

Unimmo: Deutschland

Halbjahresbericht zum 30.9.2021



Unimmo: Deutschland auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 550

ISIN: DE0009805507

Kennzahlen zum	30.9.2021		31.3.2021	
Fondsvermögen (netto)	EUR	14.660,3 Mio.	EUR	14.127,4 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹	EUR	12.708,1 Mio.	EUR	11.481,0 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	7.855,6 Mio.	EUR	7.242,8 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²	EUR	4.852,5 Mio.	EUR	4.238,2 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		59		57
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		35 ³		35 ⁴
Gebundene Mittel (gesamt) ⁵	EUR	1.834,1 Mio.	EUR	1.763,3 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	2.449,8 Mio.	EUR	3.098,7 Mio.
Freie Liquidität	EUR	615,7 Mio.	EUR	1.335,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		3,7%		2,4%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		95,6%		96,0%
Ausgabepreis	EUR	97,74	EUR	97,74
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	93,09	EUR	93,09
Sonstige Kennzahlen				
Ankäufe ⁶		8 ⁷		12
Verkäufe ⁶		2		1
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	532,0 Mio. ⁸	EUR	788,2 Mio. ⁹
Ausschüttungsstichtag		—		10.6.2021
Ausschüttung je Anteil		—	EUR	1,15
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)		—	EUR	0,4600
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)		—	EUR	0,1150

¹ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

² Zum anteiligen Verkehrswert.

³ Davon acht Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

⁴ Davon zwölf 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 49.

⁷ Inklusive Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

⁸ Davon eine Immobilien-Gesellschaft, die keine Immobilie hält.

⁹ Zeitraum 1.4.2021 – 30.9.2021.

⁹ Zeitraum 1.4.2020 – 31.3.2021.

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

Halbjahresbericht ¹

zum 30. September 2021
des Unilmmo: Deutschland

Inhalt

I Bericht der Geschäftsführung	4
II Halbjahresbericht	8
1 Tätigkeitsbericht	8
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	8
1.2 Portfoliostrategie	11
1.3 Immobilienaktivitäten	12
1.4 Fondsvermögen (netto)	15
1.5 Portfoliostruktur Immobilien	16
1.6 Portfoliostruktur Liquidität	20
1.7 Portfoliostruktur Kredite	21
1.8 Devisenkursicherung	21
1.9 Risikobericht	24
2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	26
2.1 Vermögensübersicht / Zusammen- gefasste Vermögensaufstellung	26
2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	30
2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	49
2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	50
2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	51
3 Aufstellung der während des Berichts- zeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	52
4 Anhang	53
III Sonstiges	56
1 Organe	56
2 Investitionsstandorte	59



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

Fotos in diesem Bericht:
München, Balanstraße 73, Haus 27,
„Neue Balan Haus 27“

¹ Zeitraum 1.4.2021 – 30.9.2021

I Bericht der Geschäftsführung



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

Anlageerfolg im Zwölf-Monats-Vergleich (in %) ¹

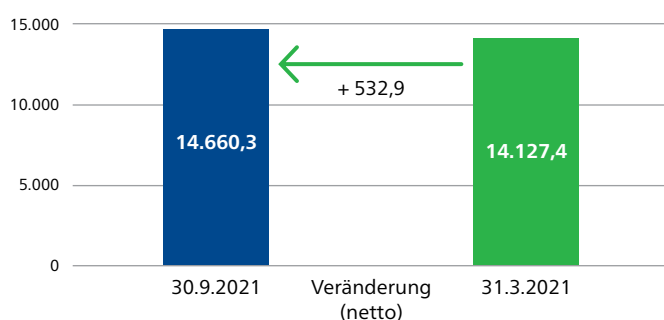
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2020–09 / 2021	2,1
10 / 2019–09 / 2020	2,3

¹ Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Liquidität (in Mio. EUR)

Freie Liquidität	615,7
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	4,2

Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	87
Anzahl Ländermärkte	13
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Deutschland hat das erste Geschäftshalbjahr 2021 / 2022 mit einem erneut positiven Ergebnis abgeschlossen.

In einem eher verhaltenen konjunkturellen Umfeld zeigt unser Fonds mit Investitionsschwerpunkt Deutschland eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung. Der hohe Netto-Mittelzufluss sowie die positive Entwicklung des Fondsvermögens belegen die Attraktivität des für die Zukunft gut aufgestellten Unilmmo: Deutschland.

Aufgrund seiner guten Liquiditätsausstattung war und ist der Fonds in der Lage, Anteilscheinrückgaben jederzeit zu bedienen und zugleich an den Chancen des deutschen und europäischen Immobilienmarktes zu partizipieren.

Zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres 2021 / 2022 weist das Portfolio mit seinen direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über die europäischen Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt in Deutschland auf. Die Streuung der Fondsimmobilen über die Hauptnutzungsarten soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren.

Die Vermietungsquote soll durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Gewerbeimmobilien in Deutschland und Europa sowie durch umfassende Vermietungsaktivitäten im Immobilienbestand des Fonds im laufenden Geschäftsjahr weiterhin auf hohem Niveau gehalten werden.

Im Berichtszeitraum sind mit steigender Impfquote die im Zuge der globalen Corona-Pandemie erlassenen Restriktionen immer weiter zurückgenommen worden. Gastronomie und Einzelhandel durften unter bestimmten Auflagen wieder öffnen und der Tourismus wurde größtenteils wieder zugelassen. Allerdings hat die Pandemie Trends, wie beispielsweise den Onlinehandel oder das Arbeiten im Homeoffice, die sich bereits vor dem Ausbruch des Virus abzeichneten, stark beschleunigt. Für den Einzelhandels- und Hotelsektor war die Situation während der Corona-Pandemie besonders herausfordernd, während sich der Büro-, Logistik- und Wohnimmobilienmarkt bisher weitestgehend stabil entwickelten.

Insgesamt befinden sich die Immobilienmärkte nach wie vor in einer vergleichsweise robusten Position. Niedrige Leerstände und moderate Fertigstellungsvolumina neuer Flächenangebote bilden die Grundlage für eine weiterhin stabile Entwicklung. Die Auswirkungen der Pandemie sind aktuell vor allem individuell und objektspezifisch zu managen.

Die Preise für **Büro**-Spitzenobjekte haben sich trotz der Homeoffice-Diskussion im Berichtszeitraum sehr robust gezeigt. Aktuell besonders gefragt sind hochwertige Büroobjekte in den zentralen Lagen der Metropolen, die langfristig an bonitätsstarke Nutzer vermietet sind. Ob und wie viel Büroflächen durch Homeoffice-Konzepte wirklich eingespart werden können, ist noch nicht genau zu beziffern. Zumal die Zahl der Bürobeschäftigten auch unter Berücksichtigung demografischer Entwicklungen künftig weiter steigen dürfte; Schätzungen zufolge um durchschnittlich 1 % pro Jahr bis 2030. Ein attraktives Büro wird auch künftig für das Image und die Corporate Identity eines Unternehmens unersetzbar bleiben, beispielsweise für den Empfang von Geschäftskunden, oder wenn es darum geht, junge Nachwuchskräfte zu gewinnen.

Im **Einzelhandel** wird sich die Zweiteilung des Marktes in analog und digital noch eine Weile fortsetzen. Aktuell ist eine deutliche Belebung der Frequenzen und Umsätze zu beobachten, auch wenn sich der stationäre Einzelhandel nach wie vor den Herausforderungen des zunehmenden Onlinehandels stellen muss. Dauerhaft erfolgreich werden nur qualitativ hochwertige Shopping-Konzepte in Bestlagen mit Event-Charakter sein, die neben dem klassischen Ladenbesatz Zusatzangebote wie beispielsweise moderne Gastronomiekonzepte oder digitale Erlebniswelten bieten.

Unsere Immobilienfonds sind im Einzelhandelsbereich vor allem in marktdominante Shopping-Center investiert, also in die größten und auch stärksten Einkaufszentren der jeweiligen Region. Mit diesen Top-Centern sind die Sondervermögen sehr gut aufgestellt, um von der sich belebenden Konsumnachfrage profitieren zu können.

Mit ihren langen Mietverträgen gehören **Hotels** grundsätzlich zu den Nutzungsarten, die in den Fonds für eine hohe und zuverlässige Ertragskraft sorgen. Durch die breite Verteilung der Hotelportfolios über unterschiedliche Hotelmarken, Pächter und Standorte ist zudem eine hohe Risiko-diversifikation gegeben. Zwar hat die Branche deutlich unter den Beherbergungsverboten, Reisebeschränkungen und abgesagten Messen gelitten, insgesamt verfügt die Mehrzahl der Hotels aber über sehr nachhaltige und effiziente Geschäftsmodelle. In puncto Kostenreduktion haben sich einige Hotelpächter gut aufgestellt, flexibel gezeigt und konnten ihre Häuser auch auf stark gesunkenen Umsatzniveaus wirtschaftlich betreiben. Insbesondere erfahrene Hotelpächter größerer Hotelketten haben sich bis dato als recht krisenfest erwiesen. Mit steigender Impfquote und der 3G-Regelung nimmt die Reisetätigkeit sowohl bei Geschäfts- als auch bei Privatreisenden wieder zu.

Transaktionen¹ nach Nutzungsarten

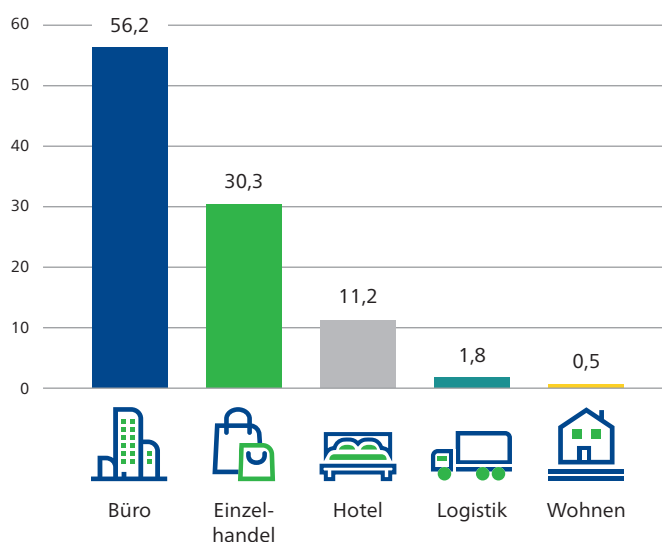
Ankäufe	Anzahl
Büro	5
Wohnen	1
Kfz	1
Gesamt	7
Gesamtinvestition in Mio. EUR	981,1

Verkäufe

Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe stattgefunden.

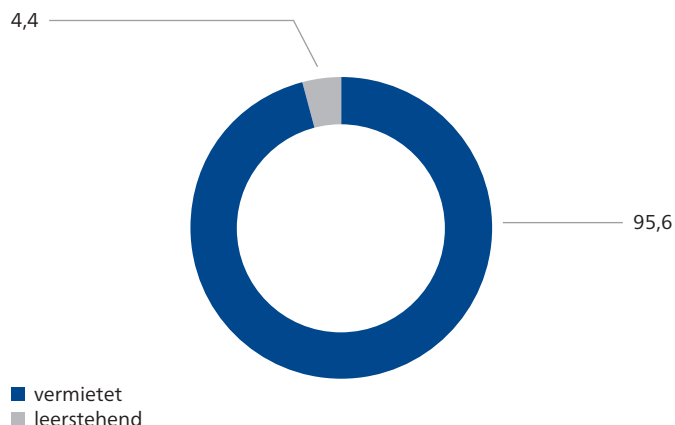
¹ Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

Hauptnutzungsarten¹ (in %)



¹ Basierend auf Kaufpreis und Verkehrswert.

Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



Der **Logistiksektor** profitiert vom gestiegenen Flächenbedarf einiger Händler des Nahversorgungssektors und einer zunehmenden Tendenz zur Lagerhaltung aufgrund der in der Pandemie deutlich gewordenen Anfälligkeit internationaler Lieferketten. Aus der steigenden Online-Durchdringungsrate und den zunehmenden Internetaktivitäten stationärer Einzelhändler ergeben sich positive Nachfrageimpulse für Lager- und Distributionsflächen, insbesondere für moderne Logistikimmobilien sowie solche, die der Paketzustellung an den Endkunden dienen.

Im Bereich **Wohnen** ergeben sich durch die Pandemie nur sehr moderate Auswirkungen, da es sich hierbei um ein krisenunabhängiges Grundbedürfnis für jeden Bürger handelt und durch umfangreiche staatliche Hilfsmaßnahmen ein schneller Anstieg der Arbeitslosenzahlen, wie er in anderen Krisen zu beobachten war, verhindert werden konnte. Die Pandemie hat zwei längerfristige Effekte auf den Wohnimmobilienmarkt: Auf der einen Seite steigt der Flächenbedarf zusätzlich, da Arbeitnehmer, die seit Beginn der Coronakrise die Möglichkeit haben, mehr im Homeoffice zu arbeiten, sich auch zu Hause ein eigenes Büro wünschen. Auf der anderen Seite besteht die Tendenz, die teuren Innenstädte zu verlassen und in die Speckgürtel der Metropolen zu ziehen. Am generellen Trend des Zuzugs in die Metropolen – wenn vielleicht auch weniger dynamisch als vor der Corona-Pandemie – ändert sich aufgrund der Arbeitsplatzkonzentration in den Städten längerfristig nichts.

Der Unilmmo: Deutschland hat die Pandemie bisher mit einer positiven Wertentwicklung überstanden. Es ist davon auszugehen, dass der Fonds aufgrund seiner breiten regionalen Aufstellung und des hohen Diversifizierungsgrades auch künftig eine gute Resilienz aufweisen wird.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Deutschland in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2021 / 2022 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Das Coronavirus wird den Beginn der 2020er Jahre an den Kapitalmärkten entscheidend prägen. Der konjunkturelle Einbruch ist sehr viel tiefer als in der Finanzmarktkrise 2008 und erfolgte in deutlich kürzerer Zeit. Im Euro-Raum ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2020 um 6,5 % geschrumpft, Deutschland hat die Krise mit Einbußen von 4,9 % noch vergleichsweise glimpflich überstanden. Besonders gravierend waren die Folgen in Italien und Spanien mit Rückgängen von 8,9 % und 10,8 %. Selbst in den USA ging die Wirtschaftsleistung um 3,4 % zurück. Die konjunkturelle Talsohle wurde im zweiten Quartal 2020 erreicht. Die umfangreichen wirtschafts- und geldpolitischen Stützungsmaßnahmen haben den Einbruch gelindert und die mittelfristige Perspektive verbessert. Durch eine nachhaltige Erholung haben die Volkswirtschaften wieder auf den Wachstumspfad zurückgefunden. Die Volkswirte von Union Investment erwarten für das Kalenderjahr 2021 ein Wachstum von 6,0 % in den USA und von 5,3 % im Euro-Raum. Im Jahr 2022 sollten die Bruttoinlandsprodukte beider Regionen um 4,3 % und 4,8 % zulegen.

Auch künftig wird der wirtschaftspolitische Fokus auf Wachstumsförderung und nicht auf Bekämpfung öffentlicher Haushaltsdefizite liegen. Um die Tragfähigkeit der weltweiten Staatsschulden zu gewährleisten, ist aber eine fortgesetzte geldpolitische Unterstützung unerlässlich. Bis zum Ende des Jahres 2021 erwartet Union Investment von der US-Notenbank Fed die Ankündigung eines Zurückführens der Anleihekäufe und seitens der Europäischen Zentralbank (EZB) den Beschluss des Endes des Pandemie-Notfallankaufprogramms (PEPP). Die Käufe im normalen Kaufprogramm werden aber weitergehen. Mit ersten Zinsschritten wird in den USA im Jahr 2023, in Europa frühestens im Jahr 2025 gerechnet. An den Anleihenmärkten bleiben aus diesem Grund die kurzfristigen Zinsen durch die Notenbanken fest verankert, während die langfristigen Renditen im Zuge der sich verbessernden Konjunkturtendenziell weiter ansteigen dürften. Nach der starken Bewegung im ersten Halbjahr 2021 sollte sich der Renditeanstieg aber abschwächen, sodass zum Jahresende für zehnjährige Bundes- bzw. US-Staatsanleihen Renditen von –0,2 % bzw. 1,6 % erwartet werden.

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 den 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 der 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.

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, in denen 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.

Hamburg, im November 2021

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Michael Bütter
(Vorsitzender)



Martin J. Brühl



Dr. Christoph Holzmann



Volker Noack

II Halbjahresbericht

1 Tätigkeitsbericht

1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im ersten Halbjahr 2021 standen die internationalen Immobilienmärkte weiterhin unter dem Einfluss der Corona-Pandemie. Mit dem Voranschreiten der Impfkampagnen und den Lockerungen der Einschränkungen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens ließ sich jedoch auch eine Belebung der Immobilien-Investmentmärkte beobachten. Im ersten Halbjahr 2021 lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 274,8 Mrd. und somit rund 30,0 % über dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

Europäische Büromärkte

Die europäischen Büroimmobilienmärkte verzeichneten im ersten Halbjahr 2021 einen leichten Anstieg der Vermietungsleistung gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Getragen wurde dieses positive Ergebnis insbesondere vom zweiten Quartal 2021, in dem nach dem Ende der gravierendsten Lockdowns in den jeweiligen Ländern eine spürbare Belebung der Vermietungsmärkte zu beobachten war. Obwohl die durchschnittliche Leerstandsrate auf den zwölf bedeutendsten Büromärkten im Zwölf-Monats-Vergleich bis Ende Juni 2021 leicht anstieg, lag sie mit einem Wert von 8,7 % im historischen Kontext weiterhin auf einem relativ niedrigen Niveau. Die somit vielerorts nach wie vor begrenzte Verfügbarkeit von modernen Büroflächen in zentralen Lagen stützte das Spitzenmietniveau, das sich an den meisten europäischen Bürostandorten im Jahresvergleich stabil entwickelte. Lediglich Lissabon, London, Madrid und Stockholm registrierten leichte Mietpreistrükgänge, während Luxemburg und Paris sogar ein Mietpreiswachstum verzeichneten.

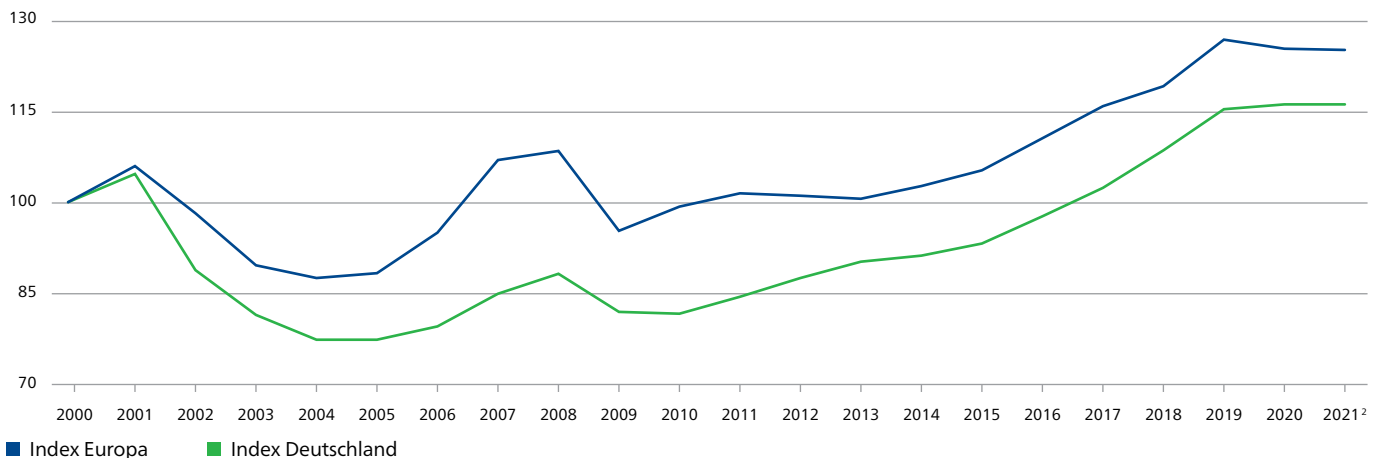
Deutsche Büromärkte

Nachdem die Corona-Maßnahmen bis zum Ende des ersten Quartals 2021 die Vermietungsaktivität deutlich eingeschränkt hatten, konnte im zweiten Quartal 2021 bei der Vermietungsleistung nach Angaben von Jones Lang LaSalle wieder ein leichtes Plus von 2,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal verzeichnet werden. Die Neubautätigkeit blieb immer noch relativ moderat und die Flächenverfügbarkeit in den Bestlagen der deutschen Immobilienhochburgen war dementsprechend gering. Zwar stieg die durchschnittliche Leerstandsrate der fünf Top-Bürometropolen auf Jahressicht um 1,1 Prozentpunkte auf 5,1 %, im internationalen Vergleich ist dies jedoch ein sehr niedriger Wert. Aufgrund der – trotz Coronakrise – nach wie vor angespannten Angebotssituation in den Top-Lagen verzeichneten die fünf wichtigsten deutschen Bürostandorte in den zurückliegenden zwölf Monaten im Schnitt einen Mietpreisanstieg um 1,2 %. Dabei zeigten sich die Mieten in Düsseldorf, Frankfurt / Main und München stabil, während in Berlin und Hamburg ein Wachstum von 2,7 % bzw. 3,3 % zu beobachten war.

Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

Auch in der ersten Hälfte des Jahres 2021 waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die europäischen Einzelhandelsmärkte weiterhin deutlich zu spüren. Da es in den meisten Ländern erneute Lockdowns gab, sanken Kundenfrequenzen und Umsätze wieder temporär. Von der Pandemie profitiert hat der Lebensmitteleinzelhandel, der seine Umsätze im Lockdown deutlich steigern konnte. Ebenfalls spürbar höhere Umsätze verzeichnete der Onlinehandel. Die Mieten auf den europäischen Einzelhandelsmärkten zeigten sich seit Beginn der Coronakrise nur

Spitzenmietpreisentwicklung¹ für Büroflächen



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

¹ Index-Basisjahr 2000.

² Stand: Juni 2021.

in London, Luxemburg und Oslo stabil. Allerdings ist zu beobachten, dass der Mietpreistrückgang auf vielen Märkten im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringer ausfiel.

Im ersten Halbjahr waren die Auswirkungen der Corona-Krise auch auf den deutschen Einzelhandel deutlich spürbar. Vor dem Hintergrund der Lockdowns gaben die Spitzenmieten in allen großen Metropolen im ersten Quartal 2021 leicht nach, zeigten sich aber dann im zweiten Quartal 2021 stabil. Profitiert haben wie im übrigen Europa der Lebensmittel- und der Onlinehandel.

Europäische und deutsche Hotelmärkte

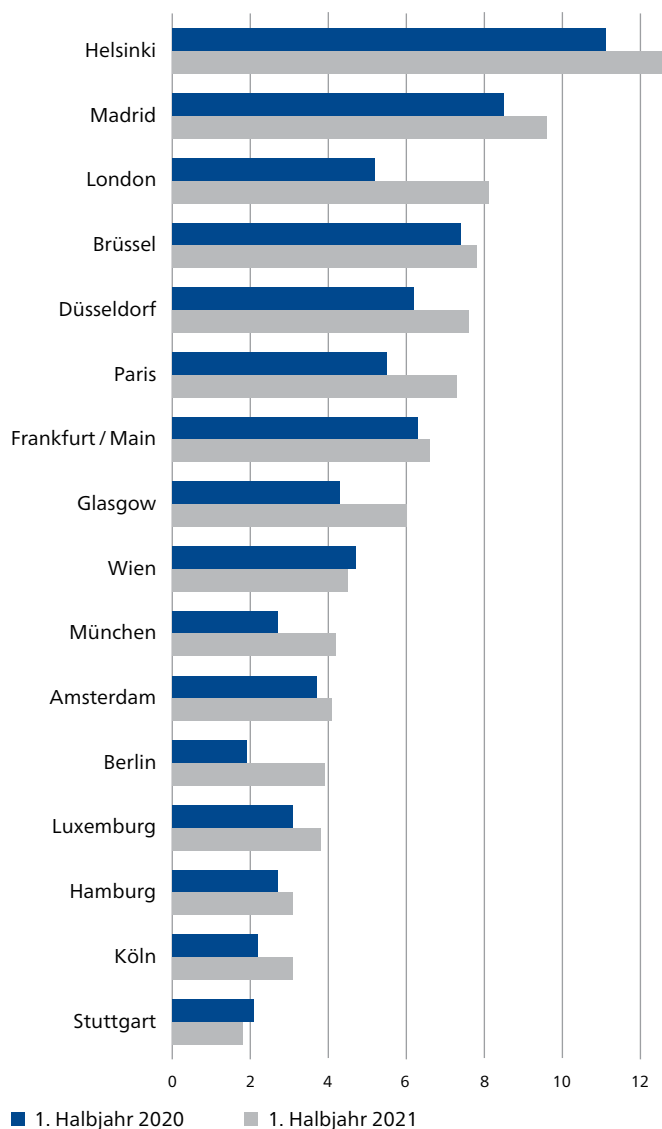
Im Jahr 2020 und auch im ersten Quartal des Jahres 2021 sorgten Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen auf den europäischen Hotelmärkten für einen weitgehenden Einbruch der Nachfrage. Im zweiten Quartal 2021 stellte sich nach Ende der gravierendsten Reisebeschränkungen dann wieder eine leicht positive Tendenz bei den Bettenbelegungen ein. Dies reichte für das Gros der Hotelbetriebe jedoch bei Weitem nicht aus, um das nahezu vollständig ausgebliebene Geschäft der Wintermonate zu kompensieren. Im Durchschnitt über die europäischen Hotelstandorte Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien wurde dementsprechend im ersten Halbjahr 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum ein Rückgang der durchschnittlichen Zimmererlöse (RevPAR) um 64,6 % registriert. Allerdings zeigten sich im zweiten Quartal 2021 bereits erste Erholungstendenzen.

Auch in Deutschland wurden im Laufe des zweiten Quartals 2021 die Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen vielerorts langsam reduziert und Hotels konnten vor diesem Hintergrund wieder steigende Belegungsraten verzeichnen. Auf Halbjahressicht reichten diese wenigen Wochen allerdings nicht aus, um das schlechte Wintergeschäft auszugleichen. Entsprechend verzeichneten die Hotelmärkte der fünf größten deutschen Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg und München im Schnitt einen Rückgang des RevPAR um 70,0 % gegenüber der ersten Jahreshälfte des Vorjahres. Der im zweiten Quartal 2021 sichtbare Erholungstrend bei den Hotelauslastungen dürfte sich weiter fortsetzen, wird aber weiterhin im engen Zusammenhang zur weiteren Pandemieentwicklung stehen.

Immobilien-Investitionsmärkte

Die gewerblichen Immobilien-Investitionsmärkte wurden im ersten Halbjahr 2021 weiterhin durch die weltweite Corona-Pandemie beeinflusst. Allerdings ließ sich seit dem vierten Quartal 2020 vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Erholung, des Voranschreitens der Impfkampagnen sowie der Lockerungen der Einschränkungen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens eine Belebung der Immo-

Büroleerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des UniImmo: Deutschland (in %)



Quellen: Jones Lang LaSalle, Property Market Analysis.

bilien-Investitionsmärkte beobachten. Im ersten Halbjahr 2021 lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 274,8 Mrd. und somit 29,7 % über dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien in den ersten sechs Monaten 2021 bei EUR 95,7 Mrd., womit es gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 um 21,8 % gestiegen ist. In Deutschland wurden bis zur Jahresmitte 2021 Gewerbeimmobilien im Wert von EUR 22,6 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fast ein Viertel des gesamten



europäischen Handelsvolumens aus. Im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2020 stieg das Transaktionsvolumen in Deutschland um 23,1 %.

Ausblick

Trotz der Coronakrise zeigten sich die Immobilienpreise im Jahr 2020 vielerorts stabil. Vor dem Hintergrund der global voranschreitenden Impfkampagnen sowie der prognostizierten konjunkturellen Erholung wird eine Belebung der Immobilienmärkte in der zweiten Jahreshälfte 2021 angenommen. Auch die Investmentmärkte werden sich zunehmend dynamisch entwickeln und die Preise für Immobilien dürften im Zuge dessen voraussichtlich steigen.

Geld- und Kapitalmarkt

Im Euro-Raum setzte sich zu Beginn des Berichtszeitraums der Renditeanstieg bei Staatsanleihen aus dem ersten Quartal 2021 fort. Auch wenn der Impffortschritt in den USA zunächst im Vergleich schneller war, konnte der gemeinsame Währungsraum merklich aufholen, sodass immer mehr Öffnungsschritte möglich wurden. Damit verbunden war eine deutliche wirtschaftliche Erholung. Parallel stiegen die Inflationserwartungen an. Die Europäische Zentralbank (EZB) hielt zunächst an ihrer expansiven Geldpolitik fest und erhöhte temporär die Anleihekäufe im Rahmen des Pandemie-Notfallankaufprogramms (PEPP). Größere Renditeanstiege konnten so verhindert werden. Im Sommer sorgte die Ausbreitung einer neuen Variante des Coronavirus für Verunsicherung und ließ die Kurse wieder steigen. Im weiteren Verlauf der Berichtsperiode erwiesen sich außerdem die Inflationsentwicklung und die Notenbankpolitik als belastend. Die Ankündigung der EZB, das Tempo ihrer PEPP-Anleihekäufe im vierten Quartal etwas drosseln zu wollen, sorgte jedoch für Beruhigung. Union Investment wertet die Aussage von EZB-Präsidentin Christine Lagarde so, dass das Ende der Anleiheankäufe und ein folgender erster Zinsschritt noch in weiter Ferne liegen. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index verloren Euro-Staatsanleihen im Berichtszeitraum 0,6 % an Wert.

Rückläufige Risikoaufschläge bei europäischen Unternehmensanleihen konnten die leicht steigenden Renditen kompensieren. Auf Indexebene des ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verzeichneten Unternehmensanleihen ein leichtes Plus in Höhe von 0,4 %.

In den USA stiegen zu Beginn des Berichtszeitraums die Inflationserwartungen mit wesentlich stärkerer Dynamik als in der Euro-Zone an. Der US-Notenbank Fed gelang es jedoch, die Marktteilnehmer mit der Botschaft zu beruhigen, man befinde sich in einer Phase vorübergehend höherer Inflationsraten, die aber nicht von langer Dauer sei. Vielfach kam es aufgrund der schnellen konjunkturellen Erholung jedoch zu Lieferengpässen und einem knappen

Warenangebot. Hinzu kamen deutliche Preissteigerungen bei Energierohstoffen und eine Entspannung am US-Arbeitsmarkt. Ende September gab die Fed dann bekannt, bald mit einer Reduzierung ihrer Anleihekäufe beginnen zu wollen. Hinzu kam die Debatte um eine Anhebung der US-Schuldenobergrenze. In der Folge zogen die Renditen sukzessive an und Staatsanleihen gaben einen Teil ihrer Gewinne wieder ab. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verteuerten sich US-Staatsanleihen im Berichtszeitraum um 1,9 %.

1.2 Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Deutschland ist ein auf Deutschland fokussierter europäischer Immobilienfonds. Für das Immobilienportfolio ist daher vorgesehen, mit einem überwiegenden Anteil in Deutschland investiert zu sein. Das weitere Immobilienvermögen kann neben Deutschland auch in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR und Großbritannien) angelegt werden. Der Fokus der Immobilieninvestitionen liegt auf den etablierten deutschen und kerneuropäischen Immobilienmärkten. In aufstrebenden Ländern ist die Investitionsstrategie auf Core-Immobilien ausgerichtet. Ziel der verfolgten Portfoliostrategie ist es, eine stets ausreichende Fungibilität zu gewährleisten und mit einer mehrdimensionalen Diversifikation des Immobilienbestandes eine weitgehend schwankungsarme und in hohem Maße wertstabile Entwicklung des Sondervermögens zu erreichen.

Dazu erfolgt die Konzentration der Anlagepolitik auf Immobilien, die sich durch eine nachhaltige hohe Objektqualität sowie entsprechend der Nutzungsart durch gute bis sehr gute Lagen an perspektivisch starken Standorten auszeichnen. Neben fertiggestellten Objekten sind der Erwerb von Projektentwicklungen sowie die Realisierung von Potenzialen im Bestand Teil der Investitionsstrategie. Der Schwerpunkt liegt aktuell auf Investitionen in Büroimmobilien, vorzugsweise in deutschen Großstädten und Kerneuropa. Zur weiteren Risikodiversifizierung wird die Nutzungsart Wohnen in ausgewählten Ländermärkten aufgebaut. Der Ausbau der Nutzungsart Logistik ist bei Vorliegen attraktiver Ankaufsoportunitäten möglich. Grundsätzlich sieht die Fondsstrategie auch Ankäufe von Hotels und Einzelhandelsimmobilien vor.

Bei allen Investitionen soll die Umsetzbarkeit der Nachhaltigkeitsstrategie Berücksichtigung finden.

Maßnahmen zur Bestandsoptimierung und qualitativen Weiterentwicklung des Immobilienportfolios sollen zu einer Stabilisierung der Vermietungsquote beitragen und eine weiterhin gute Ertragsperspektive gewährleisten.

1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können den Tabellen „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 49) sowie „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 13) entnommen werden.

Immobilienentwicklungen

Der Unilmmo: Deutschland hat aktuell sieben Immobilienentwicklungen im Bestand, zwei in Deutschland und fünf im europäischen Ausland. Die Projekte verteilen sich auf die Nutzungsarten Büro, Wohnen und Hotel. Unter anderem entsteht im Nordwesten Dublins, rund fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, das „8th Lock“, ein Ensemble aus fünf Wohngebäuden. In Helsinki wird der 24-geschos-sige Wohnturm „Hyperion“ gebaut. Er liegt im Wohnteilmarkt Vuosaari, der von seiner Nähe zum Meer sowie zu Natur- und Erholungsgebieten profitiert. Ein Großteil der Wohneinheiten wird einen Ausblick auf die Ostsee und auf den Hafen von Vuosaari bieten. Mit der Quartiersentwicklung „The Pulse“ entstehen an der Amsterdamer Südachse, dem wichtigsten Büromarkt der Niederlande, ein Büro- und ein Wohnturm sowie ein verbindender, gemischt genutzter Sockelbau.

Ankäufe

Der Unilmmo: Deutschland hat seine strategische Position in den europäischen Wohnimmobilienmärkten im Berichtszeitraum weiter ausgebaut. Zudem wurde der Immobilienbestand um zwei Bürogebäude und zwei Quartiersentwicklungen erweitert. So wurde unter anderem im Herzen der Pariser Innenstadt, einem der engsten Mietmärkte Europas, ein Trophy-Bürogebäude erworben. Das Objekt in prominenter Lage am Boulevard Haussmann ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Zudem liegen viele attraktive Geschäfte und Restaurants sowie die bekannten Kaufhäuser „Le Printemps Haussmann“ und

„Galeries Lafayette“ in fußläufiger Entfernung. Zusammen mit dem Unilmmo: Europa wurde zudem ein Bürokomplex im Münchener Werksviertel erworben, der im Rahmen einer umfassenden Modernisierung zu einem modernen Campus umgebaut werden soll. Der Schwerpunkt wird dabei auf nachhaltigen Büroflächen liegen, die den Anforderungen neuer Arbeitsweisen an Flexibilität und Effizienz gerecht werden.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.

Vermietungssituation

Ziel des Fondsmanagements ist die Stabilisierung und Steigerung der Vermietungsquote auf dem gegenwärtig hohen Niveau. Aktives Bestandsmanagement durch laufende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt einer hohen Gebäudequalität sowie laufende Investitionen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit der Immobilien sollen hierzu beitragen. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung der Objekte wird die langfristige Wettbewerbsfähigkeit des Portfolios sichergestellt.

Größte Vermietungserfolge (in m²)

Objekt	Nutzfläche in m ²
Lodz, „Manufaktura“	21.777
Saragossa, „Puerto Venecia“	6.273
Hamburg, „Chilehaus“	5.954
Berlin, „ALEXA“	5.572
Posen, „Maraton“	3.461
Weitere Vermietungserfolge	88.276
Gesamt	131.313

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart ¹	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Ankäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Amsterdam, „AMST“ ²	Wohnen	7/2020	Q1/2023
London, „Wilde by Staycity“ ²	Hotel	7/2021	Q4/2021
Stuttgart, „Project Lighthouse“ ²	Hotel	4/2021	Q1/2022
Verkäufe			
Es fanden keine Verkäufe ohne Nutzen-Lasten-Übergang statt.			

¹ Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

² Projekt.

Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart ¹	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ²	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
7	Bonn, „Neuer Kanzlerplatz, Haus 1“	28gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	Büro	3/2019	129,2		Q2/2022	
49	Amsterdam, „The Pulse“	Gebäudeensemble bestehend aus 8gesch. Einzelhandelsgebäude, 27gesch. Büroturm u. 25gesch. Wohnturm, Tiefgarage	Büro	8/2021	167,5		Q4/2024	
51	Glasgow, „Custom House Glasgow Hotels“	15–16gesch. Hotelgebäude, teilweise 1 Mezzaningeschoss, 1 Untergeschoss	Hotel	7/2019	49,5		Q2/2022	
63	Frankfurt / Main, Große Gallusstraße 10, 12, 14, Junghofstraße 5, 7, 9, 11, Neue Schlesingergasse 10	25gesch. Büro- und Einzelhandelsgebäude, Tiefgarage	Büro	6/2018	126,4	94,90	Q1/2024	I
78	Helsinki, „Hyperion“	24gesch. Wohngebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	Wohnen	3/2021	17,9	100,00	Q3/2023	I
83a)	Dublin, „2 Grand Parade“	Gebäudekomplex bestehend aus 8gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, 6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	Büro	1/2020	52,8	100,00	Q1/2023	I
83b)	Dublin, „8th Lock“	Gebäudekomplex bestehend aus 5 Gebäudeteilen mit jeweils 4-13gesch. Wohn- und Gastronomiegebäuden, Tiefgarage	Wohnen	4/2021	39,9	100,00	Q2/2025	I

¹ Geplanter größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

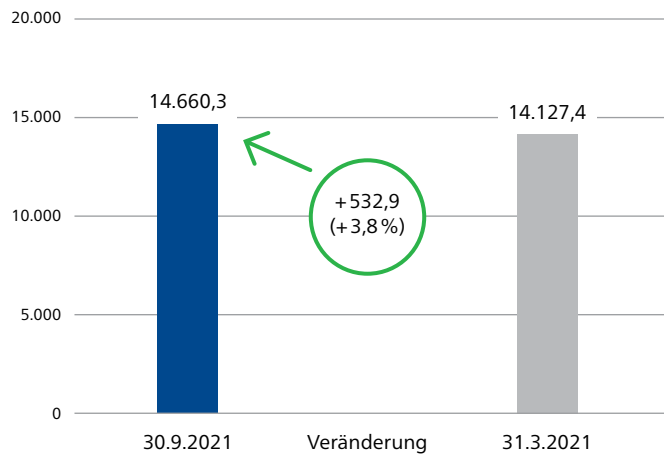
² Beim Ankauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate der Kaufpreis anstelle des Mittelwertes der Verkehrswerte der externen Bewerter ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100% und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

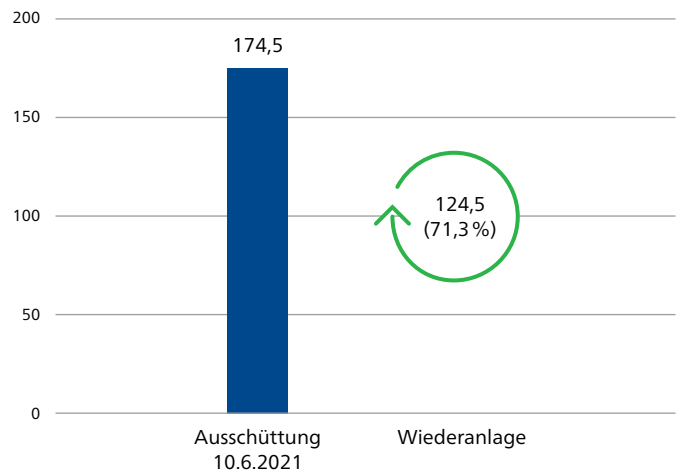


1.4 Fondsvermögen (netto)

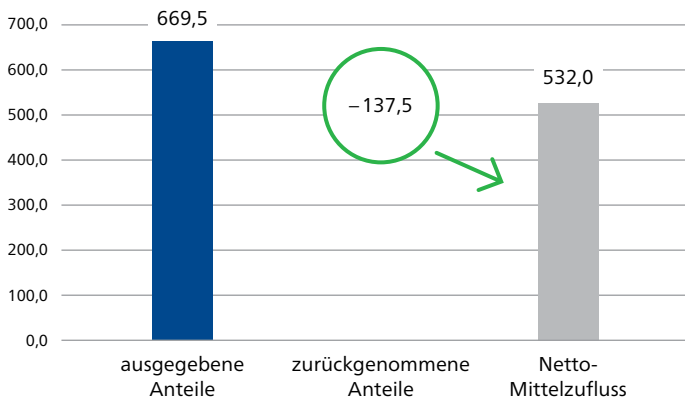
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



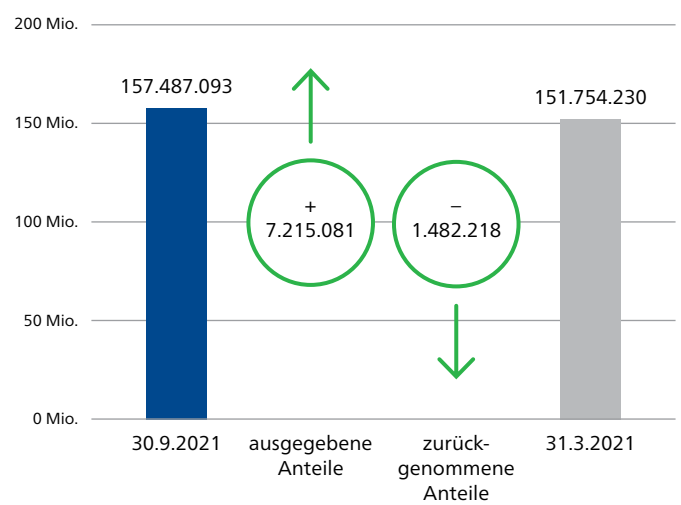
Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)

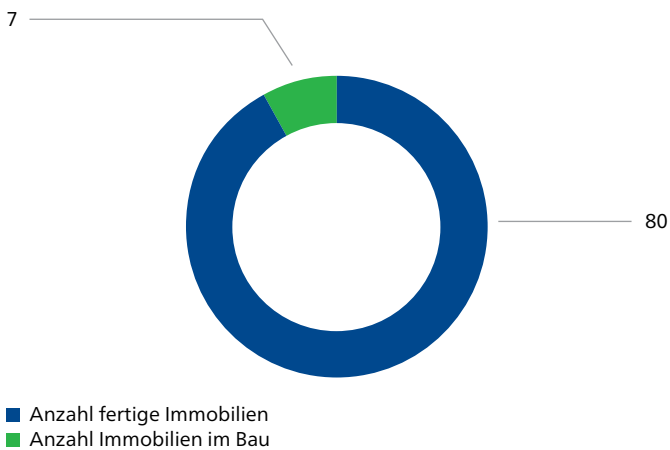


1.5 Portfoliostruktur Immobilien

Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) (in m ²)	2.219.939
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	95,6

Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand

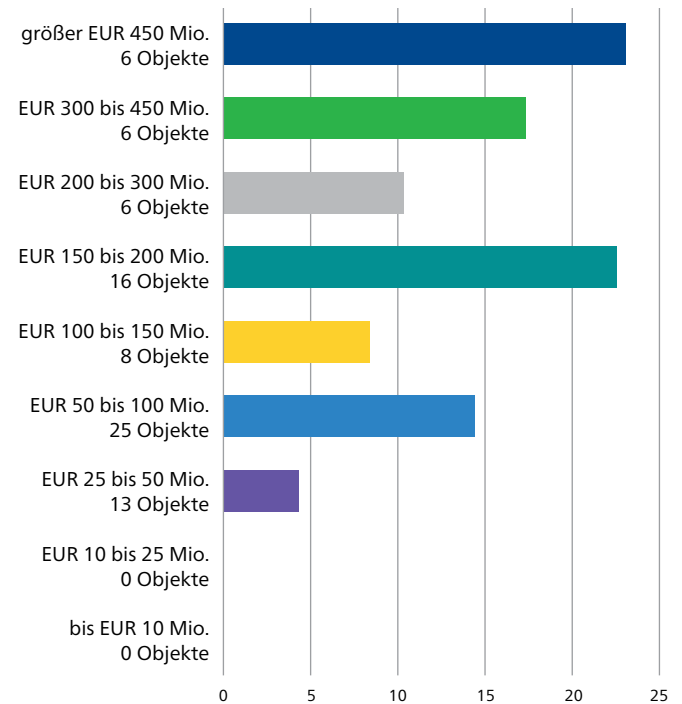


Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) ¹	151,6
Durchschnittswert je m ² Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) ¹	5.464,7

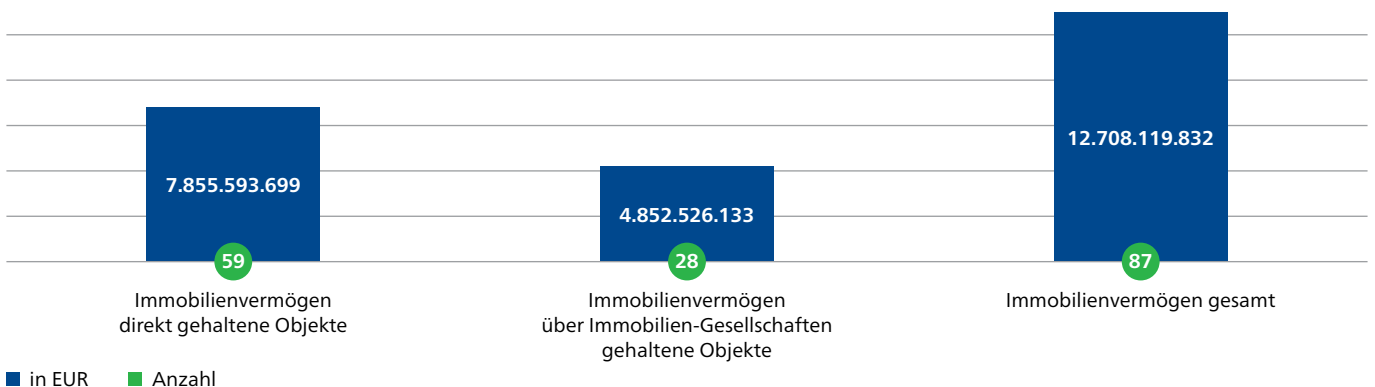
¹ Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹ (in %)

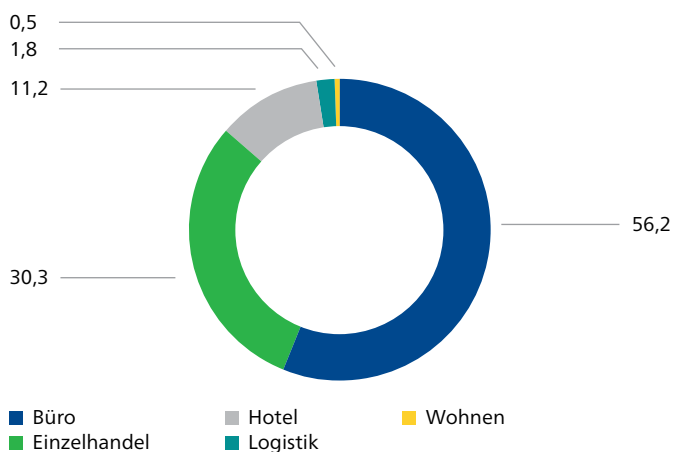


¹ Fertiger Bestand, keine Projekte, inklusive über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Die Zuordnung der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in die entsprechende Größenklasse erfolgt anhand ihres Gesamtverkehrswertes. Bei der Berechnung der prozentualen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

Direkt gehaltene Objekte und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte



Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung¹ (in %)

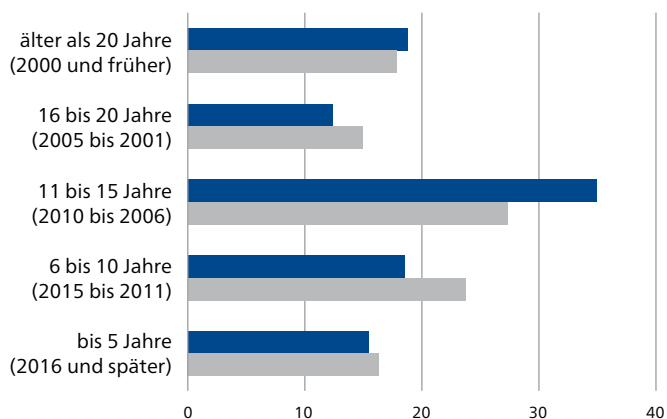


Immobilienvermögen (brutto) in EUR

Büro	7.140,0 Mio.
Einzelhandel	3.855,1 Mio.
Hotel	1.423,9 Mio.
Logistik	231,4 Mio.
Wohnen	57,7 Mio.
Gesamt	12.708,1 Mio.

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

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



■ Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten¹

■ Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“²

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

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

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹

Region/Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Berlin	1.474,4	11,6
Hamburg	1.449,8	11,4
München	2.343,4	18,5
Rhein-Main	267,7	2,1
Rhein-Ruhr	361,3	2,8
Stuttgart	281,9	2,2
Sonstige deutsche Städte	764,3	6,0
Deutschland gesamt	6.942,7	54,6
Belgien	68,1	0,5
Finnland	326,5	2,6
Frankreich	1.727,3	13,6
Großbritannien	761,4	6,0
Irland	264,7	2,1
Luxemburg	151,5	1,2
Niederlande	461,6	3,6
Österreich	284,9	2,3
Polen	665,1	5,2
Schweden	233,8	1,8
Spanien	230,0	1,8
Tschechien	590,5	4,7
Ausland gesamt	5.765,4	45,4
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	12.708,1	100,0

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

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹ (in %)

	Deutsch-land	Finn-land	Frank-reich	Groß-britannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	33,5	65,2	79,1	97,4	66,6	82,7	26,6	36,4	46,2
Handel / Gastronomie	36,2	24,8	4,5	1,8	1,0	4,1	59,9	49,7	31,4
Hotel	16,5	—	10,2	—	24,6	—	5,4	6,5	11,9
Kfz	4,7	4,0	2,0	0,6	2,4	8,7	1,9	5,0	4,0
Industrie (Lager, Hallen) ²	5,7	5,2	0,7	0,1	1,6	3,1	0,4	0,6	3,5
Wohnen	1,3	—	2,6	—	—	—	—	—	1,0
Freizeit	0,6	—	—	—	—	—	5,1	0,3	0,7
Andere	1,4	0,7	1,0	0,2	3,8	1,3	0,7	1,4	1,3

¹ Jahresnettomiettertrag.

² Inkl. Service, Archive und Keller.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹ und Vermietungsquoten² (in %)

	Deutsch-land	Finn-land	Frank-reich	Groß-britannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Sonstiges Ausland	Gesamt
Leerstandsquote									
Freizeit	16,5	—	—	—	—	—	4,1	0,0	9,7
Handel / Gastronomie	7,7	0,0	14,3	0,0	0,0	3,4	2,5	4,8	6,3
Industrie (Lager, Hallen) ³	3,8	0,5	20,7	7,8	23,1	19,0	31,9	26,5	5,5
Kfz	2,1	0,0	9,7	0,0	0,0	4,0	5,3	11,1	4,3
Büro	2,0	5,5	7,0	2,7	16,8	2,5	4,0	2,1	3,9
Wohnen	0,8	—	3,2	—	—	—	—	—	1,5
Hotel	0,0	—	0,0	—	0,0	—	0,0	0,0	0,0
Andere	4,8	1,1	0,0	1,8	12,2	1,3	0,0	40,8	9,4
Vermietungsquote	96,0	96,4	93,4	97,4	87,7	96,9	97,0	95,6	95,6

¹ Jahresbruttomiettertrag.

² Nach Mietertrag.

³ Inkl. Service, Archive und Keller.

Restlaufzeit der Mietverträge¹ (in %)

	Deutsch-land	Finn-land	Frank-reich	Groß-britannien	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	0,0	0,6	0,6	0,0	—	0,0	0,1	0,2	0,1
2021	2,9	0,5	7,9	0,0	—	0,7	2,5	1,2	2,9
2022	7,9	1,6	14,1	0,9	10,2	14,9	15,0	21,3	10,6
2023	16,1	5,0	14,1	4,7	13,9	11,0	8,4	9,0	13,2
2024	13,7	9,0	5,9	13,0	1,7	33,7	9,5	26,0	14,2
2025	8,1	4,8	10,5	4,1	—	17,7	14,6	7,4	8,5
2026	7,0	0,7	6,5	4,6	—	10,9	21,3	8,7	7,9
2027	5,8	4,0	18,6	3,2	—	2,4	13,1	5,0	7,4
2028	4,4	42,8	2,8	—	—	3,4	3,5	0,4	4,1
2029	4,7	31,1	—	2,0	—	1,0	2,1	0,1	3,5
2030	7,5	—	0,0	—	46,2	2,6	—	12,3	6,7
2031+	21,9	—	19,1	67,4	27,9	1,5	10,0	8,5	20,8

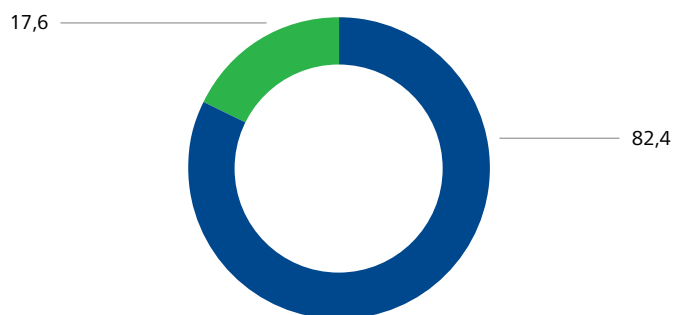
¹ Jahresnettomietsertrag.

1.6 Portfoliostruktur Liquidität

In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554 wird ein Teil der Liquiditätsanlagen des Unilmmo: Deutschland verwaltet. Dadurch wird das professionelle Portfoliomanagement der Union Investment Gruppe genutzt, um auch für die liquiden Mittel des Unilmmo: Deutschland optimale Ergebnisse zu erzielen. Die Verwaltung ist für die Anleger des Unilmmo: Deutschland kostenneutral.

Im Berichtszeitraum vom 1.4.2021 bis 30.9.2021 wurden keine Wertpapiertransaktionen auf Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)

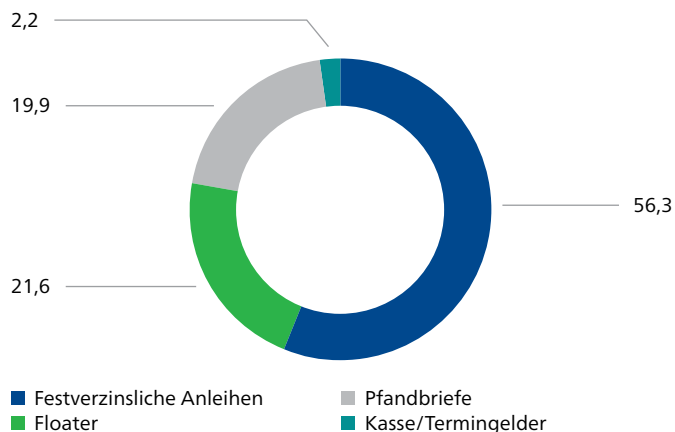


100 % = EUR 2.449,8 Mio. (Gesamtliquidität)
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 16,7 %
 Fondsvermögen (netto): EUR 14.660,3 Mio.

	Mio. EUR	Performance ¹	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	431,8	—	-0,14 %
UIN-Fonds Nr. 554	2.018,1	-0,2 %	—

¹ Performance seit 1.4.2021 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 554 (in %)



1.7 Portfoliostruktur Kredite

Gesamtübersicht Kredite¹ (in TEUR)

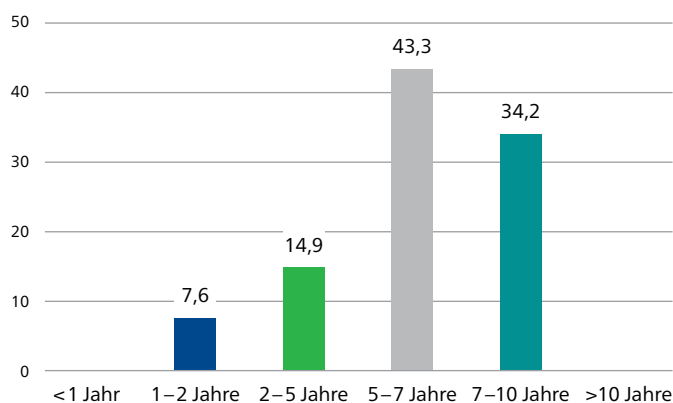
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote in %
EUR-Kredite (Inland)	70.176	0,5
EUR-Kredite (Ausland)	243.545	1,9
GBP-Kredite ²	155.534	1,3
Summe³	469.255	3,7

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

² Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 30.9.2021 bewertet.

³ Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 176.865, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



1.8 Devisenkurssicherung

	Offene Währungspositionen (in TEUR)	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum (in %)
GBP	23.320,64	0,16
PLN	62.184,10	0,42
SEK	382,44	0,00





1.9 Risikobericht

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

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

Ein Großteil der Liquidität im Unilmmo: Deutschland wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554, 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. 554 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: Deutschland monatlich überwacht.

Währungsrisiken

Der Unilmmo: Deutschland 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 aktives Portfoliomanagement überwacht. Darüber hinaus wird bei Ankaufsprüfungen ein ausgewogener Länder-, Nutzungsarten- sowie Branchenmix auf Basis der Anlagerestriktionen angestrebt, 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: Deutschland intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554 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.

Nachrichtliche Sonderinformation zur Coronakrise

Das Infektionsgeschehen in Deutschland entwickelte sich trotz steigender Impfquoten bis Ende des dritten Quartals 2021 weiterhin dynamisch. Zum Ende des Berichtszeitraums war ein leichter Rückgang der Inzidenzen zu beobachten. Zusätzlich bewegte sich die Hospitalisierungsrates in Deutschland konstant unterhalb von 2,0. Der bisherige Höchstwert lag bei 15,5, er wurde im Dezember 2020 gemessen. Die Experten rechnen dennoch aufgrund der für eine Herdenimmunität zu geringen Impfquote von derzeit rund 68 % mit einer erneuten Infektionswelle im vierten Quartal 2021. Vor diesem Hintergrund werden die aktuellen Entwicklungen weiterhin eng verfolgt und zeitnah berücksichtigt.

Union Investment überwacht weiterhin sehr intensiv die **Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken**. Für jedes Sondervermögen basiert die Liquiditätsüberwachung auf unterschiedlichen Kennzahlen in verschiedenen Zeitscheiben sowie auf unterschiedlichen Liquiditätsstresstests. Diese werden situationsabhängig mindestens einmal monatlich aktualisiert. Die wirtschaftliche Situation bei einigen Mietern, insbesondere im Einzelhandel und im Hotel- und Gastronomiegewerbe, ist weiterhin angespannt, auch wenn sich in beiden Bereichen Normalisierungstendenzen zeigen. Die zum Teil vereinbarten Mietstundungen wirken sich weiterhin aus. Union Investment betrachtet differenziert die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Nutzungsarten sowie den regionalen Teilmärkten und steht in engem Kontakt zu den Mietern. Weiterhin stehen auf Mieterseite viele Expansions- und Anmietentscheidungen auf dem Prüfstand.

Ein Einfluss der Coronakrise auf **Zinsänderungs- und Währungsrisiken** wird aktuell nicht gesehen. Das Sondervermögen verfolgt grundsätzlich eine risikoarme Währungsstrategie und es erfolgt durchgängig ein enges Monitoring der Kapital- und Währungsmärkte.

Weltweit entspannen sich die Immobilienmärkte wieder nach den Beeinträchtigungen durch das pandemiebedingte Krisenumfeld der letzten Monate. Nichtsdestotrotz kann nicht bei allen Immobilienmarkt-Segmenten von einem bereits wieder „normalen“ Marktgeschehen ausgegangen werden. Das Gesamtinvestmentvolumen und die Vermietungsaktivitäten stehen weltweit weiterhin auf einem im Vergleich zum Vor-Corona-Markt geringeren Niveau. Die Auswirkungen auf die Immobilienwerte sind im aktuellen Marktgeschehen weiterhin differenziert zu betrachten. Es kann festgestellt werden, dass sich der positive bzw. stabile Wertverlauf der Büro- und Logistikimmobilien im Core-Segment weiter beschleunigt und verfestigt hat. Auch im Bereich Hotel sind erste Anzeichen einer Erholung erkennbar. Belegungsraten bei Stadthotels und in touristisch geprägten Hotels steigen je nach Corona-Situation, was sich positiv auf den Investmentmarkt auswirkt. Im Einzelhandelssegment haben sich die Verkehrswertveränderungen aufgrund von nachlassenden Mieten, in Abhängigkeit von den jeweils vorhandenen Lage- und Objektqualitäten, insbesondere im Shopping-Center- und High-Street-Bereich tendenziell negativ dargestellt. Noch ist unklar, wie sich das Investmentgeschehen dort in den nächsten Monaten entwickeln wird. Der weitere Verlauf der Krise und der damit zusammenhängenden makroökonomischen Verwerfungen sowie der Erholungspfad der Volkswirtschaften bleibt weiterhin abzuwarten. Damit einhergehend ebenso der konkrete Einfluss auf die jeweiligen Immobilienmärkte mit ihren nutzungs- und länderspezifischen Besonderheiten. Mit der Erhöhung der Impfquoten in den jeweiligen Ländern ist jedoch zu erwarten, dass sich die allgemeine Situation normalisiert. Dies wird sich sodann entsprechend auf die Immobilienmärkte stabilisierend auswirken.

Union Investment befindet sich seit dem 1.7.2021 wieder im kontrollierten Normalgeschäftsbetrieb. Das bedeutet, dass der Großteil der Mitarbeitenden unter Einhaltung der bekannten und bewährten Hygiene- und Abstandsregeln wieder in den Gebäuden vor Ort arbeitet. Der Wechsel aus dem Sondergeschäftsbetrieb verlief reibungslos. Der kontrollierte Normalbetrieb läuft stabil, es werden keine erhöhten Risiken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs und damit auch keine erhöhten **operativen Risiken** gesehen.

2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 30–39)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	465.786.104,96	7.365.686.104,96		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	–	143.700.000,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	49.531.793,17	346.207.594,37		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	515.317.898,13		7.855.593.699,33	53,58
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (s. Seite 38–47)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	123.495.287,19	3.304.088.480,75		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	120.770.404,60	510.430.963,11		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	244.265.691,79		3.814.519.443,86	26,02
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 20, 50)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	78.749.619,77	431.763.234,66		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	–	2.018.061.233,09		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	78.749.619,77		2.449.824.467,75	16,71
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 51)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	13.349.723,63	83.767.760,22		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	106.392.527,42	833.065.819,15		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	–	834.803,22		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	93.837.884,96 20.266.111,53 14.795.534,03	114.103.996,49		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	5.523.563,16	271.963.117,70		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	140.061.348,24		1.303.735.496,78	8,90
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			15.423.673.107,72	105,21

B	Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	Verbindlichkeiten aus (s. Seite 20–21, 51)				
	1. Krediten (davon in Fremdwährung)	–35.668.567,44	–176.568.567,44		
	2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–231.926,17	–16.022.543,07		
	3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–24.708.019,95	–120.281.089,04		
	4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	–5.757.163,54	–29.382.589,87		
	Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	–66.365.677,10	–342.254.789,42		–2,33
II.	Rückstellungen (s. Seite 51) (davon in Fremdwährung)	12.584.749,74		–421.130.455,82	–2,88
	Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	12.584.749,74		–421.130.455,82	–2,88
	Summe Schulden I.–II.			–763.385.245,24	–5,21
C	Fondsvermögen (netto)			14.660.287.862,48	100,00

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 30.9.2021.

Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag: 30.9.2021 ¹			
Britisches Pfund	GBP 0,8593	Schwedische Krone	SEK 10,1384
Polnischer Zloty	PLN 4,6018		

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

Erläuterungen zur zusammen- gefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen stieg durch den Kauf von zwei Objekten, Wertfortschreibungen und die Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum.

Die im Bestand befindlichen Immobilien wurden turnusmäßig bewertet; sie werden mit den von externen Bewertern ermittelten Werten (Verkehrswerten) ausgewiesen. Beim Ankauf einer Immobilie wird in den ersten drei Monaten ab Erwerb der Kaufpreis anstelle des Verkehrswertes ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Wert der „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ erhöhte sich vor allem durch den Kauf bzw. die Gründung von sechs Gesellschaften und durch die Wertfortschreibungen. 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 49 bzw. Seite 30 ff.



Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 819,9 Mio. für Immobilieninvestitionen, EUR 234,8 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 26,0 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden, siehe auch unter 1.9 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 615,7 Mio. und entspricht damit 4,2 % des Fondsvermögens (netto).

Bei den Investmentanteilen handelt es sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554 der Union Investment Institutional GmbH.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Wert der „Sonstigen Vermögensgegenstände“ erhöhte sich durch den Anstieg der Forderungen an Immobilien-Gesellschaften sowie den Anstieg der Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftungen.

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

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 21 zu entnehmen.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der angekauften Objekte aufgenommen. Weiterhin dienen die Kredite zur steuerlichen Optimierung der Auslandsobjekte sowie im Falle der Objekte

in Ländern mit Fremdwährung zur teilweisen Absicherung gegen die Einflüsse von Währungskursschwankungen. Die in Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Darlehen sind nicht Bestandteil der Vermögensaufstellung und wurden mit Vermögensgegenständen der Immobilien-Gesellschaften besichert, für die ein Rückgriffsrecht auf das Sondervermögen besteht.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ resultieren aus Sicherheitseinbehalten und Garantieeinbehalten.

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 21 zu entnehmen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten eine Risikovorsorge für latente Steuern. In den meisten Ländern außerhalb Deutschlands, in denen der UniImmo: Deutschland Immobilien hält, sind im Falle der Veräußerung des Objektes Steuern auf den Veräußerungsgewinn zu zahlen. Zusätzlich werden Rückstellungen für Verkaufsteuern, die ab 2018 aufgrund der Investmentsteuerreform auf bestimmte in Deutschland belegene Objekte anfallen können, ratierlich seit dem 1.9.2016 aufgebaut. Bemessungsgrundlage hierfür ist die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem durch die jährlichen Abschreibungen verminderten steuerlichen Buchwert. Diese Steuerpflicht entsteht zwar erst im Falle der Veräußerung des jeweiligen Objektes bzw. der Immobilien-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 Objekte zu gewährleisten – sind derartige, sich über die Haltezeit des Objektes aufbauende latente Steuern auf Veräußerungsgewinne bereits beim UniImmo: Deutschland in voller Höhe in die Rückstellungen eingestellt bzw. wertmindernd in den jeweiligen Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften berücksichtigt.

2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I - X)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug								Erbau- / Ernießbrauchrecht	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																		
Deutschland																																		
1	10117	Berlin, Behrenstraße 47, 48, Friedrichstraße 83, Rosmarinstraße 8, 9, „Rosmarin-Karree“	G		B (67), H/G, H, K, A, I, F	8/2012	1998	3.491	21.671	21.671	—	■	■				■	—	0,3	6,75	5,60	5.430	1.322	339	566	1	5.922 5.827	46,5 46,5	154.000 149.000	151.500	151.500.000,00 1,03		1	
2	10787	Berlin, Budapester Straße 2–30, „Hotel InterContinental“	G		H	9/2000	1958/1982/ 1992	21.796	67.970	67.970	—	■	■				■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	49,0 48,0	187.000 190.000	188.500	188.500.000,00 1,29		2	
3	10178	Berlin, Heiligegeistkirchplatz 1, Karl-Liebknecht-Straße 1, 3, 5, Spandauer Straße 3, St. Wolfgang-Straße 2, 4, „CityQuartier DomAquaree“	G		B (35), H (34), H/G, W, K, I, A	3/1994	2005	17.161	68.078	59.529	8.549	■	■				■	—	1,6	—	—	—	—	—	—	—	20.150 19.845	58,5 58,5	419.000 413.000	416.000	416.000.000,00 2,84		3	
4	10179	Berlin, hinter Wallstraße 18, Wallstraße 23, 24, „Die Wallhöfe“	G		H (99), K	9/1992 10/1994	1910/1994/ 1995/2006	2.715	8.097	8.097	—	■	■				■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	54,5 54,5	27.000 26.800	26.900	26.900.000,00 0,18		4	
5	10369	Berlin, Landsberger Allee 106, „andel's Hotel Berlin“	G		H (99), A	9/2015	1999/2009	10.265	74.390	74.390	—	■	■				■	—	0,0	7,61	7,25	6.153	1.457	383	3.003	5	— —	47,5 47,5	105.000 105.000	105.000	105.000.000,00 0,72		5	
6	10243	Berlin, Mühlenstraße 28–30, „Deutschland-Zentrale Mercedes-Benz Vertrieb“	G		B (96), K, I	12/2013	2013	4.596	27.986	27.986	—	■	■				■	—	0,0	5,53	6,30	4.467	1.067	283	1.266	3	— —	61,5 61,5	153.000 156.000	154.500	154.500.000,00 1,05		6	
7	53113	Bonn, Bundeskanzlerplatz 2–10, „Neuer Kanzlerplatz, Haus 1“	B	■	—	3/2019	—	5.864	—	—	—	■	■				■	—	—	1,06	0,82	0	1.061	53	840	7	— —	— —	— —	129.188	129.188.277,00 0,88		7	
8	64807	Dieburg, An der K 128, „Fiege Mega-Center“	G		I (94), B, A	6/2014	2014/2015	159.552	98.898	98.898	—	■	■				■	—	0,0	5,22	7,62	3.517	1.700	264	1.495	4	— —	43,5 43,5	94.300 95.700	95.000	95.000.000,00 0,65		8	
9	52349	Düren, Kuhgasse 8, „StadtCenter Düren“	G		H/G (92), K, I, A	1/2017	2005	13.981	17.917	17.917	—	■	■				■	—	12,4	5,62	8,29	4.436	1.183	279	2.935	6	3.855 3.681	43,5 43,5	56.900 53.300	55.100	55.100.000,00 0,38		9	
10	40479	Düsseldorf, Freiligrathstraße 1, Inselstraße 2, Kaiserstraße 29, 31, 33, 35, 37, „Meliá Hotel“	G		H (97), H/G, K, I	11/2013	1961/2009	2.562	11.950	11.950	—	■	■				■	—	0,4	2,34	6,52	1.764	579	117	489	3	— —	47,5 47,5	40.400 40.100	40.250	40.250.000,00 0,27		10	
11	40219	Düsseldorf, Hammer Straße 19, 19a, Zollhof 10, „H19“	G		B (70), H/G, K, A, I	1/2012	2002	2.987	12.554	12.554	—	■	■				■	—	0,8	2,25	5,03	1.659	593	84	84	1	2.773 2.730	51,5 51,5	49.000 49.700	49.350	49.350.000,00 0,34		11	
12	40468	Düsseldorf, Peter-Müller-Straße 24–26, „Airport-Garden's“	G		B (81), K, I	3/2012	2010	5.310	14.359	14.359	—	■	■				■	—	3,8	3,41	6,33	2.713	701	148	148	1	3.207 3.077	58,5 58,5	55.900 54.700	55.300	55.300.000,00 0,38		12	
13	73728	Esslingen, Berliner Straße 2, 4, „DAS ES!“	G		H/G (59), B, K, I, A	3/2015	2002	9.436	22.930	22.930	—	■	■				■	—	0,3	5,74	6,78	4.335	1.409	288	1.965	4	5.396 5.383	50,5 50,5	90.400 89.100	89.750	89.750.000,00 0,61		13	
14	60314	Frankfurt / Main, Mainzer Landstraße 27–31, „Holiday Inn Frankfurt Oper“	G		H (93), K	3/2013	2015	1.938	9.457	9.457	—	■	■				■	—	0,0	2,03	4,61	490	1.544	112	318	2	— —	53,5 53,5	52.700 52.800	52.750	52.750.000,00 0,36		14	
15	20095	Hamburg, Brandsende 23, Ferdinandstraße 15–17, „Hotel Barceló“	G		H	12/2012	2012	1.114	11.597	11.597	—	■	■				■	—	0,0	2,40	5,89	1.722	679	121	297	2	— —	50,5 50,5	48.500 48.300	48.400	48.400.000,00 0,33		15	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																			
Deutschland																																			
16	20095	Hamburg, Burchardplatz 1, 2, Burchardstraße 13, 15, Depenau 3, Klingberg 3, Meißberg 2, 5 (Fischertwiete 1, 2), Niedernstraße 11, Pumpen 6, 8, „Chilehaus“	G		B (84), H/G, I, K, W, A	6/1993	1922/1924/1993	6.505	30.531	30.148	383	■	■						—	12,3	—	—	—	—	—	—	—	6.669 6.684	52,5 52,5	138.000 137.000	137.500	137.500.000,00 0,94	16		
17	20355	Hamburg, Dammtorwall 15, 17, 19, Valentinskamp 61, 70, „EMPORIO“	G		B (68), H (25), K, I, H/G	1/1989	1989/2012	11.391	56.068	56.068	—	■	■						■	19,6	0,3	—	—	—	—	—	—	15.898 15.228	60,5 60,5	356.000 357.000	356.500	356.500.000,00 2,43	17		
18	20537	Hamburg, Eiffestraße 16, Wikingerweg 2, „Holiday Inn Hotel Hamburg Berliner Tor“	G		H (95), K	12/2019	2019	2.124	14.330	14.330	—	■	■						■	—	0,0	3,98	7,50	2.481	1.494	199	3.250	9	— —	58,0 58,0	52.200 51.500	51.850	51.850.000,00 0,35	18	
19	20457	Hamburg, Ericusspitze 2–4, „ERICUS-Contor“	G		B (87), K, H/G, I, A	6/2020	2012	4.714	18.915	18.915	—	■	■						■	—	1,0	10,49	5,83	8.279	2.208	524	9.092	9	5.626 5.599	60,5 60,5	179.000 179.000	179.000	179.000.000,00 1,22	19	
20	22765	Hamburg, Große Rainstraße 16, 22, 84, Ottenser Hauptstraße 8–20, „MERCADO“	G		H/G (67), A, W, B, K, I	9/2009	1995/2003	15.640	33.772	28.588	5.184	■	■						■	—	4,3	9,72	5,89	7.672	2.052	—	—	—	10.503 10.322	38,5 38,5	174.000 173.000	173.500	173.500.000,00 1,18	20	
21	20457	Hamburg, Großer Grasbrook 9, „Commercial Center HafenCity“	G		B (68), H/G, K, A, I	6/2011	2010	2.748	13.692	13.692	—	■	■						■	—	2,1	4,47	6,00	3.517	958	38	38	—	3.954 4.298	59,5 59,5	90.900 88.600	89.750	89.750.000,00 0,61	21	
22	22765	Hamburg, Hahnenkamp 1, Ottenser Hauptstraße 2–6, „Geschäftshaus Ottensen“	G		H/G (82), B, K, I, A	1/2010	2008	4.579	11.611	11.611	—	■	■						■	—	17,8	3,67	6,10	2.825	844	—	—	—	3.372 3.365	46,5 46,5	63.200 60.800	62.000	62.000.000,00 0,42	22	
23	21147	Hamburg, Heykenaukamp 20, „MWZ Hausbruch“	G		I (82), B	7/2012	2004/2006/2011	92.538	56.945	56.945	—	■	■						■	—	0,0	4,01	7,19	2.571	1.434	202	303	1	— —	35,5 35,5	68.400 67.400	67.900	67.900.000,00 0,46	23	
24	22041	Hamburg, Quarree 8–10, Wandsbeker Marktstraße 97–99, 103–107, „Wandsbek Quarrée“	G		H/G (79), F, K, B, I, A	12/2002	1988/2009	17.687	39.975	39.975	—	■	■	■					■	—	4,8	—	—	—	—	—	—	—	11.031 11.051	43,5 43,5	175.000 182.000	178.500	178.500.000,00 1,22	24	
25	21035	Hamburg, Rungedamm 32, „DHL Rungedamm 32“	G		I (89), B, A	12/2014	1992/2013–2014	106.666	63.873	63.873	—	■	■						■	—	0,0	3,97	7,12	2.555	1.419	200	1.265	4	— —	37,5 37,5	67.600 69.300	68.450	68.450.000,00 0,47	25	
26	22041	Hamburg, Wandsbeker Königstraße 10, Wandsbeker Marktstraße 63–65, „Karstadt Wandsbek“	G		H/G (94), K	7/2014	1921/1966	9.209	25.254	25.254	—	■	■						■	—	0,0	2,85	6,92	2.235	618	161	932	4	— —	28,0 28,5	36.600 36.300	36.450	36.450.000,00 0,25	26	
27	30159	Hannover, Georgstraße 30, Karmarschstraße 19–23 d, Ständehausstraße 9, 10, „Kröpcke-Center“	G		H/G (93), B, I, A	7/2014	1972/2009/2014	941	23.333	23.333	—	■	■						■	—	6,4	12,63	7,34	7.613	5.020	641	3.524	4	8.977 8.897	58,5 58,5	176.000 175.000	175.500	175.500.000,00 1,20	27	
28	24103	Kiel, Sophienblatt 20, „Sophienhof“	G		H/G (83), K, W, I, B, A, F	1/2012	1988/1995/1996/2000/2002	21.119	43.454	38.642	4.812	■	■						■	—	7,2	7,48	4,92	5.367	2.114	282	282	1	11.986 11.755	33,5 33,5	173.000 183.000	178.000	178.000.000,00 1,21	28	
29	50676	Köln, Holzmarkt 1, Im Weichserhof 2, 4	Gg		B (82), K, W, I, A	6/2015	2015	6.425	18.757	17.341	1.416	■	■						■	—	0,1	5,97	7,52	4.060	1.905	297	2.179	5	4.204 4.205	63,5 63,5	86.400 88.000	87.200	87.200.000,00 0,60	29	
30	80636	München, Arnulfstraße 29–31, „ATMOS“	G		B (93), K, I, A	6/2009	2008	8.666	29.028	29.028	—	■	■						■	—	0,4	5,00	4,76	3.750	1.245	—	—	—	8.011 7.996	57,5 57,5	214.000 209.000	211.500	211.500.000,00 1,44	30	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Erbbaurecht / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschaftsdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Deutschland																																				
31	81541	München, Balanstraße 73, Haus 27, „Neue Balan Haus 27“	G		B (86), K, H/G, A, I	3/2021	2020/2021	9.131	32.197	32.197	–	■	■						–	0,2	10,85	4,02	9.563	1.282	540	10.217	10	9.143 9.597	69,5 69,5	336.000 334.000	335.000	335.000.000,00 2,29	31			
32	80639	München, Birketweg 28–30, Friedeheimer Brücke 21–29, Schlossschmidstraße 3–5, „Forum am Hirschgarten“	G		B (70), H/G, I, K, A	5/2014	2014	9.519	37.345	37.345	–	■	■					■	–	5,2	7,27	5,47	4.572	2.699	366	1.950	4	8.250 8.274	62,5 62,5	188.000 191.000	189.500	189.500.000,00 1,29	32			
33	81675	München, Lamontstraße 4, Prinzregentenplatz 7–9, „Prinzregentenplatz“	G		B (89), K, I, H/G, A	12/2011 Bauteil I	1967/2011 Bauteil I	8.324	20.625	20.625	–	■	■						–	0,7	5,19	5,03	3.753	1.437	198	198	1	5.782 5.777	60,5 60,5	154.000 151.000	152.500	152.500.000,00 1,04	33			
34	80539	München, Maximilianstraße 35, „Maximilian 35“	G		B (83), K, H/G, I, W, A	2/2014	1997	4.416	19.616	18.927	689	■	■						–	0,9	6,83	4,67	5.168	1.667	342	1.652	3	8.419 8.426	45,5 45,5	224.000 217.000	220.500	220.500.000,00 1,50	34			
35	81667	München, Rosenheimer Straße 15, „Hilton München City“	G		H (99), A	6/1998	1989	7.503	24.080	24.080	–	■	■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	47,5 42,5	157.000 163.000	160.000	160.000.000,00 1,09	35			
36	81667	München, Rosenheimer Straße 112–114	G		B (94), K, I	8/2019	2019	2.298	10.479	10.479	–	■	■						–	0,0	4,13	6,76	2.346	1.785	207	3.244	8	– –	68,0 68,0	65.400 65.400	65.400	65.400.000,00 0,45	36			
37	80331	München, Sparkassenstraße 9, „Alter Hof-Pfisterstock“	G		B (91), H/G, K, I	11/2008	2006	836	4.997	4.997	–	■	■	■					–	0,0	1,67	5,11	1.281	391	–	–	–	2.035 2.035	49,3 49,3	55.000 53.200	54.100	54.100.000,00 0,37	37			
38	90763	Nürnberg, Karolinenstraße 15–19	G		H/G (92), B, I, W	12/2009	1977/2009	1.050	4.017	3.859	158	■	■						–	0,2	2,39	6,04	1.509	880	–	–	–	1.872 1.676	57,5 67,5	46.200 44.500	45.350	45.350.000,00 0,31	38			
39	49074	Osnabrück, Große Hamkenstraße 32a, b, Große Straße 76–79, „Geschäftshaus Osnabrück“	G		H/G (99), I	4/2010	2009	1.952	6.624	6.624	–	■	■						–	0,0	1,77	5,31	1.266	506	–	–	–	1.888 1.888	47,5 47,5	35.200 35.100	35.150	35.150.000,00 0,24	39			
40	70173	Stuttgart, Bolzstraße 8, 10, „Century“	G		H/G (48), B, A, F, I	10/2014	1846/ 1948–1949/ 2008–2011	2.456	7.416	7.416	–	■	■						–	15,4	2,12	6,57	1.690	428	107	641	4	1.812 1.817	42,5 42,5	33.500 34.700	34.100	34.100.000,00 0,23	40			
41	70173	Stuttgart, Lautenschlagerstraße 21, 23, „Bülow Carré“	G		B (65), H/G, K, I, A	12/2013	2013	4.999	25.846	25.846	–	■	■					■	–	0,9	10,00	7,18	6.900	3.096	505	2.242	3	7.402 7.381	61,5 61,5	162.000 154.000	158.000	158.000.000,00 1,08	41			
42	89073	Ulm, Bahnhofstraße 2, 4, Wengengasse 9, „Modehaus Reischmann“	G		H/G (84), B, K	2/2013	1958/ 1977/1981/ 2000/2001	1.736	9.901	9.901	–	■	■						–	0,0	2,65	6,57	2.102	548	133	354	2	– –	49,5 49,5	43.600 43.800	43.700	43.700.000,00 0,30	42			
Frankreich																																				
43	92400	Courbevoie, Esplanade du Général de Gaulle, „Méliá Paris La Défense“	G		H	3/2012	2015	2.414	22.666	22.666	–	■	■					–	0,0	5,80	4,75	1.680	4.121	291	2.088	5	– –	53,8 53,8	122.000 120.000	121.000	121.000.000,00 0,83	43				
44	59800	Lille, rue de la Chauda Rivière, rue Dumont d'Ur, „EKLA Business“	Gg		B (91), K	12/2015	2019	3.185	14.849	14.849	–	■	■						–	5,0	2,27	4,90	780	1.489	–	–	–	3.327 3.104	67,8 67,8	57.600 55.400	56.500	56.500.000,00 0,39	44			
45	75008	Paris, 59, Boulevard Haussmann, „Haussmann“	G		B	9/2021	1927	1.715	10.813	10.813	–	■	■					–	0,0	1,55	0,65	1.509	38	13	1.534	10	– –	57,0 45,0	237.600 239.200	236.300	236.300.000,00 1,61	45				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Frankreich																																				
46	75008	Paris, 17, rue d'Amsterdam, 43/51, rue de Londres, „Grand Central“	G		B (95), H/G, A	1/2017	2019	6.998	23.727	23.727	–	■	■					■	–	0,0	12,82	3,71	4.843	7.978	719	7.547	6	–	68,5	396.000	398.000	398.000.000,00	2,71	46		
47	75001	Paris, 40, rue de Louvre, „Louvre“	G		B (86), H/G, I	3/2019	1751/2017	1.514	9.515	9.515	–	■	■					–	7,7	4,73	2,50	2.637	2.094	237	3.512	7	–	66,5	184.000	182.000	182.000.000,00	1,24	47			
Irland																																				
48		Dublin 4, 5 Burlington Road, „Shannon Building“	G		B (96), K	7/2015	2017	6.511	15.991	15.991	–	■	■					■	–	0,0	5,93	4,35	1.157	4.772	331	2.539	5	–	65,8	174.000	172.000	172.000.000,00	1,17	48		
Niederlande																																				
49	1082	Amsterdam, Diagonaal, „The Pulse“	B	■	–	8/2021	–	4.186	–	–	–	■	■	■					–	–	0,36	0,21	0	359	6	353	10	–	–	–	167.488	167.487.524,20	1,14	49		
50	1016	Amsterdam, Keizersgracht 271–287, „5 Keizers“	G		B (90), A, H/G, I, K	1/2019	1955/1956/2014/2016	3.982	14.961	14.961	–	■	■						51,6	32,5	10,35	7,30	8.651	1.697	521	7.634	7	5.395	57,5	138.000	137.500	137.500.000,00	0,94	50		
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung																																				
Großbritannien																																				
51		Glasgow G1 4NP, 298 Clyde Street, „Custom House Glasgow Hotels“	B	■	–	7/2019	–	2.700	–	–	–	■	■						–	–	2,82	5,69	510	2.308	132	2.319	8	–	–	–	49.532	49.531.793,17	0,34	51		
52		Glasgow G2 1DY, 1–7 George Square, „G1“	G		B (82), H/G, K, A, I	9/2012	1875/2010	2.031	12.212	12.212	–	■	■					■	48,1	0,0	4,27	6,12	2.821	1.452	183	407	1	4.264	58,5	76.574	74.188	74.188.292,79	0,51	52		
53		London EC1, 160 Aldersgate Street	G		B (99), A	11/2017	1990/2017	3.654	18.734	18.734	–	■	■					■	–	0,0	14,48	7,10	10.196	4.280	684	8.851	6	–	65,5	232.748	233.329	233.329.454,20	1,59	53		
54		London EC2, 12–15 Finsbury Circus, „Finsbury Circus“	G		B (99), I	11/1992	1991	1.845	13.936	13.936	–	■	■					■	–	11,6	–	–	–	–	–	–	–	–	8.418	51,8	159.432	158.268	158.268.357,97	1,08	54	
Polen																																				
55	50–056	Breslau, ul. Piotra Skargi 1, Wierzbowa 30, „Dominikanski A+C“	G		B (81), H/G, K, I, A	12/2015	2015	3.850	16.371	16.371	–	■	■	■				■	–	7,5	1,32	2,78	33	1.291	–	–	–	2.908	63,5	42.500	43.150	43.150.000,00	0,29	55		
56	50–056	Breslau, ul. Piotra Skargi 3, „Dominikanski B“	G		B (88), K, H/G, I, A	12/2015	2015	5.652	25.332	25.332	–	■	■	■				■	–	4,3	1,96	2,81	37	1.919	–	–	–	4.107	63,5	57.500	57.700	57.700.000,00	0,39	56		
57	91–002	Lodz, ul. Drewnowska 58, 58 A–D, 64 A, 94–100, 96, ul. Karskiego 5, 5 A–D, ul. Ogrodowa 19 A, „Manufaktura“	G		H/G (90), F, A, B, I	10/2012	1872/1877/1890/1891/1912/2006	256.021	102.557	102.557	–	■	■	■	82,30			■	–	2,5	6,20	1,49	113	6.089	363	790	2	28.904	44,5	470.000	464.500	464.500.000,00	3,17	57		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Teiligungsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug								Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung																																			
Polen																																			
58	61-871	Posen, ul. Krowolew Jadwigi 43, „Maraton“	G		B (92), K, I, H/G, A	6/2017	2016	8.454	26.176	26.176	—	■	■	■			■	—	2,9	1,17	1,83	20	1.151	60	677	6	4.361 4.248	65,5 65,5	60.200 60.300	60.250	60.250.000,00 0,41			58	
59	00-831	Warschau, ul. Twarda 52, „Holiday Inn Warsaw City Centre“	G		H (98), K	1/2018	2017	1.618	13.215	13.215	—	■	■				■	—	0,0	1,29	3,09	9	1.286	66	820	7	— —	56,5 56,5	39.200 39.800	39.500	39.500.000,00 0,27			59	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien																											7.855.593.699,33		53,58						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																			
Deutschland																																			
60	1077 WW	„UIR Beethovenstraße GmbH & Co. KG“, Hamburg Amsterdam, Beethovenplein 36–62, Christian Neefestraat 2–30, „AkzoNobel HQ“	MeB G		B (87), K, A, I	10/2012 3/2013	2015	1.988	15.275	15.275	—	■	■		100,00	35.124.613,24	EUR 38.350.000	—	—	0,0	2,83	2,82	—	2.834	0	—	0	— —	63,5 63,5	100.000 101.000	100.500	63.707.634,28 0,43			60
61	1082 MT	„UIR Hotel Amsterdam Symphony GmbH & Co. KG“, Hamburg Amsterdam, George Gershwinlaan 101–103, Leo Smitstraat, „Hotel Crowne Plaza Amsterdam-Zuid“	MeB G		H	6/2011 12/2011	2011	2.221	12.462	12.462	—	■	■		100,00	21.338.911,90	EUR 23.400.000,00	—	—	0,0	0,36	0,64	—	359	18	9	0	— —	49,5 49,5	56.100 56.100	56.100	33.363.135,75 0,23			61
62	10179	„ALEXA Asset GmbH & Co. KG“, Berlin Berlin, Grunerstrae 20, „ALEXA“	MeB G		H/G (85), K, I, A, F, B	2/2010 (91,00%) 8/2019 (9,00%) 2/2010	2007	26.572	57.990	57.990	—	■	■		100,00	268.775.876,16		—	—	7,5	—	—	12.451	3.899	—	8	—	23.437 23.408	45,5 45,5	431.000 433.000	432.000	430.315.890,67 2,94			62
63	60311	„Aqua Tower FFM GmbH & Co. KG“, Hamburg Frankfurt / Main, Große Gallusstraße 10, 12, 14, Junghofstraße 5, 7, 9, 11, Neue Schlesingerstrae 10	MeB B		—	6/2018 6/2018	—	1.892	—	—	—	■	■		94,90	113.500.276,13	EUR 3.457.083,13	—	0,1	—	—	—	—	—	—	—	—	— —	— —	— —	126.381	124.558.829,69 0,85			63
64	24103	„Shoppingcenter QUARREE am Sophienhof GmbH“, Hamburg Kiel, Herzog-Friedrich-Straße 30–44, Hopfenstraße, „Quer PASSAGE“	MeB G		H/G (75), B, K, I, A	8/2007 8/2007	2000/2006	5.034	15.804	15.804	—	■	■		100,00	436.212,90	EUR 21.650.000,00	—	—	0,1	—	—	—	—	—	—	—	3.176 3.182	39,5 39,5	46.600 49.400	48.000	26.538.721,18 0,18			64
65	67061	„RHEIN-GALERIE Ludwigshafen GmbH & Co. KG“, Hamburg Ludwigshafen / Rhein, Im Zollhof 4, „RHEIN-GALERIE“	MeB G		H/G (90), A, K, I	6/2008 (94,80%) 1/2014 (5,10%) 6/2008	2009/2010	51.458	41.940	41.940	—	■	■		100,00	141.193.222,83		—	—	21,3	—	—	448	152	30	164	3	11.816 11.547	48,5 48,5	180.000 187.000	183.500	181.683.856,92 1,24			65
66	81671	„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 1, 3, Rosenheimer Straße 145	MIB G		B (83), I, H/G, K	3/2021 8/2021	1940/1960	—	64.032	64.032	—	■	■	49,40	49,40	349.518.632,40		—	—	0,0	1,32 13,73	0,77 3,92	19	1.306	22	1.303	10 10	17.169 16.714	50,0 40,0	340.000 331.000	333.366	172.838.438,35 1,18	I, II		66

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – X)	Lfd. Nr.		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
67	„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg	3–6gesch. Bürogebäude, 4 Gebäudeteile, teilweise 1 Dachgeschoss, 1 Untergeschoss	MiB		B (82), I, K	3/2021	1939/1940/1974	—	48.911	48.911	—	■		49,40	49,40	240.075.885,35			—	0,0	0,91	0,77	16	897	15	898	10			50,0	229.000	228.878	118.460.104,74	0,81	I, II	67		
81671	München, Anzinger Straße 5, 7, 9, 11, 13, 17		G			8/2021	1974														9,42	1,53	—	9.423	—	9.423	10	—	40,0	227.000								
68	„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg	5gesch. Parkhaus, 1 Untergeschoss	MiB		K	3/2021		4.074	—	—	—	■		49,40	49,40	52.342.056,21			—	0,0	0,20	0,79	9	195	3	200	10			60,0	51.100	49.756	25.853.056,77	0,18	I	68		
81671	München, Anzinger Straße 15, „East_Parking UID“		G			8/2021	1972														2,06	3,93	—	2.057	—	2.057	10	—	60,0	50.400								
69	„UIR StadtQuartier Riem Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg	Gebäudeensemble bestehend aus 3gesch. EKZ, teilweise 3gesch. Büro- u. Wohnungsaufbau, 5gesch. Hotelgebäude, 6gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB		H/G (58), B, H, K, I, W, A	7/2000	2004	42.351	121.558	116.441	5.117	■	■		100,00	398.970.925,05		■	—	6,9	1,16	0,21	0	1.162	60	703	6	35.932	45,5	651.000	652.500	666.473.612,17	4,55		69			
81829	München, Erika-Cremer-Straße 4–8, Lehrer-Wirth-Straße 2–6, Oslostraße 11, Willy-Brandt-Allee 2–4, Willy-Brandt-Platz 1–6, „StadtQuartier Riem Arcaden in der Messestadt“		G			7/2000															—	—	—	—	—	—	—											
70	„Ireneus Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG“, Hamburg	7gesch. Bürogebäude, 4 Baukörper, teilweise 2 Dachgeschosse, 1 Zwischengeschoss, Tiefgarage	MeB		B (89), K, H/G, I, A	5/2015	2013	4.271	17.016	17.016	—	■			99,95	44.832.403,17		■	—	0,9	0,86	1,60	16	841	44	314	5	2.909	61,5	55.300	54.800	55.912.853,60	0,38		70			
1020	Wien, Walcherstraße 6, „Green Worx“		G			5/2015															—	—	—	—	—	—	—	2.909	61,5	54.300	54.800							
71	„EP IV GmbH & Co. KG“, Hamburg	9gesch. Bürogebäude, 3 Untergeschosse, Tiefgarage	MeB		B (80), K, H/G, I, A	10/2012	2008	11.255	49.305	49.305	—	■	■		99,99	128.795.449,30		■	—	4,4	2,98	1,93	25	2.954	152	330	2	8.179	56,5	144.000	147.000	147.956.025,33	1,01		71			
1120	Wien, Wienerbergstraße 47, „Euro Plaza IV“		G			10/2012															0,63	0,43	634	—	32	75	2	8.129	56,5	150.000	147.000							
72	„JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg		MiB			3/2021									50,00	93.944,90			—	—	—	—	—	—	—	—	—									III	72	
73	„Unilmmo: Deutschland V GmbH“, Hamburg		MeB			11/2009									100,00	111.787,24			—	—	—	—	—	—	—	—	—									III, IV	73	
Belgien																																						
74	„UIR Belgique 1 S.A.“, Brüssel	9gesch. Hotelgebäude, Tiefgarage	MeB		H	3/2001		2.920	23.365	23.365	—	■	■		99,99	70.050.048,56			—	0,0	—	—	—	—	—	—	—			47,5	68.200	68.150	69.494.696,49	0,47		74		
1000	Brüssel, 47, rue du Fossé-aux-Loups, „Radisson Blu Royal Hotel“		G			3/2001	1989														—	—	—	—	—	—	—	—	47,5	68.100	68.150							
Finnland																																						
75	„Kiinteistö Oy Eventes ABC“, Helsinki	6gesch. Bürogebäude, 3 Untergeschosse, Tiefgarage	MeB		B (76), K, I	8/2012		7.106	14.376	14.376	—	■	■		100,00	46.412.515,21			—	0,0	2,43	3,77	16	2.418	136	226	1			63,0	74.100	73.450	74.755.291,66	0,51		75		
02600	Espoo, Rauhalanpuisto 9, „Eventes Business Garden“		G			8/2012	2014														—	—	—	—	—	—	—	—	63,0	72.800	73.450							
76	„Kiinteistö Oy Aleks-Hermes“, Helsinki	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	MeB		H/G (54), B (41), I, A, K	12/2019	1898/1989/1998	2.083	8.268	8.268	—	■	■		100,00	28.596.050,99	EUR 14.000.000,00		■	38,8	8,6	3,28	2,23	3.284	—	164	2.764	9	4.863	58,5	146.000	147.000					V	76
00100	Helsinki, Aleksanterinkatu 19, „Aleksi Hermes“		G			12/2019																						4.907	58,3	148.000	147.000							

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Finnland																																						
77	„Kiinteistö Oy Alvar Aallon katu 1“, Helsinki 00100 Helsinki, Alvar Aallon katu 1, „UPM“	5gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss	MeB		B (90), H/G, I, K	12/2013	2013	4.343	12.426	12.426	—	■	■		100,00	54.890.131,49		■	—	0,0	2,42	3,30	127	2.294	122	529	3			61,5	87.900	88.250	88.769.151,90	0,61	77			
78	„Kiinteistö Oy Helsingin Hyperion“, Helsinki 00980 Helsinki, Vuotie 45, „Hyperion“	24gesch. Wohngebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	MeB		■	—	3/2021	—	1.501	—	—	—	■	■		100,00	20.302.353,80			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	VI	78
79	„Aleksanterinkatu HoldCo Ky“, Helsinki		MeB			12/2019									100,00	81.622.276,88			—	2,10	2,58	105	1.995	104	1.739	8							81.286.295,64	0,56	III	79		
80	„Helsingin ResiTower UIR HoldCo Ky“, Helsinki		MeB			1/2021									100,00	23.996.481,33			—	0,64	2,67	64	578	27	615	10							24.011.789,35	0,16	III	80		
Frankreich																																						
81	„OPCI UIR 1210 SPPICAV“, Paris 92400 Courbevoie, 4, 5, 7, place de la Défense, „Maison de la Défense“, „PCB 1/4“, „PCB 1/5“ und „PCB 1/7“	6gesch. Bürogebäudekomplex	MeB			12/2008									100,00	83.141.868,20	EUR 57.833.208,60		—	—	33,1	0,45	0,62	0	446	16	429	10			8.113	29,5	126.000	124.000	72.231.445,89	0,49	81	
82	„OPCI UIR 1230 SPPICAV“, Paris 75116 Paris, 108–120, avenue Kléber, 2–6, avenue Raymond Poincaré, 4–6, place du Trocadéro, 47–53, rue de Longchamp, „CityQuartier Paris-Trocadéro“	7gesch. Büro-, Geschäfts- u. Wohngebäude m. 1 Zwischengeschoss, Tiefgarage	MeB			12/2008									100,00	486.400.386,61	EUR 186.000.000,00		■	—	5,2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	24.777	41,5	612.000	609.500	425.390.249,86	2,90	82	
Irland																																						
83	„Uni Immo Ireland III ICAV“, Dublin a) Dublin DO6 CX34, 2 Grand Parade, „2 Grand Parade“ b) Dublin 15, 8th Lock, Royal Canal Park, „8th Lock“	Gebäudekomplex bestehend aus 8gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, 6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage Gebäudekomplex bestehend aus 5 Gebäudeteilen mit jeweils 4-13gesch. Wohn- und Gastronomiegebäuden, Tiefgarage	MeB			12/2019									100,00	139.127.928,46			—	—	—	1,40	1,00	55	1.342	67	1.188	8						138.120.000,00	0,94	VII	83	
Italien																																						
84	„Centro Monza s.a.s. di UIR Italia 1 s.r.l.“, Mailand		MeB			3/2009									100,00	1.155.991,14			—	—	—	1,83	1,90	63	1.766	—	—	—						1.055.183,78	0,01	III, VIII	84	
85	„UIR Italia 1 s.r.l.“, Mailand		MeB			3/2009									100,00	74.666,03			—	—	—	—	—	—	—	—	—							10.000,00	0,00	III	85	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR			zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren				Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Luxemburg																																				
86	„K2 Ellipse S.A.“, Senningerberg		MeB			11/2013								100,00	29.972.716,89	EUR 23.376.000,00		—	0,57	1,78	14	553	29	129	3									51.343.584,19 0,35	86	
1855	Luxemburg, avenue J.F. Kennedy 33, „K2 Ellipse“	10gesch. Büro- u. Geschäftsgebäude, Tiefgarage	G		B (47), K (25), H/G, I	1/2014	2008	4.505	9.546	9.546	—	■	■					—	9,0	5,66	7,58	5.665	—	283	1.369	3	3.802 4.003	56,5 56,5	73.500 76.000	74.750						
87	„K2 Forte S.A.“, Senningerberg		MeB			11/2013								100,00	31.169.244,43	EUR 24.297.000,00		—	0,61	1,72	15	590	30	142	3									52.019.500,59 0,36	87	
1246	Luxemburg, rue Albert Borschette 2-2a, „K2 Forte“	6gesch. Büro- u. Geschäftsgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	G		B (86), K, I	1/2014	2007	3.478	9.538	9.538	—	■	■					—	16,0	6,10	7,96	6.104	—	305	1.475	3	3.783 3.949	56,5 56,5	75.200 78.200	76.700						
88	„Beagle Investments Lux S.à r.l.“, Luxemburg		MiB			5/2021								50,00	455.528.768,82			—	—	—	—	—	—	—	—	—								—	III, IX	88
Österreich																																				
89	„RUND VIER GmbH & Co KG“, Wien		MeB			12/2009								100,00	43.384.997,66			—	2,35	3,21	510	1.836	—	—	—									82.154.971,03 0,56	89	
1020	Wien, Trabrennstraße 4a-d, „Rund Vier“	1-7gesch. Gebäudeensemble bestehend aus 4 Bürohäusern inkl. Kindergarten, Tiefgarage	G		B (84), K, I, A	12/2009	2009	12.258	24.308	24.308	—	■	■				■	—	2,1	—	—	—	—	—	—	—	4.307 4.289	57,5 57,5	84.200 82.000	83.100						
Spanien																																				
90	„Puerto Venecia Investments S.A.“, Saragossa		MiB			5/2020								50,00	37.495.416,01	EUR 65.000.000,00		—	—	—	—	—	—	—	—	—								—	X	90
50021	Saragossa, Travesía de los Jardines Reales 7, „Puerto Venecia“	2gesch. EKZ, Tiefgarage	G		H/G (98), F, B, I, A	5/2020	2008/2012	217.024	120.285	120.285	—	■	■	■				50,3	4,4	—	—	—	—	—	—	—	25.143 25.514	49,5 49,5	463.000 457.000	460.000						
91	„Zaragoza Properties S.A.“, Saragossa		MiB			5/2020								50,00	116.894.462,44			—	5,15	6,10	64	5.085	257	4.420	9								72.461.839,20 0,49	III	91	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung																																				
Großbritannien																																				
92	„UI One Braham Limited“, London		MiB			4/2021								50,00	—			24,3	2,49	1,95	38	2.452	82	2.408	10								120.770.404,60 0,82	92		
	London E1 8EP, 1 Braham Street, „One Braham UID“	19gesch. Büro- und Einzelhandelsgebäude, 2 Untergeschosse	G		B (99), H/G	5/2021	2020	2.420	31.900	31.900	—	■	■	50,00				—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	59,5 68,5	492.261 492.261	492.261						
Schweden																																				
93	„UIR Uarda 5 AB“, Lidingö		MeB			1/2016								100,00	95.097.641,53	SEK 1.078.650.000,00		—	2,60	2,32	27	2.569	143	1.148	5								123.495.287,19 0,84	93		
169 79	Stockholm, Evenemangsgatan 11, 13, 13a, 13b, 13c, Magasinsvägen 1, 3, 5, 7, „Vattenfall HQ“	14gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G		B (96), K, H/G	3/2016	2012	7.714	44.269	44.269	—	■	■				■	—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	60,5 60,5	231.792 235.737	233.765						

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Aus- stat- tung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teil Eigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁶	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I-X)	Lfd. Nr.	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR			zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren				Gutachter 1 / Gutachter 2
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung																																			
Tschechien																																			
94	„Palladium Praha s.r.o.“, Prag		MeB			3/2015 (90,00%) 2/2016 (10,00%) 3/2015								100,00	242.376.751,44	EUR 269.310.000,00		—	7,09	2,34	24	7.068	—	—	—							289.328.640,28 1,97			94
11000	Prag, Na Poříčí 1079 / 3a, „Palladium“	5gesch. EKZ, Tiefgarage	G		H/G (77), B, K, A, I	3/2015	1853-1859/ 2007	13.632	59.415	59.415	—	■	■				■	—	5,4	—	—	—	—	—	—	33.244 33.320	45,5 45,5	599.000 582.000	590.500						
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften																										3.814.519.443,86		26,02							
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt																										11.670.113.143,19		79,60							

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 1.3 „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 Bilanzielles Eigenkapital.

⁵ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

⁶ 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.

⁷ Beim Ankauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate der Kaufpreis anstelle des Mittelwertes der Verkehrswerte der externen Bewerter ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

I Indirekte Beteiligung über „JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg (0,01 %) (siehe Lfd. Nr. 72).

II Der Erwerb der Immobilie über eine Immobilien-Gesellschaft erfolgte mit der konkreten Absicht einer umfangreichen Neuentwicklung, für die ein leerstehendes Gebäude Voraussetzung ist. Die erforderliche Baugenehmigung wird durch den Joint-Venture-Partner und Projektentwickler kurzfristig beantragt und aktiv vorangetrieben. Aufgrund des temporär unvermeidbaren aber beabsichtigten Leerstands ist es daher sachgerecht, die zukünftig zu entwickelnden Mietflächen in der Vermietungsquote des Fonds bis zu deren Fertigstellung nicht zu berücksichtigen.

III Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

IV Die Gesellschaft fungiert als Komplementärin bei Immobilien-Gesellschaften des Unilmmo: Deutschland.

V Indirekte Beteiligung über „Aleksanterinkatu HoldCo Ky“, Helsinki (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 79).

VI Indirekte Beteiligung über „Helsingin ResiTower UIR HoldCo Ky“, Helsinki (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 80).

VII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Deutschland V GmbH“, Hamburg (0,00000714 %) (siehe Lfd. Nr. 73).

VIII Indirekte Beteiligung über „UIR Italia 1 s.r.l.“, Mailand (1,00 %) (siehe Lfd. Nr. 85).

IX Indirekte Beteiligung über „UI One Braham Limited“, London (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 92).

X Indirekte Beteiligung über „Zaragoza Properties S.A.“, Saragossa (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 91).

Art des Grundstückes:

B = Grundstück im Zustand der Bebauung

G = Geschäftsgrundstück

Gg = Gemischt genutztes Grundstück

MeB = Mehrheitsbeteiligung

MiB = Minderheitsbeteiligung

Art der Nutzung:

B = Büro

F = Freizeit

H = Hotel

H/G = Handel/Gastronomie

I = Industrie (Lager, Hallen)

K = Kfz

W = Wohnen

A = Andere



2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart ²	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m ²)	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ³	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–III)
Ankäufe / Gründungen								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung								
45	Paris, „Hausmann“	8gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse	Büro	9/2021	10.813	236,3		
49	Amsterdam, „The Pulse“	Gebäudeensemble bestehend aus 8gesch. Einzelhandelsgebäude, 27gesch. Büroturm und 25gesch. Wohnturm, Tiefgarage	Büro	8/2021	–	167,5		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung								
66	„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 1, 3, Rosenheimer Straße 145	4–6gesch. Bürogebäude, teilweise 1 Dachgeschoss, 1 Untergeschoss	– Büro	3/2021 8/2021	– 64.032	– 333,4	49,40	
67	„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 5, 7, 9, 11, 13, 17	3–6gesch. Bürogebäude, 4 Gebäudeteile, teilweise 1 Dachgeschoss, 1 Untergeschoss	– Büro	3/2021 8/2021	– 48.911	– 228,9	49,40	
68	„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 15, „East_Parking UID“	5gesch. Parkhaus, 1 Untergeschoss	– Kfz	3/2021 8/2021	– –	– 49,8	49,40	
83b)	„Uni Immo Ireland III ICAV“, Dublin Dublin, „8th Lock“	Gebäudekomplex bestehend aus 5 Gebäudeteilen mit jeweils 4–13gesch. Wohn- und Gastronomiegebäuden, Tiefgarage	– Wohnen	12/2019 4/2021	– –	– 30,0	100,00	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung								
92	„UI One Braham Limited“, London London, „One Braham UID“	19gesch. Büro- und Einzelhandelsgebäude, 2 Untergeschosse	– Büro	4/2021 5/2021	– 31.900	– 489,9	50,00	
Immobilien-Gesellschaften, die im Geschäftsjahr gegründet wurden								
88	„Beagle Investments Lux S.à r.l.“, Luxemburg		–	5/2021	–	–	50,00	II
Verkäufe / Auflösungen								
Immobilien-Gesellschaften, die im Geschäftsjahr aufgelöst wurden								
	JV East Management GP GmbH, Hamburg		–	4/2021	–	–	50,00	I, III
	„SCS France Messiaen Rive Gauche“, Paris		–	4/2021	–	–	49,99	I

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 Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

³ Beim Ankauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate der Kaufpreis anstelle des Mittelwertes der Verkehrswerte der externen Bewerter ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Beim Verkauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird der Verkehrswert zum Nutzen-Lasten-Übergang ausgewiesen. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100% und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

I Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

II Indirekte Beteiligung über „UI One Braham Limited“, London (100,00%) (siehe Lfd. Nr. 92).

III Umgliederung der Gesellschaft, sie gilt ab 4/2021 als Bewirtschaftungsgegenstand.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Immobilienvermögen gesamt in EUR	11.670.113.143,19	79,60

2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 30.9.2021)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				431.763.234,66	2,95
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 554^{1 2 3} (ISIN: DE0007196149)	1.149,69	19.312,97	46.445,60	2.018.061.233,09	13,76
Zwischensumme				2.449.824.467,75	16,71

¹ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2021 bewertet.

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

³ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	13.349.723,63		83.767.760,22	0,57
davon Betriebskostenvorlagen		63.814.990,08		
davon Mietforderungen		13.198.982,08		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	106.392.527,42		833.065.819,15	5,68
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	–		834.803,22	0,01
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	14.795.534,03	93.837.884,96 20.266.111,53	114.103.996,49	0,78
5. Andere (davon in Fremdwährung)	5.523.563,16		271.963.117,70	1,86
davon Ankaufsvorlaufkosten		131.858.934,99		
davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		85.961.674,59		
davon Forderungen Anteilabsatz		43.332.182,84		
davon Forderungen Grundstücksverkäufe		4.133.333,85		
davon Forderungen aus Lieferung und Leistung		3.429.756,30		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	–35.668.567,44		–176.568.567,44	–1,20
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		–		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–231.926,17		–16.022.543,07	–0,11
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–24.708.019,95		–120.281.089,04	–0,82
davon Vorauszahlungen der Mieter		–74.462.329,23		
davon Vorauszahlungen von Mieten		–29.442.748,66		
davon aus Barkautionen		–8.766.086,70		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	–5.757.163,54		–29.382.589,87	–0,20
davon unrealisierte Kursverluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften		–12.291.707,71		
davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden		–4.201.581,22		
davon aus Anteilscheingeschäften		–2.814.849,94		
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	12.584.749,74		–421.130.455,82	–2,88
davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern		–228.014.724,76		
davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen		–82.920.384,69		
davon für Erwerbskosten		–70.194.301,98		
davon für Instandhaltungen		–17.875.231,19		
Zwischensumme			540.350.251,54	3,69
Fondsvermögen (netto)			14.660.287.862,48	100,00
Anteilwert (EUR)				93,09
Umlaufende Anteile (Stück)				157.487.093,176

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

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
GBP	521.500.000	594.861.329,59	604.822.094,56	-9.960.764,97
SEK	2.355.000.000	230.301.109,77	231.740.756,90	-1.439.647,13
Sicherungsgeschäfte gesamt		825.162.439,36	836.562.851,46	-11.400.412,10

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkursicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	2.529,20	13.442.349,27
Non-Deliverable Forwards	—	—
Summe	2.529,20	13.442.349,27

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
GBP	2.500.000,00	2.529,20	0,00	2.529,20
SEK	—	—	—	—
Summe		2.529,20	0,00	2.529,20

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
GBP	162.000.000,00	-10.942.544,92	-12.047.212,10	1.104.667,18
SEK	1.620.000.000,00	-2.499.804,35	-1.442.796,60	-1.057.007,75
Summe		-13.442.349,27	-13.490.008,70	47.659,43

4 Anhang

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure	EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	
Barclays Bank PLC	40.729.405,47
BNP Paribas	82.534.147,05
Deutsche Bank AG	511.740.753,73
DZ BANK AG	5.882.668,68
Goldman Sachs International	40.520.984,08
J.P. Morgan Securities plc	-82.534.147,05
Landesbank Baden-Württemberg	68.409.332,82
Merrill Lynch International Bank Ltd.	86.966.592,23
UBS AG	82.313.114,45

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

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

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

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

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	93,09
Umlaufende Anteile (Stück)	157.487.093,176



Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis des Berichtsstichtages angesetzt.

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

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

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

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

III Sonstiges

1 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH
Postfach 30 11 99
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 10,226 Mio.
- Eigenmittel: EUR 132,556 Mio.
(Stand: 31.12.2020)

Verwahrstelle

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

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 19.611 Mio.
(Stand: 31.12.2020)

Geschäftsführung

Dr. Michael Bütter (Vorsitzender)
Martin J. Brühl
Dr. Christoph Holzmann
Volker Noack
Jörn Stobbe (bis 30.6.2021)

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
(seit 1.7.2021)

Dipl.-Kaufmann / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Timo Bärwolf,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Münster

Detlev Brauweiler,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Offenbach

Dipl.-Kaufmann Stefan Bröner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München

Dipl.-Ing. Michael Buschmann,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Düsseldorf

Dipl.-Betriebswirt Birger Ehrenberg,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Wiesbaden
(seit 1.7.2021)

Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Bernd Fischer-Werth,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Wiesbaden

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Augsburg

Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Frankfurt / Main
(bis 30.6.2021)

Dipl.-Ing. Florian Lehn,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Düsseldorf

Dipl.-Kaufmann / Dipl.-Sachverständiger
Thorsten Schräder,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Bonn

Dipl.-Oec. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Thore Simon,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Hannover

Dipl.-Kaufmann Manfred Sterlepper,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Frankfurt / Main

Dipl.-Volkswirt / Dipl.-Sachverständiger Carsten Troff,
zertifizierter Sachverständiger, Hamburg

Dipl.-Ing. Stefan Wicht,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Mainz

SV Mag. Dr. Max Wohlgemuth,
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger, Wien

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München
(bis 30.6.2021)

Ankaufsbewerter / -innen

Dipl.-Ing. Bernd Astl,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München

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

Dietrich Sachverständigengesellschaft mbH & Co. KG,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
Dipl.-Ing. Florian Dietrich,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Riedstadt
Dipl.-Ing. Heidi Wölfle,
registrierte Sachverständige, Riedstadt

Dipl.-Kaufmann Christoph Engel,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Düsseldorf

Fritsch REVAC GmbH,
für die Bewertung verantwortliche Person:
Dipl.-Sachverständiger Carsten Fritsch,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Frankfurt / Main

Dr.-Ing. Björn Haack,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Rheinbach

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
Dipl.-Volkswirt Klaus Dallafina,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Héloïse Felman,
registrierte Sachverständige, Paris
Dipl.-Kaufmann Christoph Gerlinger,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Simon Gillespie,
registrierter Sachverständiger, London
Dipl.-Betriebswirt Jan Pettera,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main

Dipl.-Ing. Thomas Kraft,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Stuttgart

Kroll REAG GmbH¹,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
James Bauer M.B.A.,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
James Gavin,
zertifizierter Sachverständiger, San Francisco, Kalifornien
Michael Gibbs,
zertifizierter Sachverständiger, Atlanta, Georgia
Dipl.-Ing./Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dirk Holzem,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Mark Whittingham,
registrierter Sachverständiger, London

Dipl.-Sachverständiger Reinhard Möller,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Kassel

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

Dipl.-Ing. Eberhard Stoehr,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Berlin

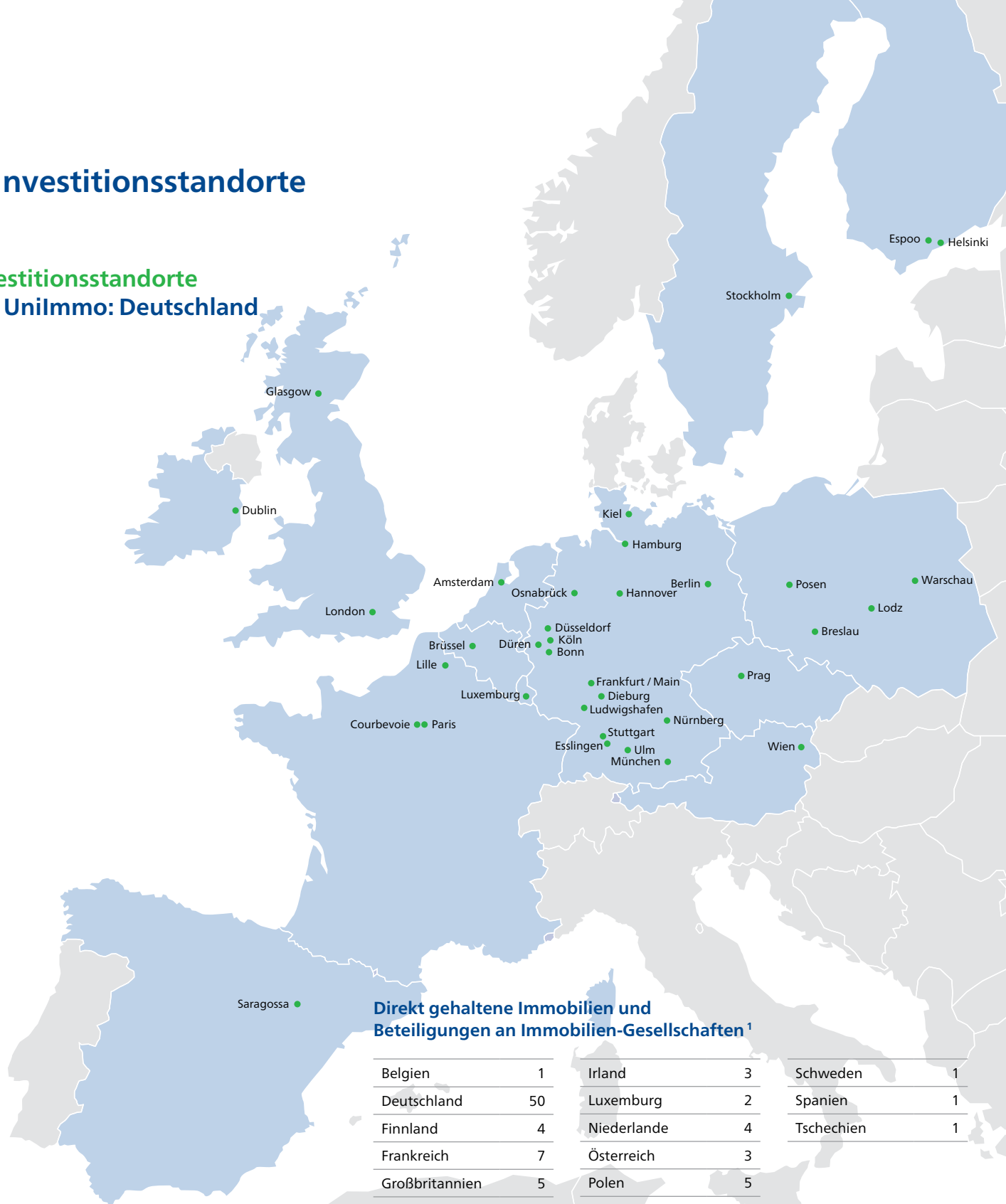
Dr.-Ing. Martin Töllner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Hannover

Dipl.-Ing. Sylvie Westenberger,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Darmstadt

¹ Die Gesellschaft wurde im Berichtszeitraum umfirmiert:
Umfirmierung von „Duff & Phelps REAG GmbH“ in „Kroll REAG GmbH“.

2 Investitionsstandorte

Investitionsstandorte des Unilmmo: Deutschland



Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften¹

Belgien	1	Irland	3	Schweden	1
Deutschland	50	Luxemburg	2	Spanien	1
Finland	4	Niederlande	4	Tschechien	1
Frankreich	7	Österreich	3		
Großbritannien	5	Polen	5		

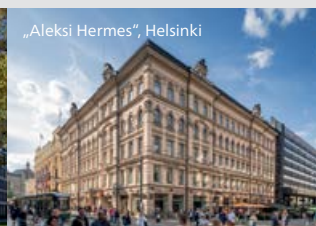
¹ Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, sind nach ihrem Standort, nicht nach dem Sitz der Immobilien-Gesellschaft aufgeführt. Immobilien-Gesellschaften werden nicht aufgeführt. Die Darstellung kann somit von der Vermögensaufstellung Teil I abweichen.



„Louvre“, Paris



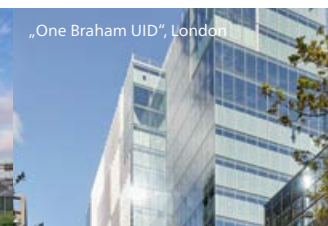
Holzmarkt 1, Köln



„Aleksi Hermes“, Helsinki



„EKL Business“, Lille



„One Braham UID“, London



„Puerto Venecia“, Saragossa



„Grand Central“, Paris



„Euro Plaza IV“, Wien



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

www.union-investment.de/realestate

000119 11.21 / 500

