus Sicherheitseinbehalten und Garantieeinbehalten.

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 18 zu entnehmen.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten eine Risikovorsorge für latente Steuern. In den meisten Ländern außerhalb Deutschlands, in denen der Unilmmo: Europa Immobilien hält, sind im Falle der Veräußerung des Objektes Steuern auf den Veräußerungsgewinn zu zahlen. Zusätzlich werden Rückstellungen für Verkaufsteuern, die ab 2018 aufgrund der Investmentsteuerreform auf bestimmte in Deutschland belegene Objekte anfallen können, ratierlich seit dem 1.9.2016 aufgebaut. Bemessungsgrundlage hierfür ist die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem durch die jährlichen Abschreibungen verminderten steuerlichen Buchwert. Diese Steuerpflicht entsteht zwar erst im Falle der Veräußerung des jeweiligen Objektes bzw. der Beteiligungs-Gesellschaft, bildet jedoch bereits heute einen wertmindernden Faktor, der in der Vermögensaufstellung nicht unberücksichtigt bleiben darf. Aus diesem Grund – und um eine Gleichbehandlung aller Anleger über die gesamte Halteperiode der Auslandsobjekte zu gewährleisten – sind derartige, sich über die Haltezeit des Auslandsobjektes aufbauende latente Steuern auf Veräußerungsgewinne bereits beim Unilmmo: Europa in voller Höhe in die Rückstellungen eingestellt bzw. wertmindernd in den jeweiligen Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften berücksichtigt.





Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.			
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich 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>Frankreich</b>																																						
18	92100	Boulogne-Billancourt, 40, avenue Pierre Lefaucheux, „KINETIK“	G	B (89), K, H/G, A	12/2011	2013	3.185	15.911	15.911	–	■	■					■	–	46,7	4,57	3,73	1.549	3.020	–	–	–	–	–	59,8	59,8	121.000	117.000	119.000	119.000.000,00	0,81	18		
19	68190	Ensisheim, Reguisheimer Feld, „Garbe-Logistikportfolio Ensisheim“	G	I (89), A, B	12/2019	2020	185.150	103.439	103.439	–	■	■					■	–	10,1	4,96	3,71	1.875	3.082	248	3.358	8	–	6.013	5.976	36,8	36,8	131.000	131.000	131.000	131.000.000,00	0,90	19	
20	87000	Limoges, 39, avenue Garibaldi, „Saint Martial“	G	H/G (99), I, A	7/2010	1980/2007–2008	13.028	15.071	15.071	–	■	■		87,98			■	–	13,5	7,89	7,91	5.488	2.406	–	–	–	–	3.630	3.334	34,0	34,0	44.000	40.500	42.250	42.250.000,00	0,29	20	
21	13007	Marseille, 38–40, quai de Rive Neuve, „Radisson Blu Hotel Marseille“	G	H	2/2005	2007	7.384	11.248	11.248	–	■	■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	53,0	53,0	39.800	42.000	40.900	40.900.000,00	0,28	21		
22	75013	Paris, 106–112, avenue de France, 23–29, rue Neuve Tolbiac, 17–23, rue Olivier Messiaen, 26–32, voie EC 13, „France Avenue“	G	B (80), H/G, K, I	12/2002	2005	3.456	21.220	21.220	–	■	■					■	–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	51,0	51,0	212.000	214.000	213.000	213.000.000,00	1,46	22		
23	75009	Paris, 52 / 56, rue de la Victoire, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“	G	B (90), A, I, K	7/2002	2006	6.201	32.144	32.144	–	■	■					■	–	2,1	–	–	–	–	–	–	–	–	21.378	20.212	52,0	52,8	529.000	525.000	527.000	527.000.000,00	3,60	23	
<b>Niederlande</b>																																						
24	1358 CD	Almere, Wittevrouwen 1	G	I	6/2020	2021	52.159	33.948	33.948	–	■	■					■	–	0,0	1,78	3,60	38	1.746	89	1.262	7	–	–	47,3	47,3	50.600	50.500	50.550	50.550.000,00	0,35	24		
25	1082 LS	Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 14, Mahler 4, „UN-Studio“	G	B (96), H/G, I	9/2007	2007/2009	415	24.586	24.586	–	■	■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	10.330	10.267	56,0	56,0	215.000	212.000	213.500	213.500.000,00	1,46	25	
26	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „ITO“	G	B (97), H/G, A, F, I	4/2014	2005	615	34.403	34.403	–	■	■					■	–	2,1	12,68	7,17	10.534	2.147	318	318	1	–	14.491	14.502	51,0	51,0	311.000	310.000	310.500	310.500.000,00	2,12	26	
27	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „SOM“	G	B (91), A, H/G, I	4/2014	2005	432	17.390	17.390	–	■	■					■	–	0,1	5,23	7,26	4.331	899	131	131	1	–	6.190	6.187	51,0	51,0	127.000	126.000	126.500	126.500.000,00	0,86	27	
28	1068 TG	Amsterdam, Osdorpplein 1000, „MIX“	B	■	5/2023	–	10.077	–	–	–	■	■		67,53			■	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	70.608	–	70.608	70.608.429,44	0,48	28	
<b>Spanien</b>																																						
29	8019	Barcelona, Carrer de Josep Pla 2, „Torre Diagonal Mar“	G	B (92), K, H/G, A	12/2004	2005	1.990	22.515	22.515	–	■	■					■	–	26,9	–	–	–	–	–	–	–	–	5.220	5.217	50,0	50,0	90.000	89.100	89.550	89.550.000,00	0,61	29	
30	8001	Barcelona, Rambla del Raval 17–21, „Hotel Barceló Raval“	G	H	3/2013	2008	891	9.657	9.657	–	■	■					■	–	0,0	1,36	3,68	704	661	–	–	–	–	–	–	44,0	44,0	47.600	48.200	47.900	47.900.000,00	0,33	30	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																						
<b>Großbritannien</b>																																						
31		Birmingham B4 6GN, 1 Snowhill Queensway, „One Snowhill“	G	B (95), K, H/G, I	1/2014	2009	3.000	24.981	24.981	–	■	■					■	–	54,5	30,1	9,05	6,19	5.867	3.181	239	114	2	–	9.713	9.772	55,0	55,0	143.910	143.910	143.910	143.910.143,91	0,98	31
32		London W1T 3AB, 30 Berners Street, „The Copyright Building“	G	B (93), H/G	11/2017	2016/2017	1.998	10.050	10.050	–	■	■					■	–	42,8	5,6	12,50	7,10	8.759	3.716	729	4.480	5	–	–	63,0	63,0	194.220	191.880	193.050	193.050.193,04	1,32	32	
<b>Polen</b>																																						
33	00–085	Warschau, Bielanska 12, „Senator“	G	B (80), H/G, K, I, A	5/2013	2012	5.932	25.515	25.515	–	■	■	■				■	–	1,1	1,79	1,51	26	1.767	–	–	–	–	–	–	58,0	58,0	74.100	74.300	74.200	74.200.000,00	0,51	33	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																			
<b>USA</b>																																			
34	78759	Austin (Texas), 12301 Research Boulevard, „Research Park Plaza III & IV“	G	B (99), I, A	8/2013	2001	46.531	33.264	33.264	–	■	■					■	37,3	7,3	2,50	2,62	27	2.474	38	10	1	8.784 9.170	37,0 37,0	125.938 129.642	127.790	127.789.610,15	0,87		34	
35	02111	Boston (Massachusetts), 505 Washington Street, „The Godfrey Hotel Boston“	G	H	12/2015	1904/ 1908/ 2015	1.294	12.542	12.542	–	■	■					■	63,2	0,0	3,49	2,09	185	3.300	528	–	–	–	43,0 50,0	131.494 132.420	131.957	131.956.662,65	0,90		35	
36	75024	Plano (Texas), 5600 Granite Parkway, „Granite Park VII“	G	B	9/2018	2017	35.337	30.102	30.102	–	■	■					■	50,4	0,0	3,45	2,32	–	3.451	139	1.532	6	–	63,0 63,0	159.274 165.756	162.515	162.515.047,69	1,11		36	
37	94105	San Francisco (Kalifornien), 555 Mission Street, „555 Mission Street“	G	B (97), K, H/G, A	6/2012	2008	3.187	52.185	52.185	–	■	■					■	35,1	2,0	6,56	1,57	26	6.529	–	–	–	49.780 47.302	54,0 54,0	584.313 577.831	581.072	581.072.321,50	3,97		37	
38	98109	Seattle (Washington), 500 Ninth Avenue North, 515 Westlake Avenue North, „Amazon Phase VI“	G	B (95), H/G, K	12/2015	2014	7.703	36.715	36.715	–	■	■					■	44,4	0,0	5,26	1,90	63	5.200	182	880	3	–	50,0 50,0	313.918 311.140	312.529	312.528.937,86	2,14		38	
39	20005	Washington D.C. (District of Columbia), 600 13th Street N.W.	G	B (90), H/G, K, I	3/1996	1997/ 2014–2015	2.157	23.447	23.447	–	■	■					■	–	8,7	–	–	–	–	–	–	–	10.351 17.474	45,0 45,0	150.940 154.644	152.792	152.791.925,17	1,04		39	
<b>Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien</b>																										<b>6.112.573.271,41</b>	<b>41,76</b>								
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																			
<b>Deutschland</b>																																			
40	85391	„UI Allershausen L2 GmbH“, Hamburg Allershausen, Kesselbodenstraße 30, „Garbe-Logistikportfolio Allershausen“	MeB G	I (85), B, A, K	2/2020 2/2020	1986/ 2002/2018	31.569	10.131	10.131	–	■	■			89,90	2.573.427,13	EUR 6.768.000,00	–	0,0	0,23 –	4,05 –	19 –	206 –	11 –	149 –	9 –	825 825	26,3 26,3	16.100 16.600	16.350	8.729.153,31	0,06		40	
41	1079 PC	„UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg Amsterdam, Europaboulevard 23, „Motel One RAI Amsterdam“	MeB G	H (87), F, K	10/2012 12/2015	2014/2015	1.599	12.324	12.324	–	■	■			100,00	15.720.658,64	EUR 14.000.000,00	■	–	0,0	1,28	2,72	–	1.280	128	213	2	–	51,0 51,0	46.200 47.800	47.000	36.003.816,20	0,25		41
42	13581	„UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Berlin, Am Bahnhof Spandau 3, 4, Brunsbütteler Damm 4, 14, 18, 30, Klosterstraße 3, 4, „Spandau Arcaden“	MeB G	H/G (76), K, F, H, I, B, A	4/2002 (90,00%) 1/2009 (10,00%) 4/2002	2001	50.547	64.919	64.919	–	■	■			100,00	139.427.996,31	–	5,3	0,97	0,43	637	333	–	1,41	1	–	18.485 18.760	38,0 38,0	314.000 312.000	313.000	325.144.537,71	2,22		42	
43	85386	„UI Eching L6 GmbH“, Hamburg Eching, Dieselstraße 12, „Garbe-Logistikportfolio Eching“	MeB G	B (43), I (36), A, K	2/2020 2/2020	2018	9.954	7.958	7.958	–	■	■			89,90	2.454.451,31	EUR 7.920.000,00	–	0,0	0,28 –	3,88 –	23 –	257 –	14 –	184 –	9 –	–	44,0 44,0	17.600 17.900	17.750	10.027.285,88	0,07		43	
44	45127	„Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg Essen, Limbecker Platz 1A, „Limbecker Platz“	MiB G	H/G (88), K, I, A	4/2006 (60,00%) 9/2011 (25,00%) 1/2006	2006/2009	30.717	74.377	74.377	–	■	■			85,00	3.791.025,55	EUR 6.800.000,00	–	7,9	1,07	0,65	–	1.072	–	–	–	–	21.082 20.679	43,0 43,0	333.000 335.000	334.000	130.504.907,56	0,89		44
45	44653	„UI Herne L12 GmbH & Co. KG“, Hamburg Herne, Am Westhafen 19, „Garbe-Logistikportfolio Herne“	MeB G	I (80), B, A	2/2020 2/2020	2000	59.162	21.917	21.917	–	■	■			89,90	1.029.559,56	EUR 6.720.000,00	–	0,0	0,22 –	4,59 –	19 –	205 –	11 –	141 –	9 –	–	32,9 32,8	13.900 14.500	14.200	5.571.897,76	0,04		45	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibender in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																			
Deutschland																																			
46	24107	„UI Kiel L19 GmbH“, Hamburg Kiel, Doktor-Hell-Str. 6, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“	MeB G	I (60), B (37), K, A, H/G	12/2020 12/2020	1950/2016	226.619	78.449	78.449	–	■			89,90	34.522.083,72	EUR 48.720.000,00		–	1,0	1,67	3,37	141	1.527	83	1.185	9	6.260 6.108	27,0 27,0	104.000 105.000	104.500	49.961.602,54	0,34	46		
47	51103	„UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Köln, Kalker Hauptstraße 55, „Köln Arcaden“	MeB G	H/G (85), K, I, A, B	5/2005 (93,99%) 6/2010 (6,00%) 5/2005	2005	45.855	45.584	45.584	–	■	■		99,99	58.145.570,10	EUR 49.251.396,82		–	5,0	–	–	–	–	–	–	–	16.024 15.423	41,0 41,0	257.000 245.000	251.000	209.965.813,67	1,44	47		
48	38165	„UI Flechtorf II L5 GmbH“, Hamburg Lehre, Nikolaus-Otto-Str. 21, „Garbe-Logistikportfolio Flechtorf II“	MeB G	I (79), B, A, K	2/2020 2/2020 12/2020	2020	70.393	40.561	40.561	–	■			89,90	1.690.968,92	EUR 26.079.700,00		–	0,0	1,36	5,88	75	1.282	68	995	9	–	46,3 46,3	54.900 55.900	55.400	23.730.706,02	0,16	48		
49	85368	„UI Moosburg I L3 GmbH“, Hamburg Moosburg, Degernpoint H1, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg I“	MeB G	I	2/2020 2/2020 7/2020	2020	30.609	7.467	7.467	–				89,90	8.800.860,27	EUR 14.346.000,00		–	0,0	1,17	7,77	150	1.018	58	761	7	–	46,0 46,0	29.100 29.800	29.450	15.083.076,68	0,10	49		
50	85368	„UI Moosburg II L10 GmbH“, Hamburg Moosburg, Degernpoint K5, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg II“	MeB G	I (80), B, A, K	2/2020 2/2020 2/2021	2021	16.775	9.871	9.871	–				89,90	2.020.004,04	EUR 9.292.800,00		–	0,0	0,50	6,00	28	473	25	355	9	917 939	46,8 46,8	20.900 20.900	20.900	10.145.962,59	0,07	50		
51	64546	„UI Mörfelden L15 GmbH & Co. KG“, Hamburg Mörfelden, Hessenring 25, Kurhessenstraße 12, „Garbe-Logistikportfolio Mörfelden“	MeB G	B (52), I (46), K	1/2020 3/2020	1991/1993/ 1999	16.802	10.502	10.502	–	■	■		89,90	8.614.261,56	EUR 7.214.000,00		–	12,5	0,27 0,98	2,87 6,13	23 984	245 –	13 98	174 623	9 6	891 912	36,3 36,0	15.600 16.500	16.050	8.842.025,61	0,06	51		
52	81671	„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 1,3, Rosenheimer Straße 145, „LOVT Munich“ – „LOVT VISION“ (Bauteil A) – – „LOVT VIEW“ (Bauteil B) –	MiB B	■	3/2021 8/2021	1940/1960	22.514	–	–	–	■	■	49,40	49,40	390.940.666,49			–	–	1,42 13,93	0,72 3,76	41 –	1.381 13.930	69 1.393	1.060 10.338	8 8	–	–	–	369.059	195.213.787,41	1,33	II, III	52	
53	81671	„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 5, 7, 9, 11, 13, 17, „LOVT Munich“ – „RF 360“ (Bauteil C) –	MiB G	B (87), I, K	3/2021 8/2021	1939/1940/ 1974	15.688	49.052	49.052	–	■		49,40	49,40	244.425.354,36			–	0,0	1,00 9,56	0,84 3,97	50 –	947 9.556	50 956	737 7.091	8 8	–	47,0 47,0	242.000 240.000	241.000	126.943.837,52	0,87	II, III	53	
54	81671	„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 15, „LOVT Munich“ – „LOVT VIBE“ (Bauteil D) –	MiB G	K	3/2021 8/2021	1972	4.548	0	0	–	■		49,40	49,40	57.213.027,93			–	0,0	0,23 2,13	0,80 4,55	30 –	196 2.125	11 213	167 1.577	8 8	–	60,0 60,0	49.200 44.200	46.700	26.285.822,38	0,18	II, III	54	
55	41334	„UI Nettetel L9 GmbH“, Hamburg Nettetel, Montel-Allee 3, „Garbe-Logistikportfolio Nettetel“	MeB G	I (81), B, K	2/2020 2/2020 7/2020	2020	32.553	20.186	20.186	–	■	■		89,90	1.354.349,10	EUR 13.279.000,00		–	0,0	1,02	8,60	126	897	51	670	7	1.300 1.220	46,5 46,5	27.600 26.800	27.200	12.766.241,41	0,09	55		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Aus- st- atung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teil Eigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR <sup>6</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.			
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben 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 %
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
56	„Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss	MeB			6/2011 (94,90%) 5/2017 (5,10%) 7/2011	1974/2010	34.920	47.857	47.857	–	■	■		100,00	152.015.456,89			–	–	26,1	5,18	2,20	491	4.690	–	–	–	–	–	10.660 10.528	47,0 47,0	140.000 146.000	143.000	154.665.206,03	1,06		56	
41460	Neuss, Breslauer Straße 2–4, „Rheinpark-Center“	G		H/G (89), I, A, K														–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–							
57	„UI Osnabrück L4 GmbH“, Hamburg Osnabrück, Am Tie 7, „Garbe-Logistikportfolio Osnabrück“	MeB G		I (88), A, B, K	2/2020 2/2020	2000/2004/ 2021	30.772	46.407	46.407	–				89,90	12.661.482,90	EUR 16.768.000,00		–	–	8,0	0,35	1,94	30	316	17	229	9	2.291 2.294	39,3 40,0	40.700 42.400	41.550	20.962.154,27	0,14		57			
58	„UI Steyr L7 GmbH“, Hamburg Steyr, Gußwerkstraße 13, „Garbe-Logistikportfolio Steyr“	MeB G		I (84), A, B, K	3/2020 3/2020	2019	41.161	23.987	23.987	–	■	■	■	100,00	3.956.344,79	EUR 12.635.000,00		–	–	0,0	0,50	4,23	58	445	25	329	9	–	–	34,0 35,8	25.600 26.400	26.000	12.596.178,78	0,09		58		
59	„EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg Wien, Kranichberggasse 4, Lehrbachgasse 13, Wagenseilgasse 3, „Europlaza 5“	MeB G		B (86), K, I, H/G, A	7/2014 7/2014	2014	11.754	34.971	34.971	–	■	■		99,99	83.538.237,03		■	–	–	3,0	3,19 0,36	3,08 0,31	820 355	2.366	113 36	113 9	1 0	6.299 5.770	59,8 59,8	118.000 110.000	114.000	114.657.439,94	0,78		59			
60	„UI Zweibrücken L13 GmbH & Co. KG“, Hamburg Zweibrücken, Göteborger Straße 35, „Garbe-Logistikportfolio Zweibrücken“	MeB G		I (80), B, K, A	1/2020 4/2020	2007	53.218	28.363	28.363	–	■	■		89,90	11.161.744,46	EUR 13.440.000,00		–	–	2,9	0,47 1,17	3,34 4,22	39 1.173	429	23 117	302 743	9 6	1.499 1.569	34,5 34,0	27.500 28.100	27.800	14.983.390,94	0,10		60			
61	„JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg	MiB				3/2021								50,00	83.430,30			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	42.508,45	0,00	IV	61		
62	„Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg	MeB				11/2010								100,00	3.250.955,65			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3.247.932,68	0,02	IV, V	62		
Belgien																																						
63	„K in Kortrijk S.A.“, Brüssel Kortrijk, Steenpoort 2, „K in Kortrijk“	MeB G		H/G (77), K, A, I, W	3/2010 3/2010	2010	14.060	35.290	33.155	2.135	■	■		99,99	73.534.275,07	EUR 56.025.000,00		–	–	26,9	5,61	4,72	31	5.580	–	–	–	8.202 9.126	46,0 46,0	114.000 112.000	113.000	58.226.460,28	0,40		63			
64	„Les Grands Prés S.A.“, Brüssel Mons, Place des Grands Prés 1, „Les Grands Prés“	MeB G		H/G (96), I, A, B	1/2004 1/2004 8/2019	2004/2016	178.355	26.967	26.967	–	■	■		99,99	24.988.387,29	EUR 56.000.000,00	■	–	–	0,4	1,09	1,20	–	1.092	55	282	4	16.904 16.835	37,3 37,3	252.000 244.000	248.000	181.392.298,74	1,24		64			
Finnland																																						
65	„Kiinteistö Oy Aallon Huippu“, Helsinki Helsinki, Alvar Aallon katu 5, „EY HQ“	MeB G		B (84), A, K, H/G, I	3/2015 3/2015	2014	4.393	10.886	10.886	–	■	■		100,00	46.502.238,47	EUR 16.500.000,00	■	–	–	3,9	3,11	4,05	1.854	1.256	156	317	2	3.807 3.873	60,0 60,0	80.800 78.200	79.500	63.962.343,87	0,44		65			
66	„Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi“, Helsinki Helsinki, Työpajankatu 8, „Urban Environment House“	MeB G		B (81), H/G, I	9/2020 9/2020	2020	6.153	27.500	27.500	–	■	■		100,00	120.306.269,85	EUR 37.550.000,00	■	–	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	VI	66
67	„Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki	MeB				6/2020								100,00	133.133.348,01			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	170.224.138,12	1,16	IV	67		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbratrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.	
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Frankreich</b>																																				
68	75012	„OPCI UIR 2056 SPPICAV“, Paris Paris, 42–50, quai de la Rapée, „Central Seine“	MeB G	B (96), K, I, A	12/2008 1/2009	2001	4.251	32.185	32.185	–	■	■		100,00	180.877.501,31	EUR 121.000.000,00		–	0,5	–	–	–	–	–	–	–	17.685 16.311	47,0 47,0	378.000 369.000	373.500	253.168.778,81	1,73		68		
69		„SPPICAV OPCU UIR II“, Paris	MeB		7/2011									80,01	2.298.680,59			–	0,91	2,29	2	911	–	–	–					1.670.662,76	0,01	IV, VII	69			
<b>Irland</b>																																				
70	a)	„Uni Immo Ireland plc“, Dublin Dublin 2, 4 Grand Canal Square, „4 Grand Canal Square“	MiB B	■	–	4/2015 5/2015	2009/2013	2.376	–	–	–	■	■	■	100,00	193.801.263,26		■	–	2,56 5,82	1,11 4,6	90 4.660	2.465 1.160	129 582	282 631	5 1	–	–	–	126.500	250.785.864,00	1,71	VIII	70 a)		
	b)	Dublin 2, 5 Grand Canal Square, „5 Grand Canal Square“	B	■	–	5/2015	2009/2015	2.636	–	–	–	■	■	■				■	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	133.500			b)		
71	a)	„Uni Immo Ireland II ICAV“, Dublin Dublin 13, Greenfield Road Sutton, „Seafield Strand“	MiB W	W	7/2019 9/2023	2023	17.500	11.010	–	11.010	–	■		100,00	214.267.318,13			–	74,7	2,99 3,14	1,16 4,12	182 1.322	2.803 1.814	177 157	1.931 2.979	3 10	4.414 4.122	79,8 79,8	76.800 75.500	76.150	277.182.225,13	1,89	IX	71 a)		
	b)	Dublin 2, 5 Hanover Quay, „5 Hanover Quay“	G	B (99), A	8/2019	2018	3.800	14.848	14.848	–	■	■					■	–	0,0	11,85	6,25	11.528	319	1.185	6.318	5	8.758 9.202	64,5 64,5	188.000 191.000	189.500			b)			
<b>Italien</b>																																				
72	27100	„Galleria Commerciale Pavia s.r.l.“, Mailand Pavia, Via Vigentina ang. Cassani, „Centro Commerciale Carrefour di Pavia“	MeB G	H/G	12/2007 12/2007	2007	17.110	9.902	9.902	–	■	■		100,00	24.307.674,08	EUR 25.000.000,00	■	–	1,1	–	–	–	–	–	–	–	4.149 4.106	43,0 43,0	53.000 52.900	52.950	29.776.152,02	0,20		72		
73	47924	„Nisa s.r.l.“, Mailand Rimini, Via Caduti di Nassiriya, 20, „Le Befane“	MeB G	H/G (89), F, A	4/2017 4/2017 12/2021 (29,70%)	2005	108.001	35.400	35.400	–	■	■		100,00	64.220.278,92			–	46,4	3,1	4,23	2,59	141	4.093	217	1.301	4	16.510 16.098	41,0 41,0	253.000 243.000	248.000	110.780.039,77	0,76		73	
<b>Luxemburg</b>																																				
74	2540	„Landmark S.A.“, Senningerberg Luxemburg, 13, rue Edward Steichen, „L'Unico“	MeB G	B (79), H/G, K, I	12/2007 12/2007	2007	3.571	9.108	9.108	–	■	■		100,00	6.457.061,60	EUR 29.500.000,00	■	–	58,2	–	–	–	–	–	–	–	4.257 4.303	53,0 53,0	92.600 91.900	92.250	64.104.979,12	0,44		74		
75	2540	„Immo Steichen S.A.“, Senningerberg Luxemburg, 15, rue Edward Steichen, „PIXEL“	MeB G	B (81), H/G, K, I, A	9/2006 9/2006	2007	3.201	8.169	8.169	–	■	■		100,00	5.735.018,14	EUR 21.307.397,83	■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	3.630 3.769	53,0 53,0	81.200 83.400	82.300	59.824.817,28	0,41		75		
<b>Niederlande</b>																																				
76	1031 KP	„Ovies Projecta B.V.“, Amsterdam Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Hotel“	MeB B	■	–	9/2019 9/2019	–	3.750	–	–	–	■	■	■	100,00	119.289.725,27	EUR 150.756.480,00		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	X	76	
77	1031 KP	„Ovies Residentia B.V.“, Amsterdam Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Wohnen“	MeB B	■	–	9/2019 9/2019	–	3.750	–	–	–	■	■	■	100,00	39.129.064,38	EUR 50.843.520,00		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	X	77
78	7609 RL	„UIR Newton B.V.“, Amsterdam Bornebroek, Newton 1–2, „Ara Almelo“	MeB B	■	–	5/2022 7/2022	–	70.041	–	–	–	■	■	■	100,00	44.543.847,25	EUR 25.000.000,00		–	–	1,29 0,78	2,82 1,32	77 –	1.217 783	44 39	1.186 744	9 10	–	–	–	59.505	44.941.334,32	0,31		78	
79		„Ovies Holding B.V.“, Amsterdam	MeB			9/2019								100,00	213.883.281,16			–	10,55	3,32	33	10.514	–	7.687	7	–	–	–	–	264.062.839,54	1,81	IV	79			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XV)	Lfd. Nr.			
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	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>Österreich</b>																																							
80	1220	„Hotel Wagramerstraße 8 Errichtungs- und Betriebs GmbH & Co KG“, Wien Wien, Wagramerstraße 8, „ARCOTEL Kaiserwasser“	MeB G	H	11/2008 11/2008	2006/2007	2.677	17.168	17.168	–	■	■	■	100,00	15.849.686,32			–	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	52,0 52,0	42.800 41.000	41.900	44.193.858,84	0,30	80	
<b>Spanien</b>																																							
81	8025	„UIR Hotel Sagrada Familia S.L.U.“, Madrid Barcelona, Carrer de Còrsega 482, „Radisson Blu 1882 Hotel, Barcelona Sagrada Familia“	MeB G	H (98), K	1/2022 2/2022	2018	3.043	8.262	8.262	–	■	■		100,00	4.882.904,52	EUR 28.500.000,00	■	–	0,0	2,22 –	5,23 –	95 –	2.129 –	111 –	1.750 –	–	–	–	–	–	–	55,0 54,0	68.700 69.000	68.850	41.547.577,17	0,28	81		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																							
<b>Australien</b>																																							
82	4101	„UIR Australia I Pty. Ltd.“, Sydney Brisbane QLD, 275 Grey Street, „Southpoint“	MeB G	B (77), H/G, K, F, A, I	2/2014 4/2014	2016	6.329	28.150	28.150	–	■	■		100,00	139.767.527,61		■	–	3,3	2,77 2,44	2,18 1,85	–	2.770 2.439	122 212	143 651	1	3	–	–	9.724 9.889	52,8 52,8	131.134 132.947	132.040	139.307.854,95	0,95	XI, XII, XIII	82		
<b>Großbritannien</b>																																							
83		„UI One Braham Limited“, London London E1 8EP, 1 Braham Street, „One Braham“	MeB G	B (99), H/G	4/2021 5/2021	2020	2.420	31.900	31.900	–	■	■		50,00	249.039.667,65		■	24,5 –	0,0	2,57 3,78	1,90 0,77	50 –	2.515 3.784	137 429	1.841 2.680	8	7	–	–	67,0 67,0	492.570 491.400	491.985	116.552.753,20	0,80	83				
84		„UI 55 Ludgate Hill Ltd.“, London London EC4M 7JW, 55 Ludgate Hill	MeB G	B (93), H/G, I, A	2/2020 5/2020	1999/2020	3.300	9.557	9.557	–	■	■		100,00	87.596.104,72		■	–	46,2	6,0	1,79 2,03	2,11 1,33	93 –	1.697 2.026	97 235	1.121 1.233	7	6	7.732 7.763	51,0 51,0	149.760 154.440	152.100	85.903.548,20	0,59	84				
<b>Jersey</b>																																							
85		„UI Watermark Place Limited“, St. Helier  London EC4R 3UB, 1 Angel Lane / Upper Thames Street, „Watermark Place“	MeB G	B (97), I, H/G, K	6/2015 (50,00%) 3/2020 (50,00%) 6/2015	2009	10.008	50.400	50.400	–	■	■		100,00	201.227.869,02	GBP 54.000.000,00	■	–	–	8,55	3,67	47	8.501	697	1.416	3	–	–	–	–	55,0 55,0	603.721 596.701	600.211	221.201.686,41	1,51	85			
<b>Mexiko</b>																																							
86	11000	„Opción Jamantab S.A. de CV.“, Mexiko-Stadt (D.F.) Mexiko-Stadt (D.F.), Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 470, „Montes Urales I“	MeB G	B (94), K, I, A	4/2006	1994	2.572	8.764	8.764	–	■	■		99,99	7.968.231,96	USD 12.200.000,00	■	–	18,6	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2.294 2.199	30,0 30,0	25.095 24.539	24.817	21.106.966,09	0,14	86
<b>Polen</b>																																							
87	54–204	„Kasama Investments Sp. z o.o.“, Warschau Breslau, ul. Legnicka 58, „Magnolia Park“	MeB G	H/G (96), A, F, I	12/2017 12/2017	2007/2015	241.090	100.263	100.263	–	■	■	■	100,00	182.501.959,52		■	48,0 –	1,9	8,12 –	4,02 –	835 –	7.286 –	466 –	3.059 –	5	–	24.174 23.888	46,0 46,0	358.000 346.000	352.000	182.343.801,23	1,25	87					
88	31–101	„Duson Investments Sp. z o.o.“, Warschau Krakau, Straszewskiego 17, „Radisson Blu Hotel Krakau“	MeB G	H	2/2013 6/2009	2003	2.503	14.637	14.637	–	■	■		100,00	23.018.306,87	EUR 15.800.000,00	■	–	0,0	0,98 –	3,97 –	141 –	837 –	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	39,0 39,0	41.000 42.400	41.700	26.278.722,43	0,18	88

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.						
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben 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 anderer Währung</b>																																										
<b>Schweden</b>																																										
89	169 79	„UIR Uarda 6 AB“, Lidingö Solna, Dalvägen 24–26, 28 A–B, Evenemangsgatan 21 – 25, „Uarda 6“	MeB G	B (95), K, I, H/G, A	2/2018 6/2018	2017	4.744	17.867	17.867	–	■	■		100,00	50.089.707,93	SEK 563.000.000,00	■	–	11,8	1,40	2,62	82	1.318	68	591	5	5.201 5.118	63,0 63,0	112.587 109.989	111.288	59.971.659,02	0,41					89					
<b>Singapur</b>																																										
90		„Maruyamacho Pte. Ltd.“, Singapur	MeB			10/2008								100,00	127.362.187,60			–	1,07	1,98	65	1.005	35	–	–													105.957.817,23	0,72	IV		90
<b>Türkei</b>																																										
91	38000	„Forum Kayseri Gayrimenkul Yatirim A.Ş.“, Istanbul Kayseri, Yamikoglu mh. Sivas cd., „Forum Kayseri“	MeB G	H/G (92), F, A, I, B	8/2007 8/2007	2001–2012	75.536	66.532	66.532	–	■	■		100,00	123.866.645,04	EUR 18.600.000,00	■	–	1,4	–	–	–	–	–	–	–	14.893 15.358	47,8 47,8	117.000 119.000	118.000	115.386.917,23	0,79							91			
<b>USA</b>																																										
92	02210	„101 Seaport Blvd LLC“, Miami (Florida) Boston (Massachusetts), 101 Seaport Boulevard, „101 Seaport“	MeB G	B (86), K, I, A	3/2016 4/2016	2015	3.922	40.957	40.957	–	■	■	95,79	100,00	166.460.710,34	USD 210.000.000,00	■	–	0,0	4,53 3,13	1,95 0,67	49	4.484 3.132	161 326	949 626	3 2	21.126 23.674	61,0 61,0	468.562 462.080	465.321	280.239.593,94	1,91	XIV							92		
93	33437	„6627 West Boynton LLC“, Miami (Florida) Boynton Beach (Florida), 6627 W Boynton Beach Blvd, „Fountains of Boynton“	MeB G	H/G (60), F, B, A	8/2021 12/2021	1994/2017	89.282	16.258	16.258	–	■			100,00	25.822.861,61			–	46,0	1,1	1,00 1,03	2,42 1,37	65	917 1.032	46 104	758 791	9 8	4.147 4.147	29,5 38,8	75.933 74.822	75.377	43.938.162,88	0,30	XIV							93	
94	60611	„65 Oak Street LLC“, Miami (Florida) Chicago (Illinois), 57–65 East Oak Street, 65 East Oak Street, „65 Oak Street“	MeB G	H/G (99), I	9/2021 10/2021	2018	934	2.789	2.789	–	■	■		100,00	48.382.661,23			–	46,1	0,0	1,27 2,13	2,06 1,86	83	1.186 2.130	59 215	959 1.598	9 8	4.764 4.767	54,8 54,0	112.047 117.603	114.825	66.158.903,60	0,45	XIV							94	
95	60601	„360 N. Michigan Avenue LLC“, Miami (Florida) Chicago (Illinois), 85 East Wacker Drive, 360 North Michigan Avenue, „LondonHouse Chicago“	MeB G	H	4/2016 4/2016	1923/2016	1.961	36.272	36.272	–	■	■		100,00	135.685.314,10			–	48,2	0,0	3,23 1,83	1,97 0,73	–	3.228 1.825	117,00 190	657 380	3 2	– –	42,0 42,0	253.727 245.393	249.560	138.147.976,66	0,94	XIV							95	
96	60606	„111 South Wacker LLC“, Miami (Florida) Chicago (Illinois), 111 South Wacker Drive, „111 South Wacker“	MeB G	B (95), A, K, H/G, I	2/2004 11/2005	2005	3.019	100.395	100.395	–	■	■		98,36	16.101.144,76	USD 220.000.000,00	■	–	0,6	–	–	–	–	–	–	–	–	31.589 29.849	51,0 51,0	555.607 548.199	551.903	351.216.137,71	2,40	XIV							96	
97	33304	„444 NE 7th Street LLC“, Miami (Florida) Fort Lauderdale (Florida), 444 NE 7th Street, „EON Squared“	MeB W	W (99), H/G	11/2021 12/2021	2021	8.100	23.428	1.551	21.877	■	■		100,00	52.544.128,22	USD 64.500.000,00		–	5,5	1,32 1,13	2,13 0,95	76	1.242 1.131	62 108	1.015 880	9 8	9.044 8.579	67,0 67,0	119.456 118.529	118.992	61.742.624,45	0,42	XIV							97		
98	77002	„1000 Main LLC“, Miami (Florida) Houston (Texas), 1000 Main Street, „1000 Main“	MeB G	B (85), K, H/G, A	3/2015 3/2015	2003	5.958	77.775	77.775	–	■	■		100,00	137.146.165,60	USD 170.000.000,00	■	–	28,4	–	–	–	–	–	–	–	–	23.399 22.858	39,0 39,0	327.808 325.030	326.419	–	–	XIV, XV						98		
99	10005	„140 BW LLC“, Miami (Florida) New York City (New York), 140 Broadway, „140 Broadway“	MeB G	B (97), F, A, H/G, I	4/2004 4/2004	1967	4.212	113.293	113.293	–	■	■		100,00	131.690.879,80	USD 290.000.000,00	■	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	70.286 67.386	36,0 36,0	563.015 567.645	565.330	275.309.759,66	1,88	XIV							99	
100	98101	„1821 Boren Avenue LLC“, Miami (Florida) Seattle (Washington), 1821 Boren Avenue, „Hilton Garden Inn Seattle Downtown“	MeB G	H	1/2017 3/2017	2015	1.407	14.200	14.200	–	■	■		100,00	41.633.372,86			–	48,0	0,0	1,01 1,18	2,21 1,52	–	1.008 1.182	40 122	310 345	4 3	– –	51,0 51,0	79.081 76.952	78.016	45.498.657,28	0,31	XIV							100	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung		Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XV)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug								Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																		
<b>USA</b>																																		
101	98101	„Midtown21 LLC“, Miami (Florida) Seattle (Washington), 1007 Stewart Street, „Midtown21“	MeB G	B (89), K, H/G, I, A	5/2017 6/2017	2016	1.895	34.720	34.720	–	■ ■		100,00	171.765.752,45		■	– 45,5	0,0	3,30 2,52	2,05 0,80	49 –	3.245 2.519	124 259	1.048 806	4 3	– –	63,0 63,0	314.844 316.696	315.770	180.359.536,84	1,23	XIV	101	
102	94085	„684 W Maude Avenue LLC“, Miami (Florida) Sunnyvale (Kalifornien), 684 West Maude Avenue, „The Catalyst“	MeB G	B	9/2022 10/2022	2020	18.621	18.081	18.081	–	■ ■		100,00	61.536.711,36			– –	0,0	2,23 2,09	3,40 1,02	104 –	2.124 2.091	108 213	1.913 1.777	9 9	– –	56,5 56,5	206.501 202.797	204.649	67.061.668,68	0,46	XIV	102	
103		„1000 Main REIT, LLC“, Miami (Florida)	MeB		3/2015								100,00	137.560.675,13	USD 130.000.000,00		–		7,93	2,90	39	7.887	270	740	9				160.912.596,31	1,11	IV, XIV	103		
<b>Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>																										<b>6.176.516.999,11</b>	<b>42,20</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt</b>																										<b>12.289.090.270,52</b>	<b>83,96</b>							

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

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

<sup>1</sup> Siehe Kapitel 1.3 „Immobilienaktivitäten“.

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

<sup>3</sup> Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

<sup>4</sup> Bilanzielles Eigenkapital.

<sup>5</sup> Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

<sup>6</sup> Es erfolgt aus Datenschutzgründen keine Angabe, wenn in der betreffenden Immobilie aktuell nur ein Mieter ansässig ist oder wenn die Mieteinnahmen

aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.

<sup>7</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 ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

I Änderung des Namens der Immobilie von „IT-Port“ auf „Lohhof Quartier“.

II Indirekte Beteiligung über „JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg (0,01 %) (siehe Lfd. Nr. 61).

III Das Immobilien Branding für das gesamte Gebäudeensemble wurde in „LOVT Munich“ umbenannt und beinhaltet die Gebäude „LOVT VISION“ (Bauteil A), „LOVT VIEW“ (Bauteil B), „RF 360“ (Bauteil C) und „LOVT VIBE“ (Bauteil D).

IV Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

V Die Gesellschaft fungiert als Komplementärin bei Immobilien-Gesellschaften des Unilmmo: Europa.

VI Indirekte Beteiligung über „Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 67).

VII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,00106957 %) (siehe Lfd. Nr. 62).

VIII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,00000043 %) (siehe Lfd. Nr. 62).

IX Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,000000389 %) (siehe Lfd. Nr. 62).

X Indirekte Beteiligung über „Oviesa Holding B.V.“, Amsterdam (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 79).

XI Änderung des Sitzes der Immobilien-Gesellschaft von Melbourne auf Sydney.

XII Die Immobilien-Gesellschaft „UIR Australia I Pty. Ltd.“, Sydney, fungiert als Treuhänderin für das Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“, dessen Anteile wirtschaftlich zu 100 % vom Sondervermögen „Unilmmo: Europa“ gehalten werden, und hat die Immobilie „Southpoint“ in Brisbane (Australien) für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“ erworben. Die Gesellschaft wird als Einheit zusammen mit dem Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“ abgebildet. EUR 139.503.441,84 des Gesellschaftskapitals werden treuhänderisch für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“ gehalten.

XIII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,01 %) (siehe Lfd. Nr. 62).

XIV Änderung des Sitzes der Immobilien-Gesellschaft von Seattle (Washington) auf Miami (Florida).

XV Indirekte Beteiligung über „1000 Main REIT, LLC“, Miami (Florida) (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 103).

**Art des Grundstückes:**

B = Grundstück im Zustand der Bebauung

G = Geschäftsgrundstück

W = Mietwohngrundstück

MeB = Mehrheitsbeteiligung

MiB = Minderheitsbeteiligung

**Art der Nutzung:**

B = Büro

F = Freizeit

H = Hotel

H/G = Handel / Gastronomie

I = Industrie (Lager, Hallen)

K = Kfz

W = Wohnen

A = Andere



## 2.3 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–II)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>							
Im Berichtszeitraum fanden keine Ankäufe/Gründungen statt.							
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>							
	Tokio, „J6 Front“	Einzelhandel	2/2024	4.939	130,1		
	Zürich, „Fifty-One“	Büro	12/2023	20.583	167,1		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	„Overhoeks Projektentwicklung GmbH“, Wien		1/2024	–	–	100,00	I
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>							
90	„Maruyamacho Pte. Ltd.“, Singapur Tokio, „Shibuya Prime Plaza“	Büro	2/2024	7.827	138,4	100,00	II

<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 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 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 Verschmolzen auf „Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam (siehe Vermögensaufstellung Lfd. Nr. 79).

II Die Immobilien-Gesellschaft wurde nicht aufgelöst.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen gesamt	12.289.090.270,52	83,96

## 2.4 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 31.3.2024)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				962.795.873,15	6,58
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 <sup>1,2,3</sup> (ISIN: DE0007196370)	—	3.108,0	20.453,6	925.933.747,68	6,32
<b>Zwischensumme</b>				<b>1.888.729.620,83</b>	<b>12,90</b>

<sup>1</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 28.3.2024 bewertet.

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

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

## 2.5 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)	37.410.505,34		113.441.558,66	0,78
davon Betriebskostenvorlagen		91.263.354,19		
davon Mietforderungen		9.025.465,00		
davon Forderungen an Fremdverwalter		11.463.118,58		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	1.127.496.001,24		2.033.112.295,89	13,89
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	532.969,70		12.994.319,69	0,09
4. Anschaffungsnebenkosten			72.460.153,67	0,50
• bei Immobilien		30.653.791,59		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	19.920.002,07	41.806.362,08		
5. Andere			89.508.249,46	0,61
(davon in Fremdwährung)	29.592.990,95			
davon Ankaufsvorlaufkosten		8.275.354,90		
davon Forderungen aus Anteilumsatz		321.199,79		
davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		12.949.356,98		
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		11.887.136,77		
davon aus Sicherungsgeschäften		19.739.091,18		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			-1.107.451.076,13	-7,57
(davon in Fremdwährung)	-896.661.976,13			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-3.318.908,87		-6.396.814,74	-0,04
davon für Ankäufe		-6.387.953,45		
davon Sicherheitseinbehalte		-8.861,29		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	-64.317.021,59		-145.769.806,03	-1,00
davon Vorauszahlungen von Mieten		-31.469.763,48		
davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		-97.382.553,09		
davon aus Barkautionen		-12.553.473,46		
davon Verbindlichkeiten an Fremdverwalter		-1.038.639,01		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	-2.045.698,18		-57.056.956,83	-0,39
davon unrealisierte Kursverluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften		-43.887.571,42		
davon aus Steuerverbindlichkeiten gegenüber den Finanzbehörden		-2.482.033,85		
davon aus Anteilscheingeschäften		-8.490.641,07		
davon sonstige Verbindlichkeiten		-379.803,99		

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>III. Rückstellungen</b>			-546.735.921,31	-3,73
(davon in Fremdwährung)	-325.121.175,37			
davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern		-470.724.408,21		
davon für Einkommensteuern		-7.613.048,02		
davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen		-6.057.677,79		
davon für Erwerbskosten		-23.794,88		
davon für Instandhaltungen		-24.228.836,79		
davon Verkaufskosten		-21.186.961,80		
davon für externe Verwalter		-5.681.084,13		
davon Prozesskosten		—		
davon sonstige Rückstellungen		-3.243.786,53		
davon Prüfkosten		—		
davon Jahresbericht		—		
<b>Zwischensumme</b>			<b>458.106.002,33</b>	<b>3,14</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>14.635.925.893,68</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				54,15
Umlaufende Anteile (Stück)				270.288.482

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

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	220.500.000,00	132.496.137,48	133.074.254,78	-578.117,30
CHF	0,00	-416.355,03	0,00	-416.355,03
GBP	582.500.000,00	664.442.371,72	676.722.764,31	-12.280.392,59
JPY	17.700.000.000,00	122.777.237,75	110.642.573,45	12.134.664,30
SEK	1.250.000.000,00	109.128.110,65	108.223.880,21	904.230,44
USD	3.433.000.000,00	3.110.142.033,52	3.134.054.543,58	-23.912.510,06
<b>Sicherungsgeschäfte gesamt</b>		<b>4.138.569.536,09</b>	<b>4.162.718.016,33</b>	<b>-24.148.480,24</b>

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkursicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	57.494.030,72	18.443.944,68
Non-Deliverable Forwards	–	–
<b>Summe</b>	<b>57.494.030,72</b>	<b>18.443.944,68</b>

#### Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	130.500.000,00	3.631.373,56	3.067.883,52	563.490,04
JPY	16.250.000.000,00	13.688.295,31	11.206.550,09	2.481.745,22
SEK	950.000.000,00	2.099.643,84	2.162.309,56	-62.665,72
USD	1.046.000.000,00	38.074.718,01	25.784.292,47	12.290.425,54
<b>Summe</b>		<b>57.494.030,72</b>	<b>42.221.035,64</b>	<b>15.272.995,08</b>

#### Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	48.000.000,00	-36.916,40	-227.518,75	190.602,35
CHF	40.000.000,00	-1.309.155,37	42.178,77	-1.351.334,14
GBP	354.000.000,00	-15.074.208,77	-8.966.635,96	-6.107.572,81
SEK	300.000.000,00	-1.281.640,39	-744.672,49	-536.967,90
USD	175.000.000,00	-742.023,75	-3.508.394,68	2.766.370,93
<b>Summe</b>		<b>-18.443.944,68</b>	<b>-13.405.043,11</b>	<b>-5.038.901,57</b>

## 4 Anhang

### Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure	EUR
<b>Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte</b>	
Barclays Bank Ireland plc	69.429.658,50
BNP Paribas S.A.	514.037.354,90
Crédit Agricole Corporate & Investment Bank	68.504.558,99
Deutsche Bank AG	1.253.801.188,23
DZ BANK AG	360.913.844,44
J.P. Morgan Securities plc	325.754.691,93
Landesbank Baden-Württemberg	335.686.667,31
Merrill Lynch International Bank Ltd.	221.309.891,00
Morgan Stanley & Co. International plc	259.691.755,34
NatWest Markets N.V.	179.487.590,28
Société Générale	478.853.973,69
UBS AG	95.246.841,72

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	1.580.000,00
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)	54,15
Umlaufende Anteile (Stück)	270.288.482

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

### Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

**Investmentanteile** werden zum Rücknahmepreis des Berichtsstichtages angesetzt.

Auf **Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände** werden unter Zugrundelegung der von Refinitiv und Bloomberg veröffentlichten Devisenkurse in Euro umgerechnet.

**Sicherungsgeschäfte** sind zum Berichtsstichtag auf Basis aktueller Devisenkurse bewertet. Jedes im Bestand befindliche Geschäft ist mit dem Wiedereindeckungsbetrag angesetzt, der notwendig wäre, um ein identisches Geschäft am Berichtsstichtag abschließen zu können.

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.

# III Sonstiges

## 1 Organe

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH  
Postfach 30 11 99  
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hamburg

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 10,226 Mio.
- Eigenmittel: EUR 134,490 Mio.  
(Stand: 31.12.2023)

### Verwahrstelle

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

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 21.751 Mio.  
(Stand: 31.12.2023)

### Geschäftsführung

Dr. Michael Bütter (Vorsitzender)  
Dr. Christoph Holzmann  
Martin J. Brühl  
Henrike Waldburg  
Volker Noack

### Gesellschafter

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt / Main

Union Asset Management Holding AG,  
Frankfurt / Main

UIR Beteiligungs GmbH & Co. KG,  
Düsseldorf

### Aufsichtsrat

André Haagmann,  
Vorsitzender,  
Mitglied des Vorstandes der  
Union Asset Management Holding AG,  
Frankfurt / Main

Hans Joachim Reinke,  
stellv. Vorsitzender,  
Vorsitzender des Vorstandes der  
Union Asset Management Holding AG,  
Frankfurt / Main

Prof. Dr. Raimond Maurer,  
Lehrstuhl für Investment,  
Portfolio Management und Alterssicherung  
(Fachbereich Wirtschaftswissenschaften),  
Johann Wolfgang Goethe-Universität,  
Frankfurt / Main

### Bestandsbewerter

Dipl.-Ing. Carsten Ackermann,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Dortmund

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Timo Bill,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Koblenz

Betriebswirt BdH Uwe Ditt,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Mainz

Dipl.-Betriebswirt Birger Ehrenberg,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Wiesbaden

Dipl.-Ing. Dirk Esselmann,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Münster

Peter Gellner,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Mönchengladbach



Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Tobias Gilich,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Hannover

Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Frankfurt / Main

Jörg Krönert,  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger, Frankfurt / Main

Dipl.-Ing. Markus Obermeier,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

Dipl.-Ing. Martin von Rönne,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Hamburg

Dipl.-Kaufmann Peter Roßbach,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

Klaus Wagner,  
zertifizierter Sachverständiger, Hamburg

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

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

CBRE GmbH,  
für die Bewertung verantwortliche Personen:  
Dipl.-Kaufmann Tobias Jermis,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
Dipl.-Kauffrau Meike Opfermann,  
registrierte Sachverständige, Berlin  
(bis 21.1.2024)

Dipl.-Ing. Maximilian von Glasenapp,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

Dipl.-Ing. Mark Kipp-Thomas,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Hamburg

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG,  
für die Bewertung verantwortliche Personen:  
Dipl.-Volkswirt Klaus Dallafina,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
Héloïse Felman,  
registrierte Sachverständige, Paris  
Dipl.-Kaufmann Christoph Gerlinger,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
Simon Gillespie,  
registrierter Sachverständiger, London  
Dipl.-Betriebswirt Jan Pettera,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
Brian Simmel,  
zertifizierter Sachverständiger, West Palm Beach, Florida  
(bis 31.12.2023)

Kroll REAG GmbH,  
für die Bewertung verantwortliche Personen:  
James Bauer M.B.A.,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
James Gavin,  
zertifizierter Sachverständiger, San Francisco, Kalifornien  
Michael Gibbs,  
zertifizierter Sachverständiger, Atlanta, Georgia  
Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dirk Holzem,  
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main  
Ross Prindle,  
zertifizierter Sachverständiger, Chicago, Illinois  
Mark Whittingham,  
registrierter Sachverständiger, London  
(bis 29.11.2023)

Dipl.-Sachverständiger Reinhard Möller,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Kassel  
(bis 30.11.2023)

W&P Immobilienberatung GmbH,  
für die Bewertung verantwortliche Person:  
Dipl.-Kaufmann Karsten Jungk,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Berlin

„ITO“, Amsterdam



„Torre Diagonal Mar“, Barcelona



## 2 Investitionsstandorte

### Investitionsstandorte des Unilmmo: Europa

„5 Hanover Quay“, Dublin



„Seafield Strand“, Dublin



„Magnolia Park“, Breslau



„Centre d’Affaires Paris-Victoire“, Paris

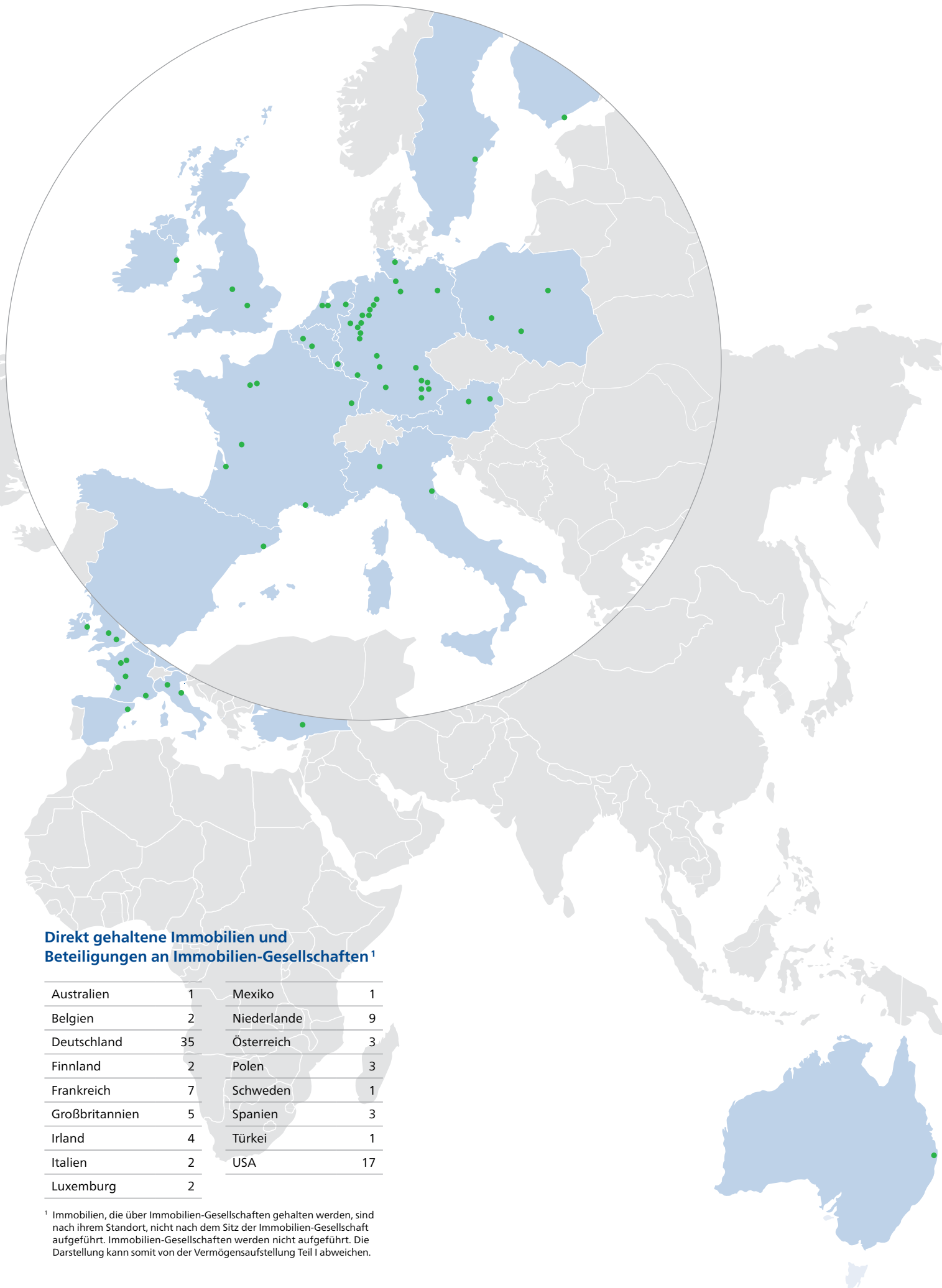


„Urban Environment House“, Helsinki



„Pullmann Berlin Schweizerhof“, Berlin





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

Australien	1	Mexiko	1
Belgien	2	Niederlande	9
Deutschland	35	Österreich	3
Finnland	2	Polen	3
Frankreich	7	Schweden	1
Großbritannien	5	Spanien	3
Irland	4	Türkei	1
Italien	2	USA	17
Luxemburg	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.

**Union Investment Real Estate GmbH**  
Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hamburg  
Telefon: +49-40-34919-0  
Telefax: +49-40-34919-4191  
E-Mail: [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de)

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

