



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Unilmmo: Europa

Halbjahresbericht zum 31. März 2019

 **Union
Investment**



Unilmmo: Europa auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 551		
ISIN: DE0009805515		
Kennzahlen zum	31.3.2019	30.9.2018
Fondsvermögen (netto)	EUR 12.326,5 Mio.	EUR 12.320,4 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹⁾	EUR 12.090,4 Mio.	EUR 12.084,4 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR 5.318,3 Mio.	EUR 5.401,0 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²⁾	EUR 6.772,1 Mio.	EUR 6.683,3 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien	36	37
Anzahl Immobilien-Gesellschaften	37 ³⁾	38 ⁴⁾
Gebundene Mittel (gesamt) ⁵⁾	EUR 1.388,7 Mio.	EUR 960,1 Mio.
Gesamtliquidität	EUR 2.459,0 Mio.	EUR 2.439,3 Mio.
Freie Liquidität	EUR 1.070,3 Mio.	EUR 1.479,2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	15,7 %	16,1 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)	96,4 %	96,9 %
Ausgabepreis	EUR 57,42	EUR 58,32
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR 54,69	EUR 55,54
Sonstige Kennzahlen		
Ankäufe ⁶⁾	1	4
Verkäufe ⁶⁾	2	3
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR 191,6 Mio.	EUR 152,8 Mio.
Ausschüttungsstichtag	—	13.12.2018
Ausschüttung je Anteil	—	EUR 1,68 ⁷⁾
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (EST-pflichtig)	—	EUR 0,3200
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	—	EUR 0,0800

¹⁾ Bestand inklusive Projekte zum Verkehrswert.

²⁾ Zum anteiligen Verkehrswert.

³⁾ Davon drei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

⁴⁾ Davon vier Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

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

⁶⁾ Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, Seite 15.

⁷⁾ Hiervon EUR 1,60 je Anteil Endausschüttung per 13.12.2018.

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

Halbjahresbericht*

zum 31. März 2019 des **Unilmmo**: Europa

Inhalt

1 Bericht der Geschäftsführung	4
1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr	5
1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	5
1.1.2 Risikobericht	10
1.1.3 Anteilwert	11
1.1.4 Fondsvermögen (netto)	11
1.1.5 Anlegerstruktur	13
1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	13
1.1.7 Immobilienaktivitäten	14
1.2 Ausblick	15
1.3 Zahlen, Daten, Fakten	19
1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	20
1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung	21
1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I	24
1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II	46
1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III	46
1.3.6 Bestand der Liquidität/ Kredite	48
1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen	50
2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	53
3 Organe	56



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

Fotos in diesem Bericht:
Plano, 5600 Granite Parkway, „Granite Park VII“ (USA)

ClimatePartner[®]
klimaneutral

Druck | ID: 11061-1304-1004



Dieser Bericht wird auf PEFC-zertifiziertem Papier gedruckt. Dieses Zertifizierungssystem für Holz- und Papierprodukte aus nachhaltiger Forstwirtschaft ist international anerkannt und von der Bundesregierung und dem EU-Parlament empfohlen.

* Zeitraum 1.10.2018–31.3.2019

1 Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung Union Investment Real Estate GmbH
v. li. n. re. Volker Noack, Jörn Stobbe, Dr. Reinhard Kutscher (Vorsitzender), Martin J. Brühl

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Europa hat das erste Geschäftshalbjahr 2018/2019 mit einem wiederum positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Zwölf-Monats-Erfolg unseres europäisch ausgerichteten Fonds liegt zum 31.3.2019 bei 2,7 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Im Vorjahreszeitraum (Stichtag 31.3.2018) hatte der Anlageerfolg des Unilmmo: Europa 2,6 % betragen.

In einem überwiegend positiven konjunkturellen Umfeld zeigt der Unilmmo: Europa eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung. Die erfreuliche Nachfrage auf der Anlageseite bestätigt die hohe Attraktivität unseres für die Zukunft gut aufgestellten Europa-Fonds. Per saldo ergibt sich für den Fonds im ersten Geschäftshalbjahr ein Netto-Mittelzufluss von EUR 191,6 Mio. Das Fondsvermögen (netto) stieg gegenüber dem Beginn des ersten Geschäftshalbjahres von EUR 12.320,4 Mio. auf EUR 12.326,5 Mio. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 1.070,3 Mio., was 8,7 % des Fondsvolumens (netto) entspricht.

Um den Anlegern, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell sehr niedrigen Liquiditätsverzinsung, auch weiterhin eine attraktive Performance bieten zu können, wurde die Ausgabe neuer Anteile für den Unilmmo: Europa zuletzt auf einen Kontingenzzeitraum vom 20.3.2017 bis 28.4.2017 begrenzt. Die Ausgabe neuer Anteile ist erst wieder vorgesehen, wenn ein signifikanter Abbau der Liquidität, insbesondere durch die Akquisition von geeigneten Objekten, erfolgt ist.

Durch seine gute Liquiditätsausstattung war und ist der Fonds in der Lage, Anteilscheinrückgaben jederzeit zu bedienen und zugleich an den Chancen zu partizipieren, die sich derzeit an den europäischen und internationalen Immobilienmärkten ergeben. Die zukunftsorientierte Struktur des Fonds wurde im ersten Geschäftshalbjahr durch einen Erwerb in der Nutzungsart Logistik/Büro mit einem Volumen von EUR 10,9 Mio. weiterentwickelt. Das positive Marktumfeld wurde zudem genutzt, um das Bestandsportfolio durch zwei Verkäufe weiter zu optimieren. Das Gesamtvolumen der realisierten Verkäufe beläuft sich auf EUR 260,6 Mio.

Zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres 2018/2019 weist das Portfolio des Unilmmo: Europa mit 73 direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über insgesamt 19 Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt von rund 64,4 % seines Immobilienvermögens in Europa auf. Die Streuung der Fondsimmobilen über die Hauptnutzungsarten Büro (58,9 %), Einzelhandel (32,0 %) und Hotel (8,1 %) soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren. Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Berichtsstichtag bei 96,4 %. Wir sind zuversichtlich, die Vermietungsquote auch im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Anlageobjekte und erfolgreiche Vermietungsaktivitäten auf diesem hohen Niveau stabilisieren zu können.

In diesem Zusammenhang weisen wir gern auf das aktuelle Scope-Rating vom 12.6.2018 hin. Hierin wurde der Unilmmo: Europa mit der guten Ratingnote „a+_{AIF}“ ausgezeichnet. In dem Rating wurde insbesondere die konstante Entwicklung des Immobilienportfolios und die Finanzstruktur des Fonds herausgestellt.

Als verantwortlich handelndes Unternehmen haben wir das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf die Investitionen und das Management der Fondsimmobilen zum festen Bestandteil unserer Geschäftsstrategie gemacht. Im Sinne der Werthaltigkeit des Immobilienvermögens haben wir entsprechende Managementsysteme entwickelt und umgesetzt, in die wir sowohl die Nutzer der Fondsobjekte als auch unsere Dienstleister einbeziehen. Unser Ziel ist die systematische Weiterentwicklung unseres Bestandsportfolios unter Aspekten der ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit. Unsere Fortschritte wollen wir sowohl mit dem jährlichen Geschäfts- und Corporate Social Responsibility Bericht der Union Investment Gruppe als auch mit dem vorliegenden Fondsbericht transparent gestalten.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Europa in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2018/2019 werden wir Sie im Folgenden informieren.

1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr

1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im Jahresverlauf 2018 waren vor dem Hintergrund einer nach wie vor robusten Entwicklung der Volkswirtschaften auf fast allen internationalen Immobilienmärkten weiterhin rückläufige Leerstandsdaten und steigende Immobilienpreise zu beobachten.

Europäische Büromärkte

Die Büroimmobilienmärkte in Europa zeigten im Jahr 2018 eine positive Entwicklung. Infolge der hohen Nachfrage nach Büroflächen waren an fast allen Standorten fallende Leerstandsdaten festzustellen, insbesondere in Amsterdam, Lissabon und Warschau. Auch in London fiel die Leerstandsrate trotz der Brexit-Unsicherheiten und des relativ hohen Neubauvolumens um 70 Basispunkte. Der zunehmende Mangel an zur Verfügung stehenden Büroflächen spiegelte sich in der erfreulichen Entwicklung der Bürospitzenmieten wider. Diese lagen am Ende des vierten Quartals 2018 im Durchschnitt der europäischen Standorte um 5,7 % über dem Wert des entsprechenden Vorjahresquartals. Besonders hoch war das Mietpreiswachstum in Lissabon, Madrid und Stockholm. In London, wo im Jahr 2017 aufgrund der Unsicherheiten infolge des Brexit-Referendums die Mieten noch rückläufig waren, konnte im dritten und vierten Quartal 2018 wieder Mietpreiswachstum verzeichnet werden.

Deutsche Büromärkte

Obwohl die Nachfrage nach Büroflächen auf den fünf größten deutschen Büroimmobilienmärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main,

Hamburg und München auch im Jahr 2018 weiterhin sehr hoch war, ging die Vermietungsleistung gegenüber dem Vorjahr leicht zurück. Verantwortlich hierfür war insbesondere der zunehmende Mangel an neuen, hochwertigen Büroflächen in den Immobilienhochburgen. Vor dem Hintergrund des Angebotsmangels sank die durchschnittliche Leerstandsrate im Jahresvergleich um 1,1 Prozentpunkte auf 4,4 %. Berlin und München waren am Jahresende 2018 mit 2,0 % bzw. 2,9 %, gefolgt von Hamburg mit 3,9 %, die Städte mit dem prozentual geringsten Büroflächenleerstand. Bedingt durch den starken Nachfrageüberhang verzeichneten die Spitzenmieten im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um durchschnittlich 6,7 %.

Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

Im Jahresverlauf 2018 profitierten die meisten europäischen Standorte von weiter rückläufigen Arbeitslosenquoten und einer guten Nachfrage der Konsumenten. In gut positionierten Shopping-Centern sowie in den städtischen 1a-Lagen gab es eine robuste Flächennachfrage. Dämpfend auf die Stimmung wirkte sich aber weiterhin das starke Wachstum des Onlinehandels aus. Allerdings reagierten viele stationäre Händler mit einem eigenen Internetangebot auf die zunehmende Konkurrenz. Hohe Zuwachsraten bei den Einzelhandelsspitzenmieten konnten auf Jahressicht z. B. in Budapest, Madrid, Paris und Prag verzeichnet werden. In den meisten anderen Metropolen stiegen die Einzelhandelsmieten leicht oder zeigten sich stabil. Nur vereinzelt, wie beispielsweise in Antwerpen oder Utrecht, gaben die Einzelhandelsmieten etwas nach.

Vor dem Hintergrund einer niedrigen Arbeitslosenquote, steigender Löhne und einer hohen Anschaffungsbereitschaft der Konsumenten ist der Einzelhandelsumsatz in Deutschland im Jahr 2018 leicht gestiegen. Auch die Flächennachfrage vonseiten der Einzel-

Spitzenmietpreisentwicklung¹⁾ für Büroflächen



Quellen: Jones Lang LaSalle, Property Market Analysis, CoStar Portfolio Strategy, eigene Berechnungen.

¹⁾ Index-Basisjahr 1999.



händler war robust. Daher haben sich die Einzelhandelsmieten in den zurückliegenden zwölf Monaten in den großen deutschen Metropolen stabil entwickelt.

Europäische und deutsche Hotelmärkte

Die großen europäischen Hotelstandorte Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien entwickelten sich im Jahr 2018 überwiegend positiv. Die Zimmerauslastung stieg im Vergleich zum Vorjahr im Mittel um 0,6 Prozentpunkte, während die Zimmerpreise ein Wachstum von 3,7 % zeigten. Vor diesem Hintergrund konnte beim durchschnittlichen Zimmererlös (RevPAR) ein Plus von 4,4 % erzielt werden. Besonders deutlich stieg der RevPAR mit Werten von über 8,0 % auf den Hotelmärkten von Paris und Wien. Während in der französischen Hauptstadt ein neuer Rekord bei den Touristenankünften erreicht wurde, konnte die Mozartstadt durch ein besonders erfreuliches Messejahr profitieren. Auch London konnte seine Bedeutung als internationale Top-Destination trotz der Brexit-Versicherung mit steigenden RevPAR-Werten unterstreichen. Lediglich in Warschau wirkte sich die starke Expansion internationaler Markenhotels negativ auf Belegungsraten und Zimmererlöse aus, die im Jahresvergleich um etwa 2,2 % zurückgingen.

Die deutschen Hotelmärkte zeigten im Jahr 2018 eine uneinheitliche Entwicklung. Während sich die Belegungsraten in Berlin und München im Vergleich zum Vorjahr verbesserten, gingen sie in Düsseldorf, Frankfurt/Main und Hamburg zurück. Im Schnitt über die fünf Standorte musste der RevPAR somit einen leichten Rückgang hinnehmen. Ausschlaggebend hierfür war allerdings nicht etwa eine schlechte Entwicklung der deutschen Hotelmärkte insgesamt, sondern vielmehr der Rückgang der Zimmererlöse in Düsseldorf um 8,8 % und in Hamburg um 4,5 %. In der Rhein-Metropole ist das negative Ergebnis vor allem einer deutlichen Ausweitung des Hotelzimmerangebots zuzuschreiben, während der Rückgang in der Hansestadt darauf zurückzuführen ist, dass dort 2018 im Gegensatz zum Vorjahr kein G20-Gipfel stattfand und der Diabetes Kongress nach Berlin verlegt wurde. In Frankfurt/

Main war die Entwicklung des RevPAR nur leicht negativ, während Berlin und München ein deutliches Plus von 7,6 % bzw. 3,2 % verbuchen konnten.

Außereuropäische Immobilienmärkte

Die US-amerikanischen Büroimmobilienmärkte haben sich im Jahr 2018 positiv entwickelt. Die durchschnittliche Leerstandsquote ist im Vergleich zum vierten Quartal 2017 um 30 Basispunkte zurückgegangen und lag Ende Dezember 2018 bei 9,8 %. Die Mietpreise stiegen im gleichen Zeitraum um durchschnittlich 2,1 %. Überdurchschnittliche Zuwachsraten waren insbesondere in San José (Kalifornien) und Charlotte sowie Raleigh (North Carolina) festzustellen. Die US-amerikanischen Hotelmärkte haben sich ebenso erfreulich entwickelt. So erhöhte sich der RevPAR im Jahr 2018 aufgrund einer zum Teil deutlich gestiegenen Zimmerrate im Durchschnitt der bedeutendsten Hotelmärkte nochmals spürbar.

Aufgrund der sehr hohen Büroflächennachfrage sind die Auswirkungen der starken Bautätigkeit auf dem Büromarkt in Mexiko-Stadt (Distrito Federal) derzeit nicht in dem Maße zu spüren, wie dies ursprünglich erwartet worden war. Die Leerstandsrate ging sogar im Vergleich zum vierten Quartal 2017 um 100 Basispunkte auf 15,1 % zurück. Die erzielbaren Spitzenmieten blieben im Jahresvergleich stabil.

In Sydney haben im Jahr 2018 das sehr geringe Neubauvolumen und die hohe Nachfrage nach Büroflächen zu einem weiteren Leerstandsabbau geführt. Im Vergleich zum vierten Quartal 2017 fiel die Leerstandsrate noch einmal spürbar um 1,3 Prozentpunkte auf 4,1 %. Der große Nachfrageüberhang führte auf Jahressicht zu steigenden Mieten.

Der Büromarkt in Tokio zeigte im vergangenen Jahr eine erfreuliche Entwicklung. Obwohl im Verlauf des Jahres 2018 vor allem im innerstädtischen Bereich eine sehr hohe Zahl an neuen Büroflächen fertiggestellt wurde, fiel die Leerstandsrate in den fünf zen-



tralen Stadtbezirken um 1,5 Prozentpunkte auf nur noch 1,0 %. Gleichzeitig führte die hohe Flächennachfrage im Vergleich zum Jahr 2017 zu einem leichten Anstieg der Büromieten.

Immobilien-Investitionsmärkte

Die nach wie vor attraktiven Rahmenbedingungen für Immobilieninvestoren führten auch im Jahr 2018 weltweit zu einer hohen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien. Das globale Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien lag am Ende des Jahres mit EUR 633 Mrd. knapp über dem Ergebnis des Vorjahres.

Das weltweit höchste Transaktionsvolumen wurde erneut in Europa erzielt. Hier wurden im Verlauf des Jahres 2018 etwa EUR 248 Mrd. in Gewerbeimmobilien investiert, was im Jahresvergleich einem Rückgang von 6,0 % entspricht. Auf Deutschland entfiel mit rund EUR 79 Mrd. fast ein Drittel des gesamten europäischen Transaktionsvolumens. Gegenüber dem Gesamtjahr 2017 war somit ein Anstieg des Transaktionsvolumens in Deutschland um 9,0 % zu beobachten.

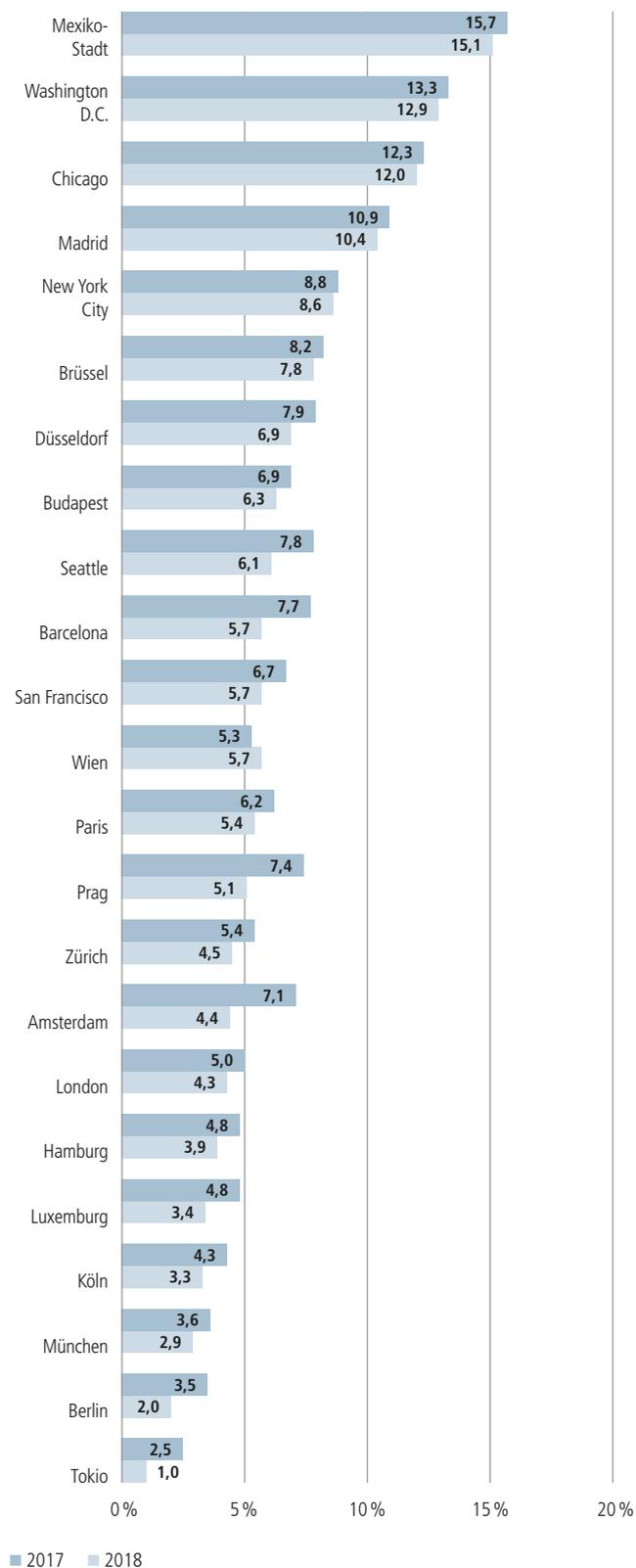
Auf dem amerikanischen Kontinent belief sich das Transaktionsvolumen auf rund EUR 245 Mrd., womit 12,4 % mehr investiert wurden als im Jahr 2017.

In der Region Asien-Pazifik wurden rund EUR 140 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Im Vergleich zum Vorjahr konnte hier ein Anstieg des Transaktionsvolumens um 6,7 % verzeichnet werden.

Geld- und Kapitalmarkt

Euro-Staatsanleihen standen zu Beginn des Berichtszeitraums unter Druck. Das betraf vor allem italienische Staatsanleihen, da ein Haushaltsstreit zwischen der Regierung und der Europäischen Union für Verunsicherung sorgte. Lange Zeit erschien sogar ein

Büroerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des Unimmo: Europa (in %)



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





Defizitverfahren gegen Italien möglich, doch letztlich konnte Ende Dezember 2018 ein Kompromiss gefunden werden. Im weiteren Verlauf des Berichtszeitraums waren Peripherieanleihen daher durchweg gefragt. Mit den aufkommenden Konjunktursorgen standen Bundesanleihen ab dem vierten Quartal 2018 in der Gunst der Anleger hoch im Kurs, die Rendite zehnjähriger Papiere fiel letztlich sogar wieder in den negativen Bereich. Im März kündigte die Europäische Zentralbank (EZB) an, auf Zinserhöhungen im Jahr 2019 zu verzichten. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index verteuerten sich Euro-Staatsanleihen in den vergangenen sechs Monaten um 4,0 %.

Die Konjunktursorgen im Schlussquartal 2018 führten zu starken Kursverlusten an den Aktienmärkten. Diese wirkten sich auch negativ auf die Wertentwicklung von europäischen Unternehmensanleihen aus. Mit dem Jahreswechsel 2018/2019 setzte jedoch eine deutliche Erholung ein. Im Umfeld schwacher Wachstumszahlen und einer niedrigen Inflation war der Aufwärtsdruck auf die Renditen bei Staatsanleihen gering. Anleger zeigten sich daher risikobereiter und fragten vor allem Unternehmensanleihen stark nach. Letztlich konnten die zuvor erlittenen Verluste mehr als aufgeholt werden. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verteuerten sich Euro-Unternehmensanleihen um 2,5 %.

Am US-Rentenmarkt setzte sich der Renditeanstieg der Vorperiode zunächst noch fort. Die US-Notenbank Fed bezeichnete die heimische Wirtschaft als sehr robust und deutete weitere Leitzinserhöhungen an. Zudem sorgten sich die Anleger, ob sich höhere Zölle im hart geführten Handelsstreit zwischen den USA und China nicht in steigenden Preisen niederschlagen könnten. Nach den US-Zwischenwahlen im November 2018 wendete sich jedoch das Blatt, denn schwächere Wirtschaftsdaten ließen massive Konjunktursorgen aufkommen. Die Währungshüter der Fed ruderten zurück und deuteten eine mögliche Zinspause an. Dennoch erhöhten sie im Dezember noch einmal den Leitzins. Angesichts weiterhin schwacher Konjunkturdaten sahen sie sich später jedoch zu einer zurückhaltenderen Vorgehensweise gezwungen. Darüber hinaus entspannte sich das Verhältnis zwischen China und den USA im Handelsstreit. Auch wenn die Gespräche keinen Durchbruch brachten, betonten beide Seiten die Bemühungen um eine Lösung. In diesem Umfeld kam es, gemessen am JP Morgan US Global Bond Index, zu einem starken Kursgewinn bei US-Staatsanleihen in Höhe von 4,9 %.

1.1.2 Risikobericht

Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der Managementprozesse und hilft, Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Gefahren für das Sondervermögen abzuwenden. 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 Anteilspreises 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 Investmentvermögens 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. 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.

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

1.1.3 Anteilwert

Der Anteilwert (Rücknahmepreis) eines Unilmmo: Europa-Anteils beträgt zum 31.3.2019 EUR 54,69, der Ausgabepreis EUR 57,42. Unter Berücksichtigung der am 13.12.2018 erfolgten Endausschüttung in Höhe von EUR 1,60 je Anteil für das Geschäftsjahr 2017/2018 beläuft sich der Anlageerfolg im ersten Geschäftshalbjahr 2018/2019 auf EUR 0,75 je Anteil. Dies entspricht einem Zwölf-Monats-Erfolg von 2,7 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

1.1.4 Fondsvermögen (netto)

Die Zahl der umlaufenden Anteile nahm im Berichtszeitraum von 221.840.479 am 30.9.2018 auf 225.373.945 per 31.3.2019 zu.

Entwicklung des Unilmmo: Europa

	31.3.2019 Mio. EUR	30.9.2018 Mio. EUR	Veränderungen Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	5.318,3	5.401,0	- 82,7
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹⁾	4.522,8	4.457,4	+ 65,4
Liquiditätsanlagen	2.459,0	2.439,3	+ 19,7
Sonstige Vermögensgegenstände	1.642,9	1.566,1	+ 76,8
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.616,5	1.543,4	+ 73,1
Fondsvermögen (netto)	12.326,5	12.320,4	+ 6,1
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	225,4	221,8	+ 3,6

¹⁾ Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.



Im ersten Geschäftshalbjahr wurden 5.603.480 Anteile im Wert von EUR 305,0 Mio. ausgegeben und 2.070.014 Anteile im Wert von EUR 113,4 Mio. zurückgenommen.

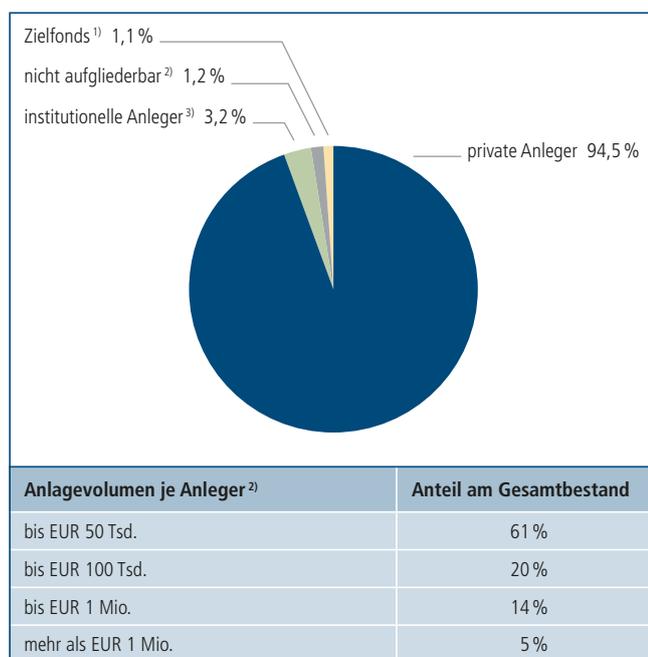
Von dem am 13.12.2018 ausgeschütteten Ertrag für das Geschäftsjahr 2017/2018 in Höhe von EUR 354,9 Mio. wurden EUR 238,9 Mio. oder 67,3 % wieder in Unilmmo: Europa-Anteilen angelegt. Insgesamt ergibt sich damit ein Netto-Mittelzufluss einschließlich Wiederanlage und Ertragsausgleich in Höhe von EUR 191,6 Mio. Das Fondsvermögen (netto) erhöhte sich im Berichtszeitraum von EUR 12.320,4 Mio. auf EUR 12.326,5 Mio. Das entspricht einer Zunahme von 0,05 %.

1.1.5 Anlegerstruktur

Die dargestellte Anlegerstruktur basiert auf Beständen, die in UnionDepots und BankDepots gehalten werden, sowie auf Anlagen der Zielfonds der Union Investment Gruppe.

Per 31.3.2019 sind Anteile des Unilmmo: Europa in 24 Wertpapierfonds mit einem Gesamtvolumen von EUR 137,0 Mio. enthalten. Die dargestellte Anlegerstruktur basiert auf Beständen, die in UnionDepots und BankDepots gehalten werden, sowie auf Anlagen der Zielfonds der Union Investment Gruppe.

Anlegerstruktur



¹⁾ Per 31.3.2019 sind Anteile des Unilmmo: Europa in 24 Wertpapierfonds mit einem Gesamtvolumen von EUR 137,0 Mio. enthalten. Dies sind Sondervermögen mit überwiegend fester Immobilienquote in der Fondsstruktur. Deren Anteile sind wiederum auf eine große Anzahl von Anlegern verteilt.

²⁾ 1,2 % der Anlegergelder werden über andere Verwahrarten gehalten; für diesen Anteil kann die Anlegerstruktur nicht aufgliedert werden.

³⁾ Inklusive Banken und Versicherungen.

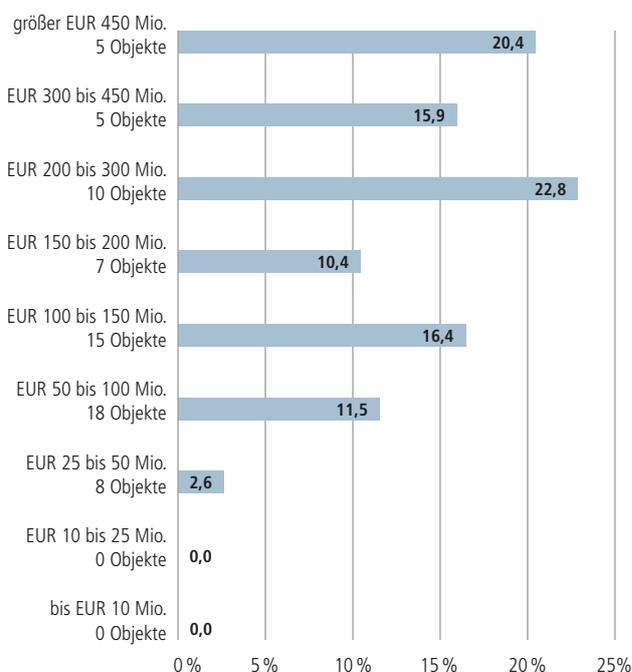
1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen sank im Berichtszeitraum um 1,5 % von EUR 5.401,0 Mio. auf EUR 5.318,3 Mio. Es setzt sich zum 31.3.2019 aus 36 Immobilien zusammen. Weiterhin werden 37 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften mit einem Wert von EUR 4.522,8 Mio. gemäß Vermögensaufstellung gehalten.

Unter Einbeziehung der durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (zum anteiligen Verkehrswert) beträgt der Durchschnittswert der fertigen Objekte zum Berichtsstichtag EUR 170,29 Mio. Der Wert je Quadratmeter Nutzfläche aller fertigen Immobilien beträgt zum Berichtsstichtag durchschnittlich EUR 5.712,92.

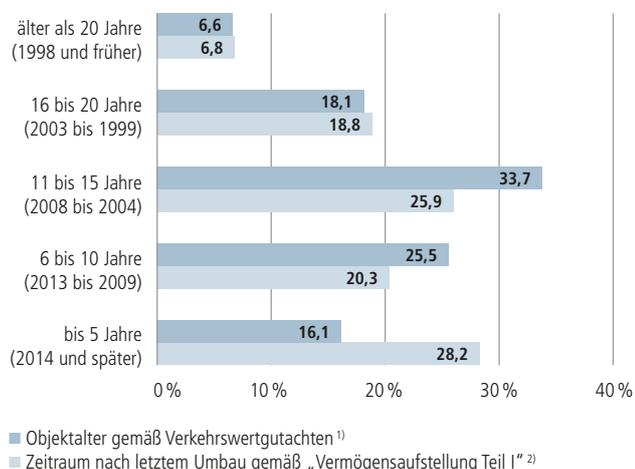
Der Nutzflächenbestand der direkt gehaltenen Immobilien sowie der durch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) sank im Laufe des ersten Geschäftshalbjahres von insgesamt 2.207.064 m² auf 2.116.319 m². Zum Berichtsstichtag liegt die Vermietungsquote bei 96,4 % des Mietertrages oder 96,4 % der Gesamtnutzfläche.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹⁾ (in %)



¹⁾ 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.

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



¹⁾ Fertiger Bestand, keine Projekte, inklusive über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.
²⁾ Fertiger Bestand, keine Projekte, inklusive über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert (ohne Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich Grundstücke halten).

1.1.7 Immobilienaktivitäten

Im Berichtszeitraum erfolgte der Ankauf der im Bau befindlichen Logistik- und Büroimmobilie „TST Dortmund II“ in Dortmund mit einem Investitionsvolumen von EUR 18,4 Mio. Darüber hinaus nutzte das Fondsmanagement Marktchancen in den USA für den Verkauf von zwei Büroobjekten mit einem Gesamtvolumen von EUR 289,9 Mio.

Immobilienentwicklungen

Hamburg, „Fleetinsel“

Nachdem der Pachtvertrag um 25 Jahre verlängert wurde, wird das 1992 auf der Fleetinsel erbaute Steigenberger Hotel Hamburg derzeit umfassend modernisiert. Der Umbau und die Renovierung aller 234 Zimmer, der öffentlichen Bereiche und der haustechnischen Anlagen werden bei laufendem Hotelbetrieb realisiert. Auf dem Dach erhält das Hotel eine Rooftop-Bar. Das Investitionsvolumen des Fonds liegt im mittleren zweistelligen Millionenbereich. Ende Februar 2019 konnte bereits mit den Sanierungsarbeiten in der Tiefgarage des Hotels begonnen werden, der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist für Herbst 2021 geplant.

Leerstandsangaben einzelner Objekte¹⁾

Lfd. Nr.	Objekt	Anteil am Bruttosollmietertrag ²⁾ des Objektes in % zum 31.3.2019	Anteil am Bruttosollmietertrag ²⁾ des Objektes in % zum 30.9.2018	Leerstehende Mietfläche in m ²	Anteil am Bruttosollmietertrag ²⁾ des Fonds in % zum 31.3.2019
Zum Berichtsstichtag liegen keine Objekte mit einer Leerstandsquote größer als 33 % vor.					

¹⁾ Objekte mit mehr als 33 % Leerstandsquote.

Paris, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“

Die im Jahr 2002 erworbene Büroimmobilie wird aktuell modernisiert und befindet sich im Status der Bestandsprojektentwicklung. Das Gebäude liegt im neunten Arrondissement, dem Finanzdistrikt von Paris, und bietet 31.297 m² Gesamtmietfläche. Eine komplette Renovierung des Konferenzentrums sowie der Gastronomiebereiche fand im Jahr 2018 statt. Seit Auszug des Hauptmieters Banque de France am 31.8.2018 beträgt die Leerstandsrate 80 %. Mit dem Rückbau des Mieterausbaus wurde bereits begonnen. Zurzeit werden die Detailplanungen für das Refurbishment der Mieterflächen und Gemeinschaftsflächen finalisiert. Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten wird die Immobilie über eines der modernsten und hochwertigsten Büroflächen-Angebote im Pariser Immobilienmarkt verfügen.

Ankäufe

Dortmund, „TST Dortmund II“

Der Ankauf der projektierten Logistik- und Büroimmobilie „TST Dortmund II“ wurde am 20.12.2018 beurkundet. Zur Fertigstellung, die im Mai 2019 geplant ist, wird das Objekt rund 17.300 m² Mietfläche bieten. Die Immobilie liegt an einem etablierten Gewerbestandort im Norden von Dortmund mit kurzen Wegen zu den Autobahnen A1 und A2 und ist zu 100 % an den deutschen Logistikdienstleister Trans Service Team (TST) vorvermietet, der den Neubau auch entwickelt. Ein Nachhaltigkeitszertifikat nach DGNB in „Gold“ ist angestrebt. Der wirtschaftliche Übergang in den Fonds erfolgte am 8.3.2019.

Verkäufe

Minneapolis, „50 South 10th Street“

Am 7.11.2018 wurde der Verkauf der Büroimmobilie „50 South 10th Street“ in Minneapolis (Minnesota / USA) beurkundet. Die zwölfgeschossige Büroimmobilie wurde im Jahr 2001 errichtet und seit dem Ankauf im Jahr 2014 im Bestand des Fonds geführt. Der Verkaufspreis lag über dem letzten ermittelten Verkehrswert. Der wirtschaftliche Übergang in den Bestand des Käufers erfolgte am 30.11.2018.

San Diego, „Paseo Del Mar“

Am 19.9.2018 wurde der Verkauf der Büroimmobilie „Paseo Del Mar“ in San Diego (Kalifornien / USA) beurkundet. Das im Jahr

²⁾ Mehrwertsteuer nicht enthalten.

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹⁾

Lfd. Nr.	Projekt/Objekt/Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum	Kaufpreis/ Verkehrswert in Mio. EUR ²⁾
Ankäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
2	Dortmund, „TST Dortmund II“	3/2019	10,9
Verkäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung			
	Minneapolis (Minnesota), „50 South 10th Street“	11/2018	146,1
	San Diego (Kalifornien), „Paseo Del Mar“	10/2018	114,5

¹⁾ 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.

²⁾ 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 befind-

lichen 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. Bei Immobilien-Gesellschaften wird der anteilige Verkehrswert zum Nutzen-Lasten-Übergang ausgewiesen.

2006 errichtete Gebäude wurde seit dem Ankauf im Jahr 2008 im Bestand des Fonds geführt. Der Verkaufspreis lag über dem letzten ermittelten Verkehrswert. Der wirtschaftliche Übergang in den Bestand des Käufers erfolgte am 2.10.2018.

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Während des Berichtszeitraums wurden ein im Bau befindliches Büroobjekt in Finnland sowie drei Objekte eines Logistikportfolios in Deutschland, davon zwei im Bau befindliche Logistikobjekte und ein Bestandsobjekt, mit einem Gesamtvolumen von EUR 272,8 Mio. für den Fonds erworben. Der wirtschaftliche Übergang dieser Immobilien wird erst nach dem Berichtsstichtag erfolgen.

Vermietungssituation

Im Verlauf des ersten Geschäftshalbjahres 2018/2019 verringerte sich die Vermietungsquote nach Mietertrag leicht um 0,5 Prozentpunkte von 96,9 % (Geschäftsjahresende 2017/2018) auf 96,4 %. Im Zuge der Vermietungsaktivitäten konnten im ersten Geschäftshalbjahr insgesamt 61.276 m² neu- und nachvermietet werden.

Zu den größten Einzelvermietungen zählen die Mietvertragsneuaufschlüsse und -verlängerungen in den Objekten „1000 Main“ in Houston (Texas/USA), „KINETIK“ in Boulogne-Billancourt (Frankreich) und „Forum Kayseri“ in Kayseri (Türkei).

In Deutschland wurden insgesamt ca. 14.660 m² neu- und nachvermietet. Davon entfallen ca. 5.500 m² auf Abschlüsse in der Landsberger Straße 368, 370, 370 a, 372, 374 in München,

ca. 2.800 m² im Shopping-Center „Spandau Arcaden“ in Berlin und ca. 2.500 m² im Shopping-Center „Mercado“ in Nürnberg.

In den europäischen und außereuropäischen Objekten wurden insgesamt ca. 46.600 m² vermietet. Neben ca. 12.200 m² in „1000 Main“ in Houston (Texas/USA) konnten ca. 4.000 m² im Objekt „140 Broadway“ in New York City (New York/USA) sowie ca. 3.900 m² in „KINETIK“ in Boulogne-Billancourt (Frankreich) neu- und anschlussvermietet werden.

Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote, ausgehend von dem bereits hohen Niveau, weiter zu stabilisieren und noch 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.

1.2 Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Ein wesentlicher Treiber für die Börsen weltweit wird die Frage nach der Tragfähigkeit des US-Konjunkturzyklus im weiteren Jahresverlauf 2019 sein. Die Weltwirtschaft wird nach Einschätzung von Union Investment zwar auch in diesem Jahr wachsen, das Konjunkturmilieu entwickelt sich aber vor allem in der globalen Leitökonomie der USA zunehmend spätzyklisch. Damit wird eine wirtschaftliche Verlangsamung wahrscheinlicher, die sich auf die Stimmung an den Kapitalmärkten auswirken dürfte.

Mit einem Abrutschen der amerikanischen Wirtschaft in eine Rezession ist jedoch nicht zu rechnen. Das US-Wirtschaftswachstum dürfte 2019 rund 2,4 % erreichen, u. a. aufgrund der Sonderkonjunktur durch die von Präsident Trump initiierte Steuerreform.

Auch im Euro-Raum wird das wirtschaftliche Umfeld anspruchsvoller. Hier ist nach der schwachen Wachstumsdynamik Ende 2018 und Anfang 2019 mit einer sich im Jahresverlauf verbessernden Konjunktur und damit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 1,0 % im Gesamtjahr zu rechnen.

Für Deutschland liegt die Wachstumsprognose durch die Schwäche im Welthandel mit 0,7 % darunter. Die jüngsten Frühindikatoren bestätigen diese eher vorsichtige konjunkturelle Einschätzung, da die Schwächephase der verarbeitenden Industrie auch im ersten Quartal 2019 angehalten hat. Die politische Lage bleibt in Europa schwierig, insbesondere in Anbetracht der im Mai anstehenden Europawahlen und des in vielen Punkten weiterhin offenen Brexit-Verfahrens.

Durch den nach wie vor relativ schwachen Inflationsdruck verfolgen die wichtigsten Notenbanken einen weiterhin wenig restriktiven geldpolitischen Kurs. Für sichere Rentenpapiere stehen die Zeichen damit auf moderat steigende Renditen. Union Investment erwartet für zehnjährige deutsche Bundesanleihen bis Ende 2019 eine Rendite von rund 0,35 % und bei entsprechenden US-Staatsanleihen von 2,8 %.

Nachhaltigkeit

Für Union Investment gehen nachhaltiges Handeln und wirtschaftlicher Erfolg Hand in Hand, denn nur wer nachhaltig wirtschaftet, bleibt zukunftsfähig. Aus diesem Grund ist Nachhaltigkeit keine neue Herausforderung, sondern integraler Bestandteil des unternehmerischen Selbstverständnisses und fest in Strategien und Prozessen verankert.

Dabei wurden Managementsysteme an Standards ausgerichtet, die im Leitfaden „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft – Kodex, Berichte und Compliance“ des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. festgelegt sind. 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 ihr Handeln integriert. Im Sinne der Umwelt, der Nutzer und Investoren hat sich Union Investment über alle Geschäftsbereiche verpflichtet, ihre Nachhaltigkeitswerte, unter Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen, kontinuierlich zu verbessern. Bereits seit vielen Jahren ist ein umfassendes Umweltmanagementsystem etabliert und Union Investment hat sich erfolgreich nach dem internationalen Standard DIN EN ISO 14001 zertifizieren lassen. Im Rahmen des

Umweltmanagementsystems werden Prozesse qualitätsgesichert und deren Fortschritt überwacht.

Weitere Nachhaltigkeitsinstrumente von Union Investment werden in dem gesamten Lebenszyklus der jeweiligen Immobilien eingesetzt. Transparenz über Verbräuche (wie Energie oder Wasser), deren Analyse und die Ermittlung von Gebäudepotenzialen ermöglichen die Ableitung von gezielten Maßnahmen, um sowohl die ökologische als auch die ökonomische Performance der Immobilie langfristig zu stützen, sie zukunftsfähig zu halten und eine nachhaltige Ausrichtung des Gesamtportfolios zu erreichen. Dazu gehört auch eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Mietern. In grünen Mietverträgen vereinbaren Mieter und Vermieter gemeinschaftlich die nachhaltige Nutzung und den nachhaltigen Betrieb der Immobilie. Neben eigenen Nachhaltigkeitsbewertungen legt Union Investment Wert auf externe Einschätzungen und nimmt somit an Ratings wie Scope und GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil, die Nachhaltigkeit und deren Umsetzung bei Immobilienfonds evaluieren.

Für Union Investment bedeutet ein ganzheitlich nachhaltiges Immobilienmanagement außerdem, politische Themen und Entwicklungen, wie z. B. den Klimaschutzplan der Bundesregierung mit dem Ziel einer deutlichen CO₂-Emissionsreduktion, strategisch zu berücksichtigen und einen kontinuierlichen, offenen Dialog mit relevanten Interessengruppen zu führen. Das Unternehmen steht im stetigen Austausch mit der Branche und ist u. a. in diversen Arbeitsgruppen aktiv, wie z. B. der Task Force Energie, in der die aktuellen Herausforderungen der Energiewende diskutiert und passende Lösungsansätze erarbeitet werden. Der Austausch mit Mietern, Kunden und Geschäftspartnern zu nachhaltigen Immobilien ist ebenfalls von großer Bedeutung. Dazu bietet Union Investment beispielsweise ein Internetportal an, welches den Wissens- und Erfahrungsaustausch ermöglicht. Zu erreichen ist das zweisprachige Portal unter www.nachhaltige-immobilien-investments.de.

Union Investment legt Wert darauf, Transparenz und eine branchenspezifische Vergleichbarkeit herzustellen. Deshalb macht der Fondsdienstleister seine Erkenntnisse über das nachhaltige Immobilienmanagement, Fortschritte und Herangehensweisen sowie die aggregierten Verbrauchszahlen der Fondsobjekte öffentlich zugänglich. Darüber hinaus wird über die stetig wachsende Anzahl von Gebäuddezertifizierungen nach nationalen und internationalen Standards berichtet.

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 sind als Beimischung vorgesehen.

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 Büroobjekte und hochwertige, dominante Shopping-Center im Fokus der Akquisitionstätigkeiten. Diversifiziert wird das Portfolio durch die Beimischung von Hotelimmobilien sowie in geringerem Umfang durch das Hinzufügen weiterer Nutzungen wie Logistikimmobilien.

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 langfristigen Mietvertragslaufzeiten erworben. Investitionen in Projektentwicklungen sind in begrenztem Umfang möglich, wenn potenzielle Risiken aus der Erstvermietung oder den Baukosten vertraglich abgesichert sind. Das Portfolio soll vor allem durch ausgewählte Investitionen in hochwertige Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie an international bekannte Hotelmarken verpachtete Objekte weiter ausgebaut werden. Hierbei gilt es, Investitionschancen in den Regionen Amerika und Asien-Pazifik sowie in Kerneuropa zu nutzen, um außerordentliche Erträge erzielen zu können und das Portfolio weiter zu diversifizieren.

Das Fondsmanagement legt 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 das derzeitige hohe Niveau der Vermietungsquote zu halten und weiter auszubauen. Dabei spielt der Nachhaltigkeitsaspekt, beispielsweise durch kontinuierliches Management der Energieverbräuche oder durch konkrete Investitionen zur Optimierung der Bestandsgebäude („Green Building“), eine wichtige Rolle im Sondervermögen.

Die Entwicklung des Fonds über die letzten Monate hat gezeigt, dass das Portfolio im derzeitigen Marktumfeld gut aufgestellt ist. Gleichzeitig ist es uns gelungen, Marktchancen wahrzunehmen und vom fortgeschrittenen Marktzyklus zu profitieren.

Wir freuen uns, den erfolgreichen Weg des Fonds auch weiterhin mit Ihnen beschreiten zu dürfen.

Hamburg, im Mai 2019

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Reinhard Kutscher
(Vorsitzender)

Martin J. Brühl

Volker Noack

Jörn Stobbe



1.3 Zahlen, Daten, Fakten

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

1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Vermögensgegenstände

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 24–29)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	1.979.861.338,03	4.846.611.338,03		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	471.676.444,84		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	1.979.861.338,03		5.318.287.782,87	43,15
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (s. Seite 28–43)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	1.722.384.615,90	4.195.475.256,50		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	103.907.397,96	327.374.349,43		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	1.826.292.013,86		4.522.849.605,93	36,69
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 46, 48–49)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	224.549.695,86	706.478.013,20		
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung)	—	—		
3. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	1.752.472.770,00		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	224.549.695,86		2.458.950.783,20	19,95
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 46)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	43.470.344,58	120.095.529,78		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	805.187.231,61	1.290.768.306,58		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	260.523,71	836.901,18		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	81.450.838,28 40.625.948,99 48.881.849,94	122.076.787,27		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	77.275.979,64	109.137.303,46		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	975.075.929,48		1.642.914.828,27	13,32
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			13.943.003.000,27	113,11

Schulden

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
V. Verbindlichkeiten aus (s. Seite 46, 48–49)				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	–821.111.713,63	–821.111.713,63		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–2.887.065,39	–20.199.728,75		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–69.224.057,10	–153.886.218,96		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	–2.559.007,67	–193.309.145,49		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	–895.781.843,79		–1.188.506.806,83	–9,64
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	–295.931.929,65		–427.963.140,30	–3,47
Summe Schulden V.–VI.			–1.616.469.947,13	–13,11
Fondsvermögen (netto)			12.326.533.053,14	100,00
Anteilwert (EUR)				54,69
Umlaufende Anteile (Stück)				225.373.945

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.
Devisenkurs per Stichtag: 29.3.2019.

1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen sank durch den Verkauf von zwei Objekten um EUR 82,7 Mio. auf EUR 5.318,3 Mio. Dieser Effekt wurde durch den Kauf von einem Objekt abgeschwächt. Im direkt gehaltenen Immobilienvermögen sind die Wertfortschreibungen sowie die Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum enthalten. Die im direkt gehaltenen Immobilienvermögen enthaltenen Auslandsobjekte in Höhe von EUR 3.376,7 Mio. entfallen mit EUR 1.385,9 Mio. (USD 1.556,0 Mio.) auf die USA, EUR 762,9 Mio. auf Frankreich, EUR 411,2 Mio. auf die Niederlande, EUR 328,5 Mio. (GBP 283,0 Mio.) auf Großbritannien, EUR 151,3 Mio. (JPY 18.805,0 Mio.) auf Japan, EUR 132,5 Mio. auf Spanien, EUR 114,0 Mio. (CHF 127,5 Mio.) auf die Schweiz und EUR 90,2 Mio. auf Polen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ erhöhte sich der Wert vor allem durch die Wertfortschreibungen um

EUR 65,5 Mio. auf EUR 4.522,8 Mio. Die Beteiligungen werden mit dem anteiligen Gesellschaftswert ausgewiesen.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 15 bzw. die Seiten 24 ff.

Liquiditätsanlagen

Die „Liquiditätsanlagen“ stiegen um EUR 19,6 Mio. auf EUR 2.459,0 Mio. Davon sind EUR 961,4 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 368,7 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 58,6 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 1.070,3 Mio. und entspricht damit 8,7 % des Fondsvermögens (netto).

Der Bestand an Investmentanteilen sank um EUR 224,8 Mio. auf EUR 1.752,5 Mio. Bei den Investmentanteilen handelt es

sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 der Union Investment Institutional GmbH.

Sonstige Vermögensgegenstände

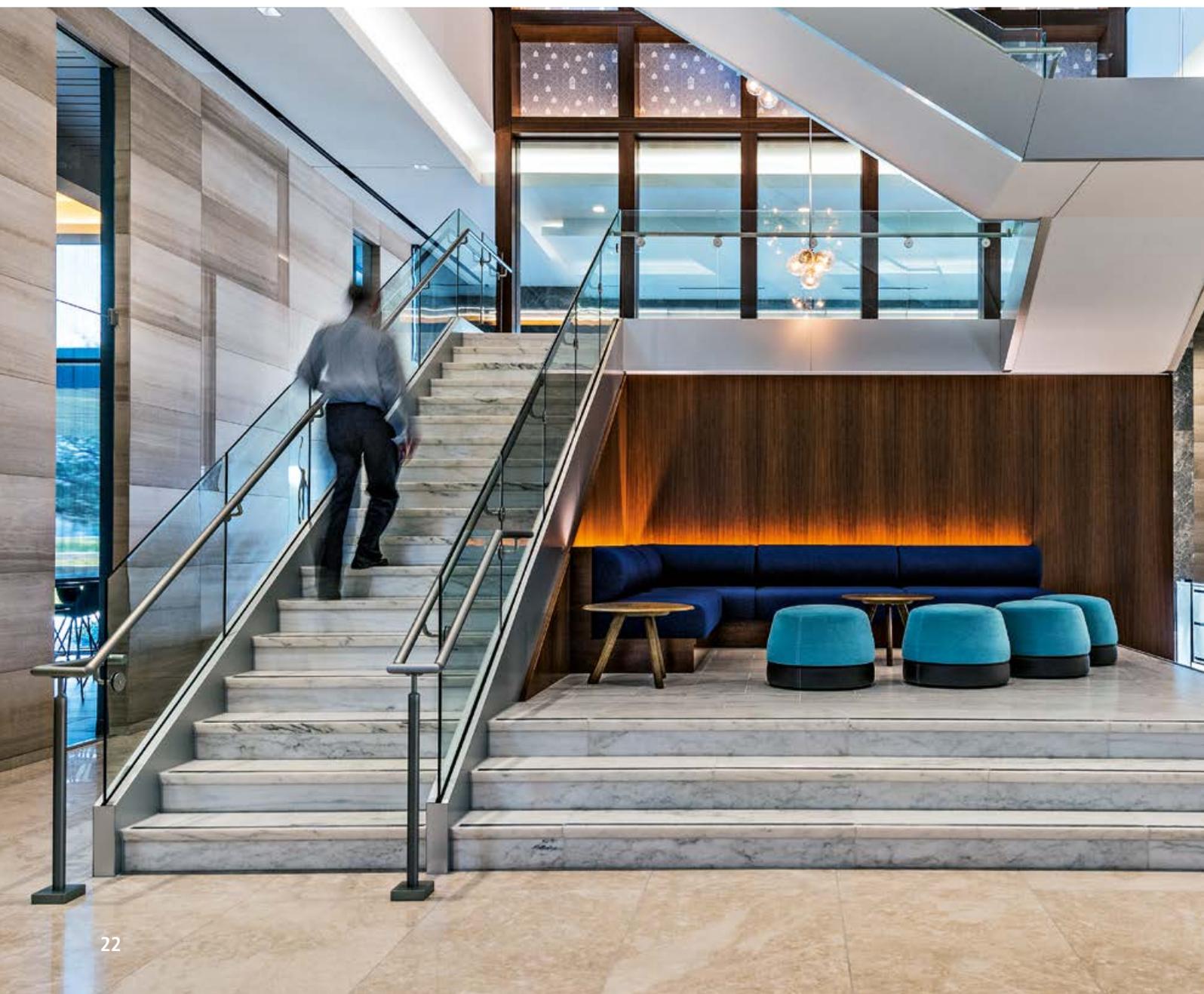
Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ stiegen um EUR 76,8 Mio. auf EUR 1.642,9 Mio.

Die „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen EUR 107,3 Mio. abzurechnende Betriebskosten sowie Forderungen an Mieter in Höhe von EUR 7,2 Mio. Den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ stehen Vorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 89,1 Mio. gegenüber. Die „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ stiegen durch die Ausgabe von Darlehen um EUR 18,4 Mio. auf EUR 1.290,8 Mio. 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.

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden Forderungen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von EUR 53,3 Mio., Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden in Höhe von EUR 29,3 Mio., Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 13,3 Mio. sowie unrealisierte Gewinne aus Devisenkursicherungsgeschäften in Höhe von EUR 3,3 Mio. ausgewiesen. Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 47 zu entnehmen.



Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ belaufen sich auf CHF 61,0 Mio., GBP 137,6 Mio., JPY 9.000,0 Mio. sowie USD 600,0 Mio. und wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen. Weiterhin dienen die Kredite zur steuerlichen Optimierung der Auslandsobjekte sowie im Falle der Objekte in Großbritannien, Japan, der Schweiz und den USA zur teilweisen Absicherung gegen die Einflüsse von Währungsschwankungen. Die in Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Darlehen belaufen sich anteilig auf EUR 466,1 Mio., GBP 148,5 Mio. und USD 486,2 Mio. Sie sind nicht Bestandteil der Vermögensaufstellung und wurden mit Vermögensgegenständen der Immobilien-Gesellschaften besichert, für die ein Rückgriffsrecht auf das Sondervermögen in Höhe von EUR 682,8 Mio. besteht.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ resultieren aus Sicherheitseinbehalten (EUR 20,1 Mio.) und Garantieeinbehalten (EUR 0,1 Mio.).

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend aus Vorauszahlungen auf Heiz- und Nebenkosten in Höhe von EUR 89,1 Mio., Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von EUR 36,8 Mio. sowie aus Verbindlichkeiten aus Barkautionen in Höhe von EUR 24,3 Mio. zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten unrealisierte Kursverluste aus Devisenkursicherungsgeschäften (EUR 186,6 Mio.), Steuerverbindlichkeiten gegenüber den Finanzbehörden in Belgien, Deutschland, Großbritannien, Irland, Japan, Österreich, Polen und der Schweiz (EUR 2,9 Mio.) sowie Verbindlichkeiten aus Anteilscheingeschäften (EUR 1,9 Mio.).

Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 47 zu entnehmen.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ beziehen sich hauptsächlich auf eine Risikovorsorge für bei Veräußerung von Objekten gegebenenfalls anfallende Verkaufsteuern (EUR 332,3 Mio.). Weiterhin wurden die Rückstellungen gebildet für noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen (EUR 27,0 Mio.), im Ausland fällig werdende Steuerverbindlichkeiten (EUR 20,5 Mio.), für Instandhaltungen (EUR 8,5 Mio.) sowie für im Zusammenhang mit der Veräußerung von Objekten entstandene Kosten (EUR 5,1 Mio.).

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, ratiertlich 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.



1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes		Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
			Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾						gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
1	10787	Berlin, Budapester Straße 25, Burggrafenstraße 2 a, „Pullmann Berlin Schweizerhof“	10gesch. Hotel, Tiefgarage	H	H	9/1999	1998/1999	5.005	25.510	25.510	—	■	■	
2	44329	Dortmund, Gneisenauallee 20, „TST Dortmund II“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Mezzaningeschoss	—	■	—	3/2019	—	34.406	—	—	—		
3	40547	Düsseldorf, Am Seestern 3, „SEESTERN 3“	5gesch. Bürogebäude und 3gesch. Pavillon, Tiefgarage	B	B (83), K, H/G, I, A	7/1999	1959/1996/2014–2015	28.432	33.116	33.116	—			
4	40211	Düsseldorf, Bleichstraße 8–10, Goltsteinstraße 14, „Hofgartenpalais“	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B	B (92), K, A	7/2010	2009	3.245	13.998	13.998	—		■	
5	40474	Düsseldorf, Tersteegenstraße 28	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B	B (89), K, I, A	11/1998	1996/1997	4.224	8.945	8.945	—		■	
6	20459	Hamburg, Admiralitätstraße 3–4, „Fleetinsel“	5–10gesch. Hotel- und Bürogebäude, Tiefgarage	—	■	—	12/1996	1992	5.384	—	—	—	■	■
7	68542	Heddesheim, Benzstraße 1, Brunnenweg, „Multicube“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	LG	I (93), B, A	12/2012	2012	181.331	123.230	123.230	—		■	
8	51373	Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 1–2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4	Gebäudeensemble bestehend aus 6gesch. EKZ mit Büro- und Parknutzung mit 1 Untergeschoss und 3gesch. Bürogebäude mit 1 Untergeschoss	E	H/G (80), A, B, K, I	4/2017	2010	19.346	38.617	38.419	198	■	■	
9	80807	München, Alfred-Arndt-Straße 2, Domagkstraße 28, 30, Marcel-Breuer-Straße 22, „Park.Gate“	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B	B (89), K, I, H/G	5/2004	2003	8.112	19.382	19.382	—		■	
10	80333	München, Kardinal-Faulhaber-Straße 10, Salvatorstraße 3, 5, 7, Theatinerstraße 8–16, „CityQuartier Fünf Höfe“	Gebäudeensemble bestehend aus 2gesch. EKZ, teilw. 3gesch. Büro- und Wohnungsaufbau, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	E	H/G (54), B (37), W, K, I, A	12/2003	2001–2003	14.155	49.186	46.024	3.162	■	■	
11	80687	München, Landsberger Straße 368, 370, 370 a, 372, 374	5gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 2 Untergeschosse, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage	B	B (49), H/G (43), K, I	2/2004	2003	9.226	23.925	23.925	—		■	
12	80336	München, Schwanthaler Straße 35, 37, „Courtyard by Marriott München Zentrum“	8gesch. Hotel, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	H	H (91), H/G, I	10/2006	2004–2006	2.616	11.839	11.839	—	■	■	
13	90491	Nürnberg, Äußere Bayreuther Straße 80, „Mercado“	2gesch. EKZ, 1 Staffelgeschoss, Parkhaus	E	H/G (89), B, I, A, K	4/2017	2003/2013–2016	38.576	44.764	44.764	—	■	■	
14	70173	Stuttgart, Königstraße 27, 27 a	8gesch. Geschäftsgebäude, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage, Parkhaus	E	H/G (89), K, B, A, I	4/2016	2016–2017	4.266	21.416	21.416	—	■	■	
15	85716	Unterschleißheim, Freisinger Straße 3, 5, 7, 9, 11, „IT-Port“	5–10gesch. Bürogebäude, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage	B	B (83), K, H/G, I, A	7/2004	2002	17.519	29.256	29.256	—		■	

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	
	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	50,0 50,0	94.500 96.200	95.350	95.350.000,00 0,77	1	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.853	10.852.782,86 0,09	2	
■	—	0,1	—	—	—	—	—	—	—	—	48,5 48,8	83.700 81.400	82.550	82.550.000,00 0,67	3	
■	—	3,9	3,17	5,09	2.314	857	162	405	3	3.644 3.666	51,0 51,0	71.900 74.900	73.400	73.400.000,00 0,60	4	
	—	8,8	—	—	—	—	—	—	—	1.660 1.576	49,0 49,0	27.700 26.200	26.950	26.950.000,00 0,22	5	
■	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	102.778	102.777.621,85 0,83	6	
■	—	0,0	7,42	8,17	4.593	2.825	373	2.732	5	— —	44,0 44,0	107.000 108.000	107.500	107.500.000,00 0,87	7	
■	—	2,6	20,69	7,92	17.115	3.576	1.045	16.714	8	12.292 12.038	51,0 51,0	262.000 260.000	261.000	261.000.000,00 2,12	8	
■	—	9,8	—	—	—	—	—	—	—	—	54,0 54,0	70.700 70.600	70.650	70.650.000,00 0,57	9	
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	23.917 24.398	53,0 53,0	537.000 534.000	535.500	535.500.000,00 4,34	10	
	—	2,9	—	—	—	—	—	—	—	3.720 3.659	44,0 44,0	61.100 58.800	59.950	59.950.000,00 0,49	11	
	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	47,0 57,0	60.800 59.800	60.300	60.300.000,00 0,49	12	
■	—	4,7	7,13	4,76	4.892	2.238	358	5.730	8	8.441 8.387	49,0 48,0	145.000 144.000	144.500	144.500.000,00 1,17	13	
■	—	0,0	18,13	10,09	12.411	5.723	980	12.930	8	10.570 10.425	59,0 59,0	260.000 264.000	262.000	262.000.000,00 2,13	14	
■	—	17,6	—	—	—	—	—	—	—	4.525 4.340	53,0 53,0	48.500 48.200	48.350	48.350.000,00 0,39	15	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes		Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
			Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾						gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Frankreich													
16	92100	Boulogne-Billancourt, 40, avenue Pierre Lefauchaux, „KINETIK“	10gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 3 Untergeschosse, Tiefgarage	B	B (90), K, H/G	12/2011	2013	3.185	15.879	15.879	—	■	■
17	87000	Limoges, 39, avenue Garibaldi, „Saint Martial“	2gesch. EKZ, Parkdeck – Teileigentum (87,98 %) –	E	H/G (99), I, A	7/2010	1980/2007–2008	13.028	15.068	15.068	—	■	■
18	13007	Marseille, 38–40, quai de Rive Neuve, „Radisson Blu Hotel Marseille“	5–7gesch. Hotel	H	H	2/2005	2007	7.384	11.248	11.248	—	■	■
19	75013	Paris, ZAC Paris Rive Gauche, 106–112, avenue de France / 23–29, rue Neuve Tolbiac / 17–23, rue Olivier Messiaen / 26–32, voie EC 13, „France Avenue“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	B	B (78), H/G, K, I	12/2002	2005	3.456	21.139	21.139	—	■	■
20	75009	Paris, 52/56, rue de la Victoire, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“	8gesch. Bürogebäude, 1 Dachgeschoss, Tiefgarage	—	■	7/2002	2006	6.201	—	—	—	■	■
Niederlande													
21	1082 LS	Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 14, Mahler 4, „UN-Studio“	22gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse	B	B (96), H/G, I	9/2007	2007/2009	415	24.544	24.544	—	■	■
22	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „ITO“	24gesch. Bürogebäude, 1 Zwischengeschoss	B	B (96), H/G, A, F, I	4/2014	2005	615	34.488	34.488	—	■	■
23	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „SOM“	6gesch. Bürogebäude, 1 Zwischengeschoss	B	B (91), A, H/G, I	4/2014	2005	432	17.453	17.453	—	■	■
Spanien													
24	08019	Barcelona, Carrer de Josep Pla 2, „Torre Diagonal Mar“	14gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B	B (92), K, H/G, A	12/2004	2005	1.990	22.516	22.516	—	■	■
25	08001	Barcelona, Rambla del raval 17–21, „Hotel Barceló Raval“	12gesch. Hotelgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	H	H	3/2013	2008	891	9.657	9.657	—	■	■
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung													
Großbritannien													
26		Birmingham B4 6GN, 1 Snowhill Queensway, „One Snowhill“	13gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	B	B (95), K, H/G, I	1/2014	2009	3.000	24.981	24.981	—	■	■
27		London W1T 3AB, 30 Berners Street, „The Copyright Building“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss, Parkhaus	B	B (89), H/G, A	11/2017	2016/2017	1.998	10.036	10.036	—	■	■
Japan													
28	150–0001	Tokio, Shibuya-ku, Jingumae 6–12–20, „J6 Front“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, Tiefgarage	E	H/G (65), B (34), K, A	6/2014	2008	1.484	4.939	4.939	—	■	■

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	
■	—	0,0	4,57	5,67	1.549	3.020	257	2.012	5	7.230 7.177	64,8 64,8	131.000 130.000	130.500	130.500.000,00 1,06	16	
■	—	11,1	7,89	7,97	5.488	2.406	396	989	2	4.143 4.013	39,0 39,0	52.300 51.900	52.100	52.100.000,00 0,42	17	
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	58,0 58,0	37.700 37.900	37.800	37.800.000,00 0,31	18	
■	—	0,1	—	—	—	—	—	—	—	—	56,0 56,0	183.000 186.000	184.500	184.500.000,00 1,50	19	
■	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	358.046	358.046.040,13 2,91	20	
■	—	3,7	—	—	—	—	—	—	—	7.821 7.754	61,0 61,0	134.000 132.000	133.000	133.000.000,00 1,08	21	
■	—	0,1	12,68	7,34	10.534	2.147	636	6.357	7	11.670 11.758	56,0 56,0	197.000 193.000	195.000	195.000.000,00 1,58	22	
■	—	0,3	5,23	7,38	4.331	899	262	2.624	8	5.043 5.203	56,0 56,0	83.100 83.300	83.200	83.200.000,00 0,67	23	
■	—	0,4	—	—	—	—	—	—	—	5.031 4.996	55,0 55,0	85.900 86.700	86.300	86.300.000,00 0,70	24	
■	—	0,0	1,36	3,68	704	661	72	567	5	— —	49,0 49,0	45.000 47.300	46.150	46.150.000,00 0,37	25	
■	51,9	0,5	8,98	5,59	5.821	3.157	588	4.280	7	9.497 9.506	60,0 60,0	150.917 148.595	149.756	149.756.210,81 1,21	26	
■	45,8	0,0	12,33	6,62	8.691	3.641	653	10.597	8	— —	68,0 68,0	178.779 178.779	178.779	178.778.732,29 1,45	27	
■	47,9	0,0	5,65	4,33	930	4.718	408	3.290	7	6.640 6.744	59,0 59,0	151.711 150.987	151.349	151.349.063,00 1,23	28	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² 3)	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung													
Polen													
29	00–085	Warschau, Bielanska 12, „Senator“			B (79), K, H/G, I, A	5/2013	2012	5.932	25.509	25.509	—	■	■
Schweiz													
30	8005	Zürich, Pfingstweidstrasse 51, „Fifty-One“			B (99), A	4/2009	2009–2011	6.195	20.583	20.583	—	■	■
USA													
31	78759	Austin (Texas), 12301 Research Boulevard, „Research Park Plaza III & IV“			B (99), I, A	8/2013	2001	46.531	33.264	33.264	—	■	■
32	02111	Boston (Massachusetts), 505 Washington Street, „The Godfrey Hotel Boston“			H	12/2015	1904/1908/2015	1.294	12.542	12.542	—	■	■
33	75024	Plano (Texas), 5600 Granite Parkway, „Granite Park VII“			B	9/2018	2017	35.337	30.102	30.102	—	■	■
34	94105	San Francisco (Kalifornien), 555 Mission Street, „555 Mission Street“			B (96), K, H/G, A	6/2012	2008	3.187	51.791	51.791	—	■	■
35	98109	Seattle (Washington), 515 Westlake Avenue North & 500 Ninth Avenue North, „Amazon Phase VI“			B (95), H/G, K	12/2015	2014	7.703	36.715	36.715	—	■	■
36	20005	Washington D.C. (District of Columbia), 600 13th Street N.W.			B (88), H/G, K, I	3/1996	1997/2014–2015	2.157	23.562	23.562	—	■	■
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien													
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Deutschland													
37	1079 PC	„UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 17.736.173,92 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 23.10.2012 Gesellschafterdarlehen: EUR 14.000.000,00 Amsterdam, Europaboulevard 23, „Motel One RAI Amsterdam“			H (86), F, K	12/2015	2014/2015	1.599	12.324	12.324	—	■	
38	13581	„UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 133.183.532,35 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 1.4.2002 (90 %) + 1.1.2009 (10 %) Berlin, Am Bahnhof Spandau 3, 4, Brunsbütteler Damm 4, 14, 18, 30, Klosterstraße 3, 4, „Spandau Arcaden“			H/G (77), K, F, I, H, B, A	4/2002 1/2009	2001	50.547	65.497	65.497	—	■	■

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
■	—	1,1	1,79	1,58	27	1.767	92	756	7	5.727 5.981	63,0 63,0	89.300 91.100	90.200	90.200.000,00 0,73	29
■	47,8	0,0	—	—	—	—	—	—	—	— —	62,0 62,0	113.586 114.480	114.033	114.032.734,11 0,93	30
■	41,7	0,0	2,41	3,09	27	2.381	74	1.087	7	7.016 7.335	42,0 42,0	108.667 111.339	110.003	110.002.672,13 0,89	31
	49,3	0,0	3,36	2,04	178	3.181	199	2.270	8	— —	48,0 55,0	163.000 162.109	162.555	162.554.555,97 1,32	32
	55,1	0,0	3,20	2,39	0	3.208	162	3.016	9	— —	68,0 58,0	142.514 143.404	142.959	142.958.938,27 1,16	33
■	39,4	0,4	6,31	1,81	26	6.283	96	1.713	5	37.653 37.373	59,0 59,0	492.563 502.360	497.461	497.461.476,79 4,04	34
■	47,2	0,0	5,06	1,81	63	5.002	301	3.383	6	— —	55,0 55,0	286.809 279.683	283.246	283.245.746,86 2,30	35
■	—	4,1	—	—	—	—	—	—	—	10.632 10.695	50,0 50,0	191.503 187.940	189.721	189.721.207,80 1,54	36
													5.318.287.782,87 43,15		
	—	—	—	—	—	—	—	—	—					24.527.381,89 0,20	37
■	—	0,0	1,28	3,53	—	1.280	64	864	7	— —	56,0 56,0	36.000 36.600	36.300		
	—		0,97	0,68	637	331	22	22	1					331.578.715,21 2,69	38
■	—	0,7	—	—	—	—	—	—	—	18.003 17.719	43,0 43,0	323.000 323.000	323.000		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Deutschland													
39	„Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 18.431.934,25 ⁷⁾ Beteiligung: 85 % erworben am: 11.4.2006 (60 %) + 30.9.2011 (25 %)	5gesch. EKZ mit Parkebenen, 2 Untergeschosse	E		H/G (90), K, I, A	5/2006	2006/ 2009	30.717	74.168	74.168	—	■	■
40	„UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 68.954.646,04 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.5.2005 (93,99 %) + 1.6.2010 (6,00 %) Gesellschafterdarlehen: EUR 49.251.396,82	3gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, mehrgesch. Parkdeck	E		H/G (85), K, I, A, B	5/2005	2005	45.855	45.514	45.514	—	■	■
41	„Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss Gesellschaftskapital: EUR 163.938.880,48 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 30.6.2011 (94,9 %) + 31.5.2017 (5,1 %)	3gesch. EKZ, Parkhaus	E		H/G (84), I, K, A	7/2011	1974/ 2010	34.920	47.991	47.991	—	■	■
42	„EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 95.930.211,31 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.7.2014	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (85), K, I, H/G	7/2014	2014	11.754	35.079	35.079	—	■	■
43	„Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg ⁸⁾ Gesellschaftskapital: EUR 100.437,73 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 15.11.2010 Die Gesellschaft ist Komplementärin bei	(siehe Nr. 37)											
	• „UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg	(siehe Nr. 38)											
	• „UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg	(siehe Nr. 39)											
	• „Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg	(siehe Nr. 40)											
	• „UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg	(siehe Nr. 41)											
	• „Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss	(siehe Nr. 42)											
	• „EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg	(siehe Nr. 54)											
	• „SARCA eins GmbH & Co KG“, Wien	(siehe Nr. 55)											
	• „SARCA zwei GmbH & Co KG“, Wien und hält 0,002 % an der	(siehe Nr. 48)											
	• „SPPICAV OPC I UIR II“, Paris und hält 0,0000043 % an der	(siehe Nr. 49)											
	• „Uni Immo Ireland plc“, Dublin												

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
■	—	—	1,07	0,83	0	1.072	54	286	3					223.466.951,47 1,81	39
■	40,4	3,8	—	—	—	—	—	—	—	22.814 22.482	48,0 48,0	430.000 429.000	429.500		
	—	—	—	—	—	—	—	—	—					224.849.411,47 1,82	40
	—	3,2	—	—	—	—	—	—	—	15.195 14.933	46,0 46,0	267.000 260.000	263.500		
	—	—	5,18	2,30	491	4.690	305	1.353	4					233.546.878,46 1,89	41
	—	1,5	—	—	—	—	—	—	—	13.667 13.004	52,0 52,0	228.000 224.000	226.000		
	—	—	3,03	3,15	820	2.212	129	2.050	7					107.760.691,82 0,87	42
■	—	0,3	0,36	0,35	355	—	18	189	7	5.966 5.489	64,8 64,8	104.000 99.800	101.900		
	—	—	—	—	—	—	—	—	—					84.075,24 0,00	43

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Aus- stat- tung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Belgien													
44	„K in Kortrijk S.A.“, Brüssel Gesellschaftskapital: EUR 90.107.770,81 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 31.3.2010 Gesellschafterdarlehen: EUR 67.275.000,00	1–4gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	E		H/G (83), K, A, I, W	3/2010	2010	14.060	35.663	33.528	2.135	■	■
8500	Kortrijk, Steenpoort 2, „K in Kortrijk“												
45	„Les Grands Prés S.A.“, Brüssel Gesellschaftskapital: EUR 56.070.241,64 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.1.2004 Gesellschafterdarlehen: EUR 56.000.000,00	2gesch. EKZ, 1 Untergeschoss	E		H/G (96), I, A, B, K	1/2004	2004/ 2016	176.164	26.801	26.801	—	■	■
7000	Mons, Place des Grands Prés 1, „Les Grands Prés“												
Finnland													
46	„Kiinteistö Oy Aallon Huippu“, Helsinki Gesellschaftskapital: EUR 25.195.049,74 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 2.3.2015 Gesellschafterdarlehen: EUR 42.700.000,00	5gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	B		B (87), K, I, A	3/2015	2014	4.393	10.887	10.887	—	■	
00100	Helsinki, Alvar Aallon katu 5, „EY HQ“												
Frankreich													
47	„OPCI UIR 2056 SPPICAV“, Paris Gesellschaftskapital: EUR 249.366.432,92 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 31.12.2008 Gesellschafterdarlehen: EUR 121.000.000,00	14gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (96), K, I, A	12/1999	2001	4.251	32.185	32.185	—	■	■
75012	Paris, 42–50, quai de la Rapée, „Central Seine“												
48	„SPPICAV OPCU UIR II“, Paris Gesellschaftskapital: EUR 22.986.965,29 ⁷⁾ Beteiligung: 80,01 % erworben am: 21.7.2011 Gesellschafterdarlehen: EUR 10.747.280,32	1gesch. EKZ	E		H/G (95), A, I	7/2011	1986/ 1998/2004 1992/ 2011–2012	102.416	17.603	17.603	—	■	
33600	Pessac, 1, avenue Gustave Eiffel, „Bois de Bersol“												
Irland													
49	„Uni Immo Ireland plc“, Dublin Gesellschaftskapital: EUR 268.303.509,94 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % ⁹⁾ erworben am: 22.4.2015	8gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (95), K, I	5/2015	2009/ 2013	2.376	11.426	11.426	—	■	■
a)	Dublin 2, 4 Grand Canal Square, „4 Grand Canal Square“												
b)	Dublin 2, 5 Grand Canal Square, „5 Grand Canal Square“	8gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (95), K, I	5/2015	2009/ 2015	2.636	11.858	11.858	—	■	■

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
	—		5,61	5,01	31	5.580	281	563	2					77.892.947,41 0,63	44
	—	22,1	—	—	—	—	—	—	—	9.732 10.225	51,0 51,0	152.000 147.000	149.500		
■	—	0,1	1,09	2,00	0	1.092	55	830	3					167.053.102,27 1,36	45
	—		—	—	—	—	—	—	—	14.831 14.955	42,3 42,3	231.000 222.000	226.500		
■	—	0,0	3,11	3,33	1.854	1.256	156	1.874	8					49.702.466,68 0,40	46
	—		—	—	—	—	—	—	—	4.420 4.276	65,0 65,0	92.900 92.100	92.500		
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	15.934 15.808	52,0 52,0	279.000 276.000	277.500	155.923.296,71 1,26	47
	—		0,91	2,80	2	911	51	246	4					16.099.878,01 0,13	48
	58,2	5,5	4,18	7,01	4.177	—	209	1.091	4	4.123 4.049	48,0 48,0	59.900 59.300	59.600		
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	240.402.165,00 1,95	49
■	—	0,0	2,56	1,10	90	2.465	154	1.111	5	—	60,0	113.000	113.000		a)
■	—	0,0	5,82	2,51	4.660	1.160	291	3.589	5	—	60,0	119.000	118.500		b)
										—	60,0	118.000			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Italien													
50	„Galleria Commerciale Pavia s.r.l.“, Mailand Gesellschaftskapital: EUR 21.733.815,88 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 21.12.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 26.500.000,00	1gesch. EKZ	E		H/G	12/2007	2007	17.110	9.902	9.902	—	■	■
27100	Pavia, Via Vigentina ang. Cassani, „Centro Commerciale Carrefour di Pavia“												
51	„Nisa s.r.l.“, Mailand Gesellschaftskapital: EUR 40.152.262,10 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 24.4.2017 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,0	2gesch. EKZ, Parkhaus – Teileigentum (70,30 %) –	E		H/G (91), F, A	4/2017	2005	108.001	35.401	35.401	—	■	■
47924	Rimini, Via Caduti di Nassiriya, 20, „Le Befane“												
Luxemburg													
52	„Landmark S.A.“, Luxemburg Gesellschaftskapital: EUR 6.523.205,13 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 14.12.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 29.500.000,00	5gesch. Büro- und Geschäfts- gebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	B		B (78), H/G, K, I	12/2007	2007	3.571	9.108	9.108	—	■	■
2540	Luxemburg, 13, rue Edward Steichen, „L'Unico“												
53	„Immo Steichen S.A.“, Luxemburg Gesellschaftskapital: EUR 4.663.047,96 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 19.9.2006 Gesellschafterdarlehen: EUR 21.307.397,83	6gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	B		B (81), H/G, K, I, A	9/2006	2007	3.201	8.170	8.170	—	■	■
2540	Luxemburg, 15, rue Edward Steichen, „PIXEL“												
Österreich													
54	„SARCA eins GmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 81.505.346,49 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 30.4.2015	7gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (90), K, H/G, I, A	4/2015	2013	6.836	27.942	27.942	—	■	■
1190	Wien, Muthgasse 24–28, „Space2Move AB“												
55	„SARCA zwei GmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 72.716.097,99 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.7.2015	7gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (91), K, I, A	6/2015	2015	6.222	23.698	23.698	—	■	■
1190	Wien, Nussdorfer Lände 17–19, „Space2Move C“												

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
	—	5,9	—	—	—	—	—	—	—	3.789 3.804	48,0 48,0	54.500 54.500	54.500	31.405.847,99 0,25	50
	41,7	0,4	4,21	1,52	140	4.068	214	3.432	8	15.808 15.824	46,0 46,0	276.000 275.000	275.500	153.268.434,73 1,24	51
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	3.708 3.786	58,0 58,0	68.900 69.800	69.350	41.981.986,65 0,34	52
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	3.031 3.138	58,0 58,0	55.700 57.400	56.550	35.436.987,10 0,29	53
■	—	0,6	1,76	1,86	39	1.718	90	1.085	5	4.105 4.105	63,0 63,0	93.300 90.300	91.800	93.654.286,49 0,76	54
■	—	0,0	1,62	1,80	39	1.577	83	1.022	5	— —	66,0 66,0	89.900 88.300	89.100	91.632.115,38 0,74	55

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung													
Österreich													
56	„Hotel Wagramerstraße 8 Errichtungs- und BetriebsgmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 22.358.366,85 ⁷⁾ Beteiligung: 99,90 % ⁹⁾ erworben am: 14.11.2008	6gesch. Hotel, 2 Untergeschosse, 1 Staffelgeschoss, 1 Zwischengeschoss, Tiefgarage – Erbbaurecht –	H		H	11/2008	2006/ 2007	2.677	17.168	17.168	—	■	■
1220	Wien, Wagramerstraße 8, „ARCOTEL Kaiserwasser“												
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
Australien													
57	„UIR Australia I Pty. Ltd.“, Melbourne ¹⁰⁾ Gesellschaftskapital: EUR 146.705.644,15 ⁷⁾¹¹⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 21.2.2014	15gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	B		B (71), H/G, K, A, I	4/2014	2016	6.329	28.152	28.152	—	■	■
4101	Brisbane QLD, 275 Grey Street, „Southpoint“												
Jersey													
58	„Watermark Place Oxford One Investment Limited“, St. Helier Gesellschaftskapital: EUR 159.532.443,19 ⁷⁾ Beteiligung: 50 % erworben am: 2.6.2015 Gesellschafterdarlehen: GBP 27.000.000,00	12gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	B		B (97), I, H/G, K	6/2015	2009	10.008	50.400	50.400	—	■	■
	London EC4R 3UB, 1 Angel Lane / Upper Thames Street, „Watermark Place“												
Malaysia													
59	„UIR MALAYSIA OFFICE 1 SDN. BHD.“, Kuala Lumpur ⁸⁾ Gesellschaftskapital: EUR 3.056.285,35 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 9.8.2010												
Mexiko													
60	„Opción Jamantab S.A. de C.V.“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR 2.407.393,80 ⁷⁾ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 26.4.2006 Gesellschafterdarlehen: USD 12.200.000,00	5gesch. Bürogebäude	B		B (92), K, I, A	4/2006	1994	2.572	8.764	8.764	—	■	■
11000	Mexiko-Stadt, Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 470, „Montes Urales I“												

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.	
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2			Gutachter 1/ Gutachter 2
■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	57,0 57,0	40.300 39.800	40.050	43.197.755,43 0,35	56
■	—	0,0	2,90	2,00	0	2.898	181	1.829	7	—	—	57,8 57,8	139.223 139.223	139.223	149.619.116,31 1,21	57
■	59,3	0,0	4,89	5,17	47	4.840	295	3.080	8	—	—	60,0 60,0	573.485 589.738	581.611	103.907.397,96 0,84	58
	—		2,99	4,50	827	2.165	274	772	4						2.916.638,28 0,02	59
	—	7,0	—	—	—	—	—	—	—	2.209 2.164	35,0 35,0	28.681 28.146	28.414		21.332.368,52 0,17	60

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
Polen													
61	„Kasama Investments Sp. z o.o.“, Warschau Gesellschaftskapital: EUR 199.548.552,55 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 14.12.2017 54– 204 Breslau, ul. Legnicka 58, „Magnolia Park“	2gesch. EKZ – Erbbaurecht –	E		H/G (96), F, I, A	12/2017	2007/ 2015	241.090	99.077	99.077	—	■	■
62	„Duson Investments Sp. z o.o.“, Warschau Gesellschaftskapital: EUR 24.009.132,57 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 28.2.2013 Gesellschafterdarlehen: EUR 15.800.000,00 31– 101 Krakau, Straszewskiego 17, „Radisson Blu Hotel Krakau“	6gesch. Hotel, 2 Untergeschosse, Tiefgarage – Erbnießbrauchrecht –	H		H	7/2009	2003	2.503	14.637	14.637	—	■	■
Schweden													
63	„UIR Uarda 6 AB“, Lidingö Gesellschaftskapital: EUR 60.557.297,30 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 20.2.2018 Gesellschafterdarlehen: SEK 563.000.000,00 16979 Solna, Dalvägen 24–26, 28 A–B, Evenemangsgatan 21–25, „Uarda 6“	9gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (95), K, I, H/G, A	6/2018	2017	4.744	17.868	17.868	—	■	■
Singapur													
64	„Maruyamacho Pte. Ltd.“, Singapur Gesellschaftskapital: EUR 91.868.868,85 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 6.10.2008 Gesellschafterdarlehen: JPY 6.680.000.000,00 150– 0044 Tokio, Shibuya-ku, Maruyamacho 14–1–2, „Shibuya Prime Plaza“	13gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Parkhaus	B		B (91), H/G	11/2008	2007	1.805	7.827	7.827	—	■	■
Türkei													
65	„Forum Kayseri Gayrimenkul Yatirim Anonim Şirketi“, Istanbul Gesellschaftskapital: EUR 32.899.717,96 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 22.8.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 31.500.000,00 38000 Kayseri, Yamikoglu mh. Sivas cd., „Forum Kayseri“	3gesch. Geschäftsgebäude, Tiefgarage	E		H/G (93), F, A, I, B	8/2007	2001– 2012	75.536	67.147	67.147	—	■	■
USA													
66	„101 Seaport Blvd LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 235.446.019,16 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 21.3.2016 Gesellschafterdarlehen: USD 210.536.825,09 02210 Boston (Massachusetts), 101 Seaport Boulevard, „101 Seaport“	18gesch. Büro- und Geschäfts- gebäude, Tiefgarage – Teileigentum (95,79 %) –	B		B (87), K, I	4/2016	2015	3.950	40.957	40.957	—	■	■

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
	46,1		7,33	3,71	69	7.264	366	6.380	9					204.980.380,11 1,66	61
	—	1,0	—	—	—	—	—	—	—	20.669 20.282	54,0 51,0	381.000 382.000	381.500		
■	—	0,0	0,98	6,03	141	837	39	39	6					26.818.658,74 0,22	62
	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	— —	44,0 44,0	44.000 44.500	44.250		
■	—	0,0	1,53	1,26	82	1.446	111	1.416	10					61.703.333,11 0,50	63
	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	4.682 4.680	68,0 58,0	116.193 115.233	115.713		
■	—	0,0	1,38	1,89	67	1.312	140	20	1					86.873.210,54 0,70	64
	—	0,0	4,57	3,42	1.641	2.933	114	—	1	— —	48,0 48,0	136.178 136.419	136.299		
■	—	11,0	—	—	—	—	—	—	—	15.182 15.182	52,8 52,8	152.000 152.000	152.000	121.293.177,81 0,98	65
■	—	0,0	4,37	0,93	49	4.171	434	3.215	7					237.584.160,95 1,93	66
	—	0,0	2,97	0,71	—	2.970	149	2.104	7	18.744 18.804	66,0 66,0	419.524 425.759	422.642		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
USA													
67	„360 N. Michigan Avenue LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 158.816.471,98 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 4.4.2016	Hotelkomplex bestehend aus 23gesch. Altbau und 22gesch. Neubau, doppelstöckiger Straßenverlauf im Untergeschoss, teilweise Kellergeschoss	H		H	4/2016	1923/2016	1.961	36.272	36.272	—	■	■
60601	Chicago (Illinois), 85 E Wacker Drive, 360 North Michigan Avenue, „LondonHouse Chicago“												
68	„111 South Wacker LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 74.895.191,48 ⁷⁾ Beteiligung: 98,36 % erworben am: 27.2.2004 Gesellschafterdarlehen: USD 220.000.000,00	51gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (92), K, A, H/G, I	11/2005	2005	3.019	99.492	99.492	—	■	■
60606	Chicago (Illinois), 111 South Wacker Drive, „111 South Wacker“												
69	„1000 Main LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 216.165.815,77 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % indirekt gehalten über • „1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington) erworben am: 31.3.2015 Gesellschafterdarlehen: USD 70.000.000,00	(siehe Nr. 73) 36gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Parkdeck	B		B (84), K, H/G, A	3/2015	2003	5.958	77.775	77.775	—	■	■
77002	Houston (Texas), 1000 Main Street, „1000 Main“												
70	„140 BW LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 128.445.726,97 ⁷⁾ Beteiligung: 99,95 % ⁹⁾ erworben am: 7.4.2004 Gesellschafterdarlehen: USD 235.000.000,00	50gesch. Bürogebäude, 3 Untergeschosse, 1 Staffageschoss	B		B (97), A, F, H/G, I	4/2004	1967	4.212	112.959	112.959	—	■	■
10005	New York City (New York), 140 Broadway, „140 Broadway“												
71	„1821 Boren Avenue LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 42.947.502,01 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 6.1.2017	16gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss	H		H	3/2017	2015	1.407	14.200	14.200	—	■	■
98101	Seattle (Washington), 1821 Boren Avenue, „Hilton Garden Inn Seattle Downtown“												

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert/ Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
	—		3,10	0,66	0	3.099	181	2.192	7					161.075.977,56 1,31	67
■	48,5	0,0	1,73	0,64	—	1.731	86	1.241	7	— —	47,0 57,0	277.011 274.339	275.675		
	—		—	—	—	—	—	—	—					251.179.641,50 2,04	68
■	0,7	14,9	—	—	—	—	—	—	—	28.976 28.172	56,0 56,0	469.404 470.295	469.849		
	—		7,64	1,63	39	7.598	473	4.591	8					167.165.614,37 1,36	69
■	35,8	15,4	—	—	—	—	—	—	—	23.617 23.721	44,0 44,0	352.721 349.158	350.940		
	—		—	—	—	—	—	—	—					368.350.726,63 2,99	70
■	—	5,5	—	—	—	—	—	—	—	63.943 61.652	41,0 41,0	578.961 578.961	578.961		
	—		0,97	1,19	0	975	53	795	8					44.215.729,94 0,36	71
	48,9	0,0	1,12	1,44	—	1.121	56	897	8	— —	56,0 56,0	79.719 78.561	79.140		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹⁾	Art der Nutzung ²⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3)}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
USA													
72	„Midtown21 LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 169.847.747,43 ⁷⁾ Beteiligung: 100 % erworben am: 18.5.2017 Seattle (Washington), 1007 Stewart Street, „Midtown21“	21gesch. Geschäftsgebäude, Tiefgarage	B		B (88), K, H/G, I, A	6/2017	2016	1.895	34.695	34.695	—	■	■
73	„1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington) ⁸⁾ Gesellschaftskapital: EUR 216.308.250,01 ⁷⁾ Beteiligung: 99,88 % ⁹⁾ erworben am: 31.3.2015 Die Gesellschaft hält 100 % an • „1000 Main LLC“, Seattle (Washington)	(siehe Nr. 69)											
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften													
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt													

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

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

¹⁾ Siehe Kapitel 1.1.7 „Immobilienaktivitäten“.

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

³⁾ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁴⁾ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

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

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

⁷⁾ Bilanzielles Eigenkapital.

⁸⁾ Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

⁹⁾ Wirtschaftliche Beteiligungsquote 100 %.

¹⁰⁾ Die Immobilien-Gesellschaft „UIR Australia I Pty. Ltd.“ fungiert als Treuhänder 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.

¹¹⁾ Davon EUR 146.575.672,36 treuhänderisch für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“, dessen Anteile wirtschaftlich zu 100 % vom Sondervermögen Unilmmo: Europa gehalten werden.

Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁵⁾	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶⁾		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.	
			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2
	—		3,17	1,05	49	3.125	172	2.598	9						170.368.098,19 1,38	72
■	46,6	0,0	2,39	0,82	—	2.389	119	1.973	8	— —	68,0 68,0	299.279 293.934	296.606			
	—		—	—	—	—	—	—	—							73
													4.522.849.605,93 36,69			
													9.841.137.388,80 79,84			

Art des Grundstückes:

B = Bürogebäude
E = Einzelhandel
H = Hotel
LG = Logistik

Art der Nutzung:

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





Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt	9.841.137.388,80	79,84

1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 29.3.2019)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				706.478.013,20	5,73
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 ^{1) 2) 3)} (ISIN: DE0007196370)	2.440,5	7.544,4	38.728,7	1.752.472.770,00	14,22
Zwischensumme				2.458.950.783,20	19,95

¹⁾ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 29.3.2019 bewertet.

³⁾ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

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

1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	43.470.344,58	107.346.496,45 7.191.372,96	120.095.529,78	0,97
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	805.187.231,61		1.290.768.306,58	10,47
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	260.523,71		836.901,18	0,01
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	48.881.849,94	81.450.838,28 40.625.948,99	122.076.787,27	0,99
5. Andere (davon in Fremdwährung) davon Forderungen aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	77.275.979,64	242.395,54 3.292.105,96	109.137.303,46	0,88
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-821.111.713,63	—	-821.111.713,63	-6,66
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-2.887.065,39		-20.199.728,75	-0,16
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	-69.224.057,10		-153.886.218,96	-1,25
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	-2.559.007,67	-1.913.801,26 -186.602.254,50	-193.309.145,49	-1,57
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	-295.931.929,65		-427.963.140,30	-3,47
Zwischensumme			26.444.881,14	0,21
Fondsvermögen (netto)			12.326.533.053,14	100,00
Anteilwert (EUR)				54,69
Umlaufende Anteile (Stück)				225.373.945

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	226.000.000	139.011.515,32	141.267.412,34	-2.255.897,02
CHF	55.800.000	49.132.446,50	49.964.434,32	-831.987,82
GBP	279.000.000	309.973.197,78	321.829.509,28	-11.856.311,50
JPY	27.250.000.000	212.630.973,02	219.174.796,13	-6.543.823,11
SEK	1.200.000.000	116.190.797,76	115.074.606,94	1.116.190,82
USD	3.271.000.000	2.699.700.550,70	2.862.638.870,61	-162.938.319,91
Sicherungsgeschäfte gesamt		3.526.639.481,08	3.709.949.629,62	-183.310.148,54

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	Käufe (Kurswert) in TEUR	Verkäufe (Kurswert) in TEUR
Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden	1.538.900,34	1.477.587,56

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	3.141.719,84	64.454.492,39
Non-Deliverable-Forwards	—	—
Summe	3.141.719,84	64.454.492,39

Devisenkurse per Stichtag: 29.3.2019 ¹⁾	
Australischer Dollar	1 EUR = AUD 1,5802
Britisches Pfund	1 EUR = GBP 0,8614
Japanischer Yen	1 EUR = JPY 124,2492
Malaysischer Ringgit	1 EUR = MYR 4,5806
Mexikanischer Peso	1 EUR = MXN 21,7751
Polnischer Zloty	1 EUR = PLN 4,3043
Schwedische Krone	1 EUR = SEK 10,4137
Schweizer Franken	1 EUR = CHF 1,1181
Singapur-Dollar	1 EUR = SGD 1,5204
US-Dollar	1 EUR = USD 1,1227

¹⁾ Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden unter Zugrundelegung der von Thomson Reuters und Bloomberg veröffentlichten Devisenkurse in Euro umgerechnet.

Devisenkurssicherung

Übersicht	Vermögenswerte					Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	Währungsrisiko	
	in Landeswährung in Mio. (brutto)	davon Kredite in %	davon Devisentermingeschäfte in %	davon Non-Deliverable-Forwards in %	davon ungesichert in %		Offene Währungspositionen (in TEUR)	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum in %
AUD	236,7	0,0	95,5	—	4,5	1,2	6.756,8	0,05
CHF	118,8	51,3	47,0	—	1,7	0,9	1.758,8	0,01
GBP	419,6	32,8	66,5	—	0,7	4,0	3.511,6	0,03
JPY	37.276,1	24,1	73,1	—	2,8	2,4	8.258,4	0,07
MXN	2,3	0,0	0,0	—	100,0	0,0	107,5	0,00
MYR	18,3	0,0	—	0,0	100,0	0,0	3.987,5	0,03
PLN	27,4	0,0	0,0	—	100,0	0,1	6.376,7	0,05
SEK	1.226,2	0,0	97,9	—	2,1	1,0	2.518,4	0,02
SGD	0,0	0,0	0,0	—	100,0	0,0	2,2	0,00
USD	3.888,9	15,4	84,1	—	0,5	28,1	15.909,4	0,13

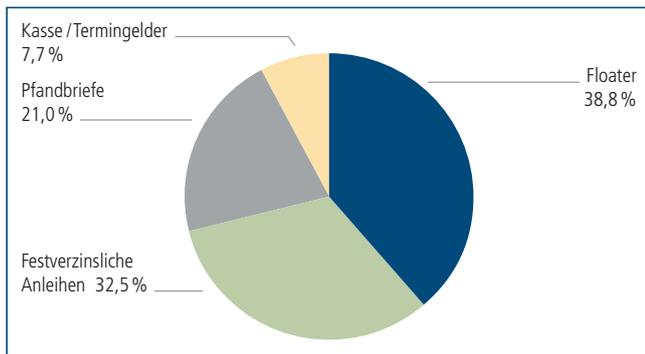
1.3.6 Bestand der Liquidität/ Kredite

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.

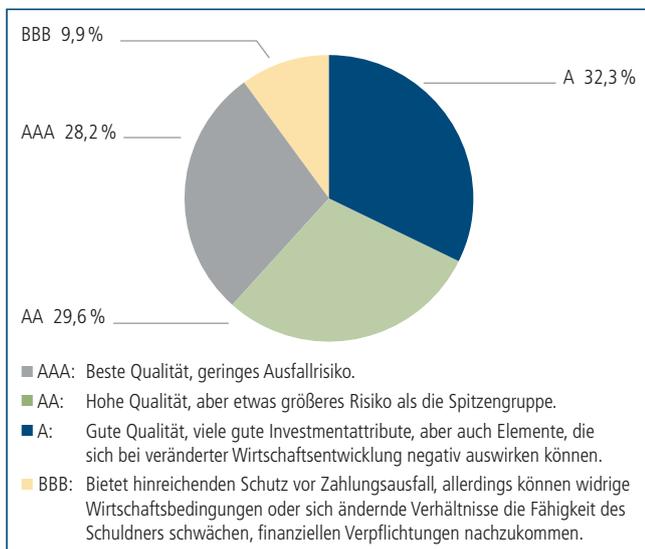
Im Berichtszeitraum vom 1.10.2018 bis 31.3.2019 wurden keine Wertpapiertransaktionen auf Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Zur anteiligen Finanzierung von Immobilienerwerben wurden Kredite in Höhe von EUR 1.892,7 Mio. mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,9 % p. a. aufgenommen. Das entspricht einer 15,7%igen Fremdfinanzierungsquote der Immobilienwerte.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577



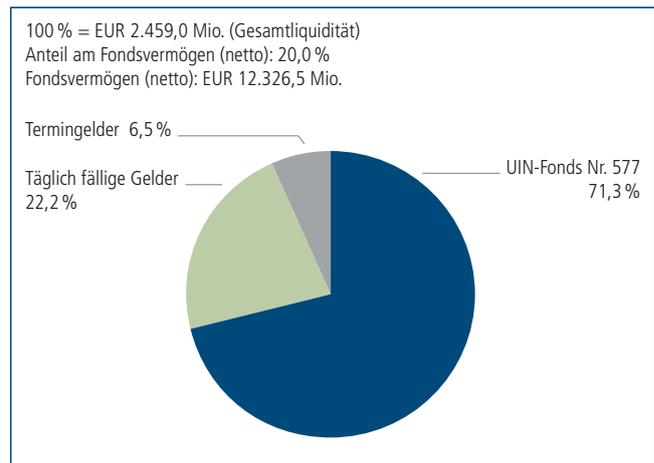
Bonitätsstruktur UIN-Fonds Nr. 577



Kennzahlen UIN-Fonds Nr. 577

Durchschnittskupon	0,47 %
Durchschnittsrendite	-0,05 %
Durchschnittliche Restlaufzeit	2,1 Jahre

Struktur der Liquiditätsanlagen



	Mio. EUR	Performance ¹⁾	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	546,5	—	-0,10
Termingelder	160,0	—	0,00
UIN-Fonds Nr. 577	1.752,5	0,30	—

¹⁾ Performance seit 1.10.2018 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Gesamtübersicht Kredite¹⁾ (in TEUR)

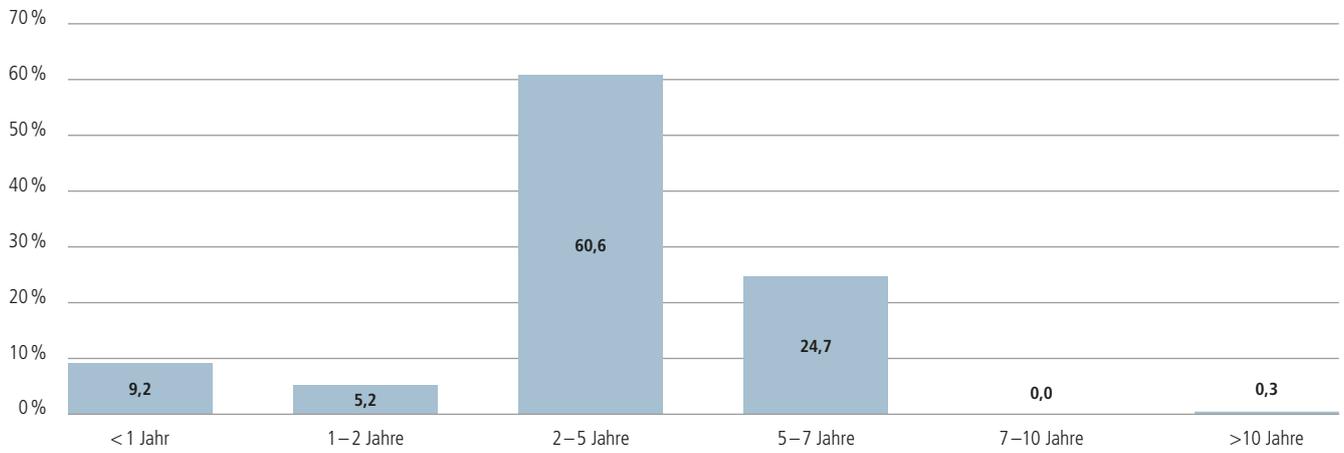
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremdfinanzierungsquote in %
EUR-Kredite (Ausland)	318.752	2,6
EUR-Kredite (Inland)	147.389	1,2
CHF-Kredite ²⁾	54.557	0,5
USD-Kredite ²⁾	967.517	8,6
JYP-Kredite ²⁾	72.435	0,6
GBP-Kredite ²⁾	332.088	2,8
Summe³⁾	1.892.738	15,7

¹⁾ Die Gesellschafterdarlehen des Fonds an die Immobilien-Gesellschaften sind in der Tabelle und in den Darstellungen nicht enthalten.

²⁾ Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 29.3.2019 bewertet.

³⁾ Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 682.787, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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





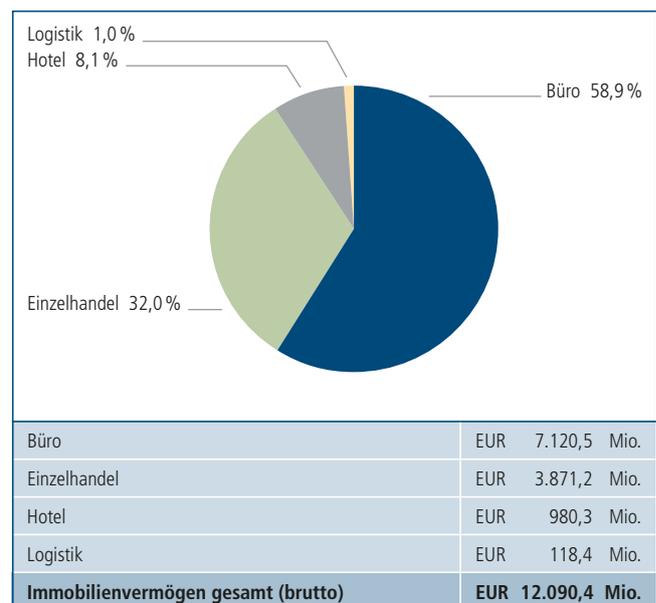
1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹⁾

Region / Länder	Verkehrswerte ¹⁾	
	in Mio. EUR	in %
Berlin	418,3	3,4
Hamburg	102,8	0,9
München	774,8	6,4
Rhein-Ruhr	1.309,3	10,8
Stuttgart	262,0	2,2
Sonstige deutsche Städte	252,0	2,1
Deutschland gesamt	3.119,2	25,8
Australien	139,2	1,1
Belgien	376,0	3,1
Finnland	92,5	0,8
Frankreich	1.088,1	9,0
Großbritannien	619,3	5,1
Irland	231,5	1,9
Italien	330,0	2,7
Japan	287,7	2,4
Luxemburg	125,9	1,0
Mexiko	28,4	0,2
Niederlande	447,5	3,7
Österreich	322,8	2,7
Polen	516,0	4,3
Schweden	115,7	1,0
Schweiz	114,0	0,9
Spanien	132,5	1,1
Türkei	152,0	1,3
USA	3.852,1	31,9
Ausland gesamt	8.971,2	74,2
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	12.090,4	100,0

¹⁾ Bestand inklusive Projekte zum Verkehrswert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Art des Grundstückes¹⁾



¹⁾ Bestand inklusive Projekte zum Verkehrswert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.



Restlaufzeit der Mietverträge ¹⁾ (in %)

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Österreich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	0,3	0,0	0,0	0,0	—	0,4	4,1	0,6	1,6
2019	4,1	4,4	—	0,2	5,2	3,5	0,9	16,2	4,9
2020	17,0	49,4	0,4	2,9	6,7	17,2	7,3	11,2	13,0
2021	14,2	5,9	5,7	10,8	11,7	6,0	3,3	13,3	8,7
2022	11,8	2,8	0,9	27,4	2,0	36,2	12,2	15,0	12,9
2023	8,4	12,5	2,7	29,0	7,0	8,9	5,2	6,2	7,7
2024	9,3	19,6	19,0	9,9	1,1	8,6	4,4	5,1	7,7
2025	4,8	0,1	—	1,5	—	2,4	10,1	1,0	5,0
2026	6,3	—	—	2,4	7,3	0,4	7,2	9,2	6,0
2027	2,8	—	—	0,1	15,4	3,0	9,9	5,6	5,7
2028	5,9	—	—	—	2,2	9,7	1,1	3,2	2,9
2029+	15,2	5,2	71,4	15,7	41,3	3,6	34,5	13,4	24,0

¹⁾ Jahresnettomiettertrag.

Zehn größte Mieter (nach Ertrag) ¹⁾



¹⁾ Jahresnettomiettertrag.

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹⁾ (in %)

	Deutsch-land	Frank-reich	Groß-britannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	17,9	69,3	93,9	87,1	75,0	20,0	81,7	41,1	56,3
Handel / Gastronomie	62,4	21,4	2,7	2,6	1,1	65,1	1,1	50,6	28,9
Hotel	5,1	5,1	—	7,3	15,2	9,4	11,9	1,7	7,2
Kfz	5,2	3,1	1,4	0,4	5,5	2,4	4,1	2,8	3,7
Industrie (Lager, Hallen) ²⁾	6,6	0,8	0,8	0,3	2,5	1,1	0,1	0,8	2,0
Freizeit	0,4	—	—	0,9	—	1,7	0,3	1,7	0,6
Wohnen	0,4	—	—	—	—	—	—	0,1	0,1
Andere	1,9	0,4	1,2	1,4	0,7	0,3	0,7	1,1	1,1

¹⁾ Jahresnettomiettertrag.

²⁾ Inklusive Service, Archive und Keller.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹⁾ und Vermietungsquoten²⁾ (in %)

	Deutsch-land	Frank-reich	Groß-britannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Leerstandsquote									
Industrie (Lager, Hallen) ³⁾	3,1	2,6	0,0	35,1	7,6	4,4	42,2	18,3	5,6
Büro	3,9	0,0	0,0	1,3	0,0	1,4	6,3	0,3	4,0
Handel / Gastronomie	2,1	7,2	0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	6,5	3,6
Kfz	3,9	0,7	10,6	0,0	1,8	0,9	0,1	0,8	1,7
Wohnen	0,0	—	—	—	—	—	—	6,8	1,1
Hotel	0,0	0,0	—	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Freizeit	0,0	—	—	0,0	—	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	1,3	1,3	0,0	0,4	0,0	6,0	0,1	12,6	3,1
Vermietungsquote	97,6	98,3	99,9	98,8	99,7	99,1	94,5	96,2	96,4

¹⁾ Jahresbruttomiettertrag.

³⁾ Inklusive Service, Archive und Keller.

²⁾ Nach Mietertrag.

2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	54,69
Umlaufende Anteile (Stück)	225.373.945

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 Berichtstichtages angesetzt.

Auf **Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände** werden unter Zugrundelegung der von Thomson Reuters 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.





3 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 106,045 Mio.

(Stand: 31.12.2018)

Verwahrstelle

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

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 4.926 Mio.

Eigenmittel:
EUR 17.702 Mio.

(Stand: 31.12.2018)

Geschäftsführung

Dr. Reinhard Kutscher (Vorsitzender)
Martin J. Brühl
Volker Noack
Jörn Stobbe

Gesellschafter

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt/Main

Union Asset Management Holding AG,
Frankfurt/Main

UIR Beteiligungs GmbH & Co. KG,
Düsseldorf

Aufsichtsrat

Jens Wilhelm,
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

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

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

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

Peter Gellner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Mönchengladbach

Dr.-Ing. Detlef Giebelen,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Tönisvorst

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

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

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

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

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

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

Ankaufsbewerter /-innen

Dipl.-Volkswirtin Ewa Hasenbein,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Königstein / Taunus

Dipl.-Ing. Christiane Hirtz-Bayer,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Köln
(bis 31.10.2018)

Dipl.-Kaufmann Karsten Jungk,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Berlin

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

Dipl.-Sachverständiger Reinhard Möller,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Kassel
(bis 30.11.2018)

M.Sc. / Dipl.-Ing. Tobias Neuparth,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Bonn

Dipl.-Betriebswirt / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christoph Pölsterl,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München
(seit 1.2.2019)

Savills Immobilien Beratungs-GmbH,
für die Bewertung verantwortliche Person:
Christian Glock,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main

Dipl.-Kauffrau / Dipl.-Sachverständige Anke Stoll,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Hamburg

Dr.-Ing. Martin Töllner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Hannover
(seit 1.2.2019)

Dipl.-Ing. Sylvie Westenberger,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Darmstadt
(seit 1.2.2019)

„101 Seaport“, Boston



„Les Grands Prés S.A.“, Mons



Investitionsstandorte des Unilmmo: Europa

„Southpoint“, Brisbane



„Uarda U6“, Solna



„LondonHouse Chicago“, Chicago



„KINETIK“, Boulogne-Billancourt



„ITO“, Amsterdam



Königstraße 27, 27 a, Stuttgart





**Direkt gehaltene Immobilien
und Beteiligungen an
Immobilien-Gesellschaften¹⁾**

Australien	1
Belgien	2
Deutschland	19
Finnland	1
Frankreich	7
Großbritannien	3
Irland	2
Italien	2
Japan	2
Luxemburg	2
Mexiko	1
Niederlande	4
Österreich	4
Polen	3
Schweden	1
Schweiz	1
Spanien	2
Türkei	1
USA	13

¹⁾ 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
Internet: www.union-investment.de/realestate

000255 05.19/35.000