



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# Unilmmo: Wohnen ZBI

Jahresbericht zum 30. September 2018

 **Union  
Investment**



## Unilmmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS		
ISIN: DE000A2DMVS1		
<b>Kennzahlen zum</b>	<b>30.9.2018</b>	<b>30.9.2017</b>
Fondsvermögen (netto)	EUR 1.332,8 Mio.	EUR 619,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1)</sup>	EUR 883,6 Mio.	EUR 256,5 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR 883,6 Mio.	EUR 256,5 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2)</sup>	—	—
Anzahl direkt gehaltener Immobilien	492	190
Anzahl Immobilien-Gesellschaften	—	—
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>3)</sup>	EUR 322,8 Mio.	EUR 110,3 Mio.
Gesamtliquidität	EUR 402,4 Mio.	EUR 181,8 Mio.
Freie Liquidität	EUR 79,6 Mio.	EUR 71,5 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	19,8 %	11,5 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)	89,5 %	90,6 %
Ausgabepreis	EUR 53,82	EUR 52,56
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR 51,26	EUR 50,06
<b>Renditekennzahlen<sup>4)</sup></b>		
Bruttoertrag <sup>5)</sup>	5,1 %	—
Nettoertrag <sup>5)</sup>	2,7 %	—
Wertveränderung <sup>5)</sup>	1,9 %	—
Liquidität	-0,4 %	—
Anlageerfolg <sup>6)</sup>	2,5 %	—
<b>Sonstige Kennzahlen</b>		
Ankäufe <sup>7)</sup>	302	190
Verkäufe <sup>7)</sup>	—	—
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR 695,9 Mio.	EUR 618,4 Mio.
Gesamtkostenquote <sup>8)</sup>	1,12 %	0,17 %
Ausschüttungsstichtag	13.12.2018	—
Ausschüttung je Anteil	EUR 0,42 <sup>9)</sup>	EUR 0,02 <sup>10)</sup>
Anlageerfolg je Anteil	EUR 1,23	EUR 0,06
Anlageerfolg (Fünf-Jahres-Betrachtung) <sup>6)</sup>	— % p. a.	— % p. a.
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	EUR 0,1640 <sup>11)</sup>	EUR 0,0732 <sup>11)</sup>
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR 0,0410	EUR 0,0183

<sup>1)</sup> Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Projekte im Sondervermögen.

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

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

<sup>4)</sup> Einzelheiten siehe „Übersicht: Renditen, Bewertungen, Immobilieninformationen“ ab Seite 88.

<sup>5)</sup> Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Immobilien-Gesellschaften im Sondervermögen.

<sup>6)</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

<sup>7)</sup> Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, Seite 18 ff.

<sup>8)</sup> Die Gesamtkostenquote, auch laufende Kosten genannt, drückt sämtliche im Jahresverlauf getragene Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventar des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen.

<sup>9)</sup> Hiervon EUR 0,41 je Anteil Endausschüttung per 13.12.2018, siehe Verwendungsrechnung Seite 91.

<sup>10)</sup> Bei der Ausschüttung je Anteil im Vorjahr handelt es sich um die abgeführte Kapitalertragsteuer auf die thesaurierten Erträge des Rumpfgeschäftsjahres.

<sup>11)</sup> Einzelheiten ab Seite 97 unter „Steuerliche Hinweise“.

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

# Jahresbericht\*

zum 30. September 2018 des **Unilmmo: Wohnen ZBI**

## Inhalt

<b>1 Bericht der Geschäftsführung</b> . . . . .	4
1.1 Entwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr . . . . .	7
1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte . . . . .	7
1.1.2 Risikobericht . . . . .	8
1.1.3 Anteilwert und Ertragsausschüttung . . . . .	10
1.1.4 Fondsvermögen (netto) . . . . .	11
1.1.5 Anlegerstruktur . . . . .	11
1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften . . . . .	11
1.1.7 Immobilienaktivitäten . . . . .	11
1.2 Ausblick . . . . .	22
1.3 Zahlen, Daten, Fakten . . . . .	24
1.3.1 Entwicklung des Fondsvermögens (netto) . . . . .	25
1.3.2 Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens (netto) . . . . .	26
1.3.3 Zusammengefasste Vermögensaufstellung . . . . .	27
1.3.4 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung . . . . .	29
1.3.5 Vermögensaufstellung Teil I . . . . .	30
1.3.6 Vermögensaufstellung Teil II . . . . .	81
1.3.7 Vermögensaufstellung Teil III . . . . .	81
1.3.8 Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . . .	82
1.3.9 Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . . .	86
1.3.10 Bestand der Liquidität / Kredite . . . . .	87
1.3.11 Übersicht: Renditen, Bewertungen, Immobilieninformationen . . . . .	88
1.3.12 Verwendungsrechnung . . . . .	91
<b>2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV</b> . . . . .	92
<b>3 Vermerk des Abschlussprüfers</b> . . . . .	96
<b>4 Steuerliche Hinweise</b> . . . . .	97
<b>5 Organe und Abschlussprüfer</b> . . . . .	107

\* Zeitraum 1.10.2017 – 30.9.2018



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

Fotos in diesem Bericht:  
Hannover, Kniestraße 39, 39 a, 39 b (Seite 3, 6, 16)  
Hannover, Varrelmannstraße 18 (Seite 80)  
Hannover, Davenstedter Straße 73 (Seite 94)  
Hannover, Kesselstraße 15 (Seite 10, 101)  
Hannover, Limmer Straße 39 (Seite 23, 85)  
Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2 – 12,  
Rosa-Luxemburg-Straße 6 (Seite 15, 97, 103)  
Zwickau, Franz-Mehring-Straße 99 – 103  
(Seite 5, 17, 28, 84, 89)

Titelfoto: Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2 – 12, Rosa-Luxemburg-Str. 6

# 1 Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsleitung ZBI Fondsmanagement AG  
v. li. n. re. Christian Reißing, Michiko Schöller, Dirk Meißner (Vorsitzender)

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Wohnen ZBI hat das Geschäftsjahr 2017/2018 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Zwölf-Monats-Erfolg beträgt 2,5 % zum 30.9.2018 (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Bestätigt wird die hohe Attraktivität des Fonds durch die starke Nachfrage auf der Anlageseite. Per saldo ergibt sich für den Fonds im Geschäftsjahr 2017/2018 ein Netto-Mittelzufluss von EUR 695,9 Mio. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 79,6 Mio., was 6,0 % des Fondsvermögens (netto) entspricht.

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

Zum Berichtsstichtag weist das Portfolio mit 492 direkt gehaltenen Immobilien eine breite Diversifikation über 13 Bundesländer aus. Der Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen liegt mit 52 % in Nordrhein-Westfalen. Der Fokus des Immobilienportfolios liegt

auch weiterhin mit einem Anteil von 96,4 % auf der Nutzungsart Wohnen. Zu einem geringen Anteil von 3,6 % befinden sich unter anderem auch Gewerbeinheiten im Portfolio.

Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Berichtsstichtag bei 89,5 %. Umfassende Vermietungsaktivitäten und eine aktive Bewirtschaftung innerhalb des im ersten kompletten Geschäftsjahr aufgebauten Immobilienbestands geben dem Bestandsmanagementbereich die Möglichkeit, Mietpotenziale zu heben und die Vermietungsquote zu steigern. Zudem sind wir zuversichtlich, durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Wohnimmobilien in Deutschland die Gesamtvermietungsquote des Offenen Immobilienfonds zu steigern.

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

Die ZBI Fondsmanagement AG sowie die ZBI Gruppe sind der Überzeugung, dass eine attraktive Performance ein verantwortungsvolles Investieren und Managen von Wohnimmobilien voraussetzt. Diesem Verständnis wird auf allen Ebenen Rechnung getragen. Die sozial gerechte Weiterentwicklung der Bestände und Quartiere führt hierbei nicht nur zu einer höheren Attraktivität der Wohnungen für die Mieter, sondern steigert auch den Wert der Immobilien für die Investoren. Durch das Zusammenspiel eines effektiven Ankaufes, eines kontinuierlich weiterentwickelten Bestandes und einer größtmöglich zu erreichenden Mieterzufriedenheit lässt sich das primäre Ziel der ZBI Fondsmanagement AG erreichen, mit dem anvertrauten Kapital und mit den Interessen und den Rechten der Investoren verantwortungsvoll umzugehen.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Geschäftsjahr 2017/2018 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.





## 1.1 Entwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr

### 1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017/2018 entwickelten sich die meisten Volkswirtschaften weiterhin robust. Daher konnten auch innerhalb Deutschlands wieder fallende Leerstandsdaten und steigende Mietpreise beobachtet werden. Die deutsche Wirtschaft konnte das Tempo halten und weiterhin ein robustes Wachstum erzielen. Es wird deutlich, dass die Wohnungsmärkte aus Investorensicht auch weiterhin sehr interessant bleiben und gerade in sich rasch entwickelnden Marktsegmenten viele Chancen für attraktive und vor allem werthaltige Investments bestehen.

#### Wohninvestmentmarkt Deutschland

Investoren kaufen mehr Wohnungen – trotz Regulierung und hoher Preise. Auch die derzeit viel diskutierte Mietpreisbremse und sonstige wohnungspolitische Regulierungsmaßnahmen konnten das Investoreninteresse an deutschen Wohnimmobilien offenbar nicht schmälern. Das Transaktionsvolumen stieg zum Jahresende 2017 im Vergleich zum Vorjahr weiter an und nimmt damit im Zehn-Jahres-Vergleich den zweiten Rang nach dem Rekordjahr 2015 ein. Auch wenn nach wie vor das Gros des Umsatzes eindeutig auf Bestandsportfolios entfällt – Projektentwicklungen sind auf dem Vormarsch. Viele jüngst aufgelegte Wohnfonds haben gerade erst mit dem Portfolioaufbau begonnen und auch sonst dürfte die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiterhin hoch bleiben. Weil zugleich die Projektentwicklungstätigkeit steigt, dürfte zum Jahresende 2018 ein Transaktionsvolumen von mehr als 16 Mrd. EUR erzielt werden. Stärkste Käufergruppe blieb am Ende des Jahres 2017 die Gruppe der Immobilienaktiengesellschaften/REITs. Offene Immobilienfonds/Spezialfonds folgen auf dem zweiten Rang, Pensionskassen auf Rang drei. Hier zeigt sich, dass gerade auch sicherheitsorientierte Core-Investoren an eine nachhaltig positive Entwicklung der deutschen Wohnungsmärkte glauben. Am aktivsten waren nach den deutschen Investoren erneut europäische Käufer. Spürbar gestiegen ist die Transaktionsdynamik im Umland der A-Städte.

#### Wohninvestmentmarkt Hauptstandorte

##### Standort Duisburg

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

zeitgemäßem Wohnraum und damit einhergehenden Leerstandsproblematiken durchgeführt.

Mieten und Preise sind trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren angestiegen. Insgesamt liegt das Miet- und Kaufpreisniveau von Duisburg jedoch weiterhin unter dem Niveau anderer B-Städte und bietet damit zukünftig entsprechendes Markt- und Mietentwicklungspotenzial. Die Durchschnittsmieten für Erstbezugs- und Wiedervermietungen stiegen über die letzten zehn Jahre um 16 % bzw. 10 % an. Die durchschnittlichen Vervielfältiger von Mehrfamilienhäusern stiegen deutlich an.

##### Standort Zwickau

Das Oberzentrum Zwickau liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen im Vorland des Erzgebirges und bildet zusammen mit den Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig die Metropolregion Sachsendreieck. Die wichtigsten Wirtschaftsbranchen bilden heute der Maschinenbau, die Chemie-, die Bau- und die Elektroindustrie. Wichtigster Arbeitgeber im Bereich der Automobilindustrie ist die Volkswagen-Sachsen GmbH. Der VW-Konzern wird ab 2019 die Produktion von Elektroautos in Zwickau bündeln. Für die Stadt als modernen Industriestandort und Verwaltungszentrum stellt insbesondere der Mietwohnungsmarkt eine wichtige Marktgröße dar. Die positive Entwicklung des Wohnungsmarktes spiegelt sich in ansteigenden Mieten wider. Die Durchschnittsmieten für Erstbezugs- und Wiedervermietungen stiegen über die letzten zehn Jahre um knapp 67 % bzw. 32 % an.

Aufgrund der sozioökonomischen Rahmenbedingungen ist auf dem Häusermarkt und bei Mietwohnungen zukünftig von einer stabilen Nachfrage auszugehen. Auch am Zwickauer Wohninvestmentmarkt entwickelten sich die Kaufpreise sowohl für Neubauwohnungen als auch für Bestandsgebäude deutlich positiv.

#### Immobilien-Investitionsmärkte

Vor dem Hintergrund der niedrigen Finanzierungskosten sowie der weiterhin positiven Marktperspektiven war die Nachfrage nach Immobilien im Berichtszeitraum erneut hoch. Allerdings übertraf die Nachfrage das Angebot deutlich. Am meisten investiert wurde erneut in größere Bestandsportfolios. Am bemerkenswertesten ist aber der Bedeutungszuwachs von Projektentwicklungen. Die höchste Investitionstätigkeit (nach Transaktionsanzahl) war nach wie vor in Nordrhein-Westfalen und Berlin zu beobachten. Daneben wurde erneut stark in B- und C-Standorten investiert. Hierbei stachen vor allem Dresden, Leipzig und die Ruhrgebietsstädte hervor (unter anderem Duisburg, Essen, Gelsenkirchen).

#### Geld- und Kapitalmarkt

Bei Euro-Staatsanleihen hatten die Währungshüter der Europäischen Zentralbank (EZB) im Berichtszeitraum großen Einfluss auf

die meist freundlichen Kursentwicklungen. Zwar reduzierte die EZB mehrfach ihr Ankaufprogramm, erteilte Zinserhöhungen aber eine klare Absage. Bemerkenswert war der über lange Zeiträume große Zuspruch bei Anleihen aus der Euro-Zonen-Peripherie, die auf Indexebene kräftig zulegen konnten. Ab Mai 2018 belastete aber die schwierige Regierungsbildung in Italien die weitere Entwicklung, da mit der Dauer der Sondierungsgespräche die Wahrscheinlichkeit einer Koalition der eurokritischen Parteien anstieg. Die Notierungen italienischer Anleihen gaben stark nach und der Risikoaufschlag zehnjähriger Papiere gegenüber den als sicher geltenden deutschen Bundesanleihen nahm deutlich zu. Im Juni beruhigte sich die Lage dann wieder etwas, bis im September 2018 die Budgetverhandlungen in Rom erneut für Unruhe an den europäischen Märkten sorgten. Peripherieanleihen gaben ihre zuvor erzielten Gewinne vollständig wieder ab, während die als sicher geltenden Papiere aus Deutschland, Frankreich und den Niederlanden immer wieder von der weiteren Eskalation im Handelsstreit zwischen China und den USA profitieren konnten. In Summe tendierten europäische Staatsanleihen, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, im Vergleich zum Vorjahr in etwa unverändert.

Der Markt für europäische Unternehmensanleihen entwickelte sich anfangs noch freundlich, wobei sich das Ankaufprogramm der EZB immer wieder als unterstützend erwies. Im Frühjahr 2018 preiste der Markt dann das Ende des Ankaufprogramms der Europäischen Zentralbank ein und musste höhere Risikoaufschläge verkraften. Gute Unternehmensergebnisse sorgten im Sommer aber für eine Stabilisierung. Letztlich blieb, gemessen am BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index, ein leichter Zugewinn von 0,1 %.

US-Staatsanleihen tendierten im Berichtszeitraum zunächst unter Schwankungen seitwärts. Der Handel wurde in dieser Phase von den Plänen des US-Präsidenten Trump bezüglich einer Reform des US-Steuersystems dominiert. Marktteilnehmer erhofften sich hier von einem Stimulus für die Wirtschaft und hielten sich deshalb mit Anleihekäufen entsprechend zurück. Kurz vor dem Jahreswechsel 2017/2018 konnte die Reform dann verabschiedet werden. In der Folge kam es zu einer spürbaren Belebung der US-Wirtschaft, vor allem bei den Stimmungsindikatoren. Der Rentenmarkt geriet dadurch unter Abgabedruck. Dabei kletterte die Rendite für zehnjährige Anleihen über die Marke von 3,0 %. Als belastend erwies sich neben den guten Konjunkturdaten auch die Angst vor höheren Inflationsraten. Vor allem die Energiepreise stiegen im Jahresverlauf deutlich an. Dazu trug auch die US-Administration selbst bei, indem sie das Atomabkommen mit dem Iran aufkündigte. Im weiteren Verlauf des Berichtszeitraums konnten die Verluste dann aber wieder nahezu vollständig aufgeholt werden. US-Präsident Trump verschärfte seine Rhetorik und kündigte immer wieder neue Handelsbeschränkungen gegenüber China und auch Europa an. Die verhängten Strafzölle wurden zunehmend zu einer Belastung für den Welthandel. US-Staatsanleihen waren in diesem schwierigen Umfeld als sicherer Anlagehafen gefragt und blieben über die Sommermonate hinweg in einer engen Handelsspanne. Gegen

Ende des Berichtszeitraums sorgte der US-Arbeitsmarktbericht für Aufsehen. Demnach sind die Löhne zuletzt um 2,9 % gestiegen. Schnell machten sich Inflations Sorgen unter den Investoren breit und ließen die Rendite zehnjähriger Schatzanweisungen bis auf knapp 3,1 % steigen. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verloren US-Staatsanleihen daher im Berichtszeitraum 1,7 % an Wert.

## 1.1.2 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

### Adressenausfallrisiken

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

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

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

### Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Wohnen ZBI geachtet. Zur Steuerung

## Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Mehrjahresvergleich

	30.9.2018 Mio. EUR	30.9.2017 Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	883,6	256,5
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>1)</sup>	—	—
Liquiditätsanlagen	402,4	181,8
Sonstige Vermögensgegenstände	255,2	214,9
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	208,4	34,0
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>1.332,8</b>	<b>619,2</b>
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	26,0	12,4
Anteilwert (EUR)	51,26	50,06
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,42 <sup>2)</sup>	0,02 <sup>3)</sup>
Tag der Ausschüttung	13.12.2018	—
<b>Ertragschein Nr.</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

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

<sup>2)</sup> Hiervon EUR 0,41 je Anteil Endausschüttung per 13.12.2018, siehe Verwendungsrechnung Seite 91.

<sup>3)</sup> Bei der Ausschüttung je Anteil im Vorjahr handelt es sich um die abgeführte Kapitalertragsteuer auf die thesaurierten Erträge des Rumpfgeschäftsjahres.

der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die ZBI Fondsmanagement AG über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Bei den Darlehensrestlaufzeiten wird eine breite Diversifizierung angestrebt.

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

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

### Währungsrisiken

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

### Sonstige Marktpreis-/ Immobilienrisiken

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

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

### Operationelle Risiken

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

### Liquiditätsrisiken

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

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert

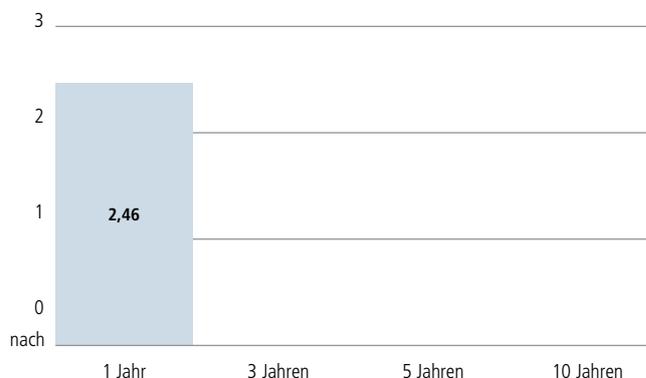
vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

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

### 1.1.3 Anteilwert und Ertragsausschüttung

Der Anteilwert (Rücknahmepreis) eines Unilmmo: Wohnen ZBI-Anteils beträgt zum 30.9.2018 EUR 51,26, der Ausgabepreis EUR 53,82. Unter Berücksichtigung der abgeführten Kapitalertragsteuer im Zuge der Thesaurierung zum Geschäftsjahresende 2016/2017 in Höhe von EUR 0,02 je Anteil und der abgeführten Kapitalertragsteuer im Zuge der steuerlichen Thesaurierung zum 31.12.2017 aufgrund der Investmentsteuerreform (siehe Seite 97) in Höhe von EUR 0,01 je Anteil beläuft sich der Anlageerfolg im Geschäftsjahr 2017/2018 auf EUR 1,23 je Anteil. Der Zwölf-Monats-Erfolg beläuft sich auf 2,5 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

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



<sup>1)</sup> Nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.  
Von vergangenen Wertentwicklungen kann nicht auf zukünftige geschlossen werden.  
Wertentwicklung seit Auflegung des Fonds am 28.7.2017: 2,58 %.

Die bei der Verwaltung des Sondervermögens innerhalb des Berichtszeitraums angefallenen Kosten werden als Quote zum durchschnittlichen Fondsvermögen (netto) ausgewiesen („Gesamtkostenquote“). Für das abgeschlossene Geschäftsjahr beträgt die Gesamtkostenquote 1,12 %.



### 1.1.4 Fondsvermögen (netto)

Die Zahl der umlaufenden Anteile nahm im Berichtszeitraum von 12.368.674 am 30.9.2017 auf 26.003.426 per 30.9.2018 zu.

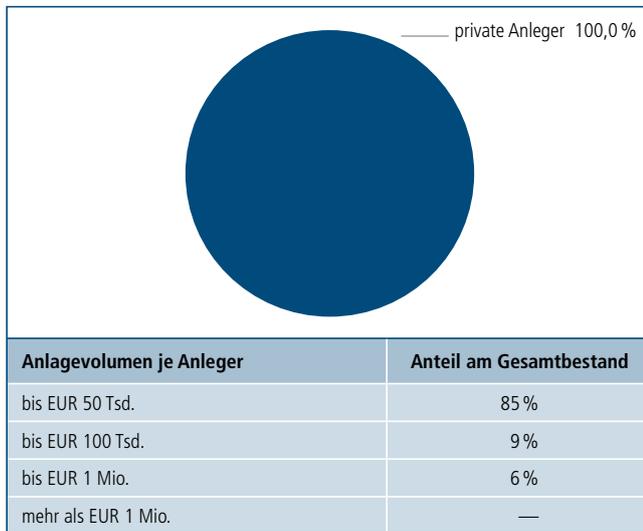
Im Geschäftsjahr 2017/2018 wurden 13.634.752 Anteile im Wert von EUR 695,9 Mio. ausgegeben.

Insgesamt ergibt sich ein Netto-Mittelzufluss einschließlich Ertragsausgleich in Höhe von EUR 695,9 Mio. Das Fondsvermögen (netto) erhöhte sich im Berichtszeitraum von EUR 619,2 Mio. auf EUR 1.332,8 Mio. Das entspricht einer Zunahme von 115,3 %.

### 1.1.5 Anlegerstruktur

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

#### Anlegerstruktur



### 1.1.6 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag befinden sich ausschließlich direkt gehaltene Immobilien im Sondervermögen. Es werden keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten. Das direkt gehaltene Immobilienvermögen beträgt EUR 883,6 Mio. und setzt sich am 30.9.2018 aus 492 Immobilien zusammen. Es befinden sich keine Immobilien im Bau.

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

#### Glauchau, Sachsenallee 15–49

Aufgrund der Ergänzung der Nutzflächen um eine Landwirtschaftsfläche entstand ein Flächenzuwachs von 20.161 m<sup>2</sup>.

### 1.1.7 Immobilienaktivitäten

Im Berichtszeitraum erfolgte der Ankauf von 16 attraktiven Immobilienportfolios mit einem Kaufpreisvolumen von rund EUR 761 Mio. Hiervon sind zum Stichtag 30.9.2018 die Besitzübergänge für Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von rund EUR 410 Mio. erfolgt. Des Weiteren sind aus vergangenen Portfolioankäufen Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von rund EUR 196 Mio. in den Fonds übergegangen.

#### Ankäufe

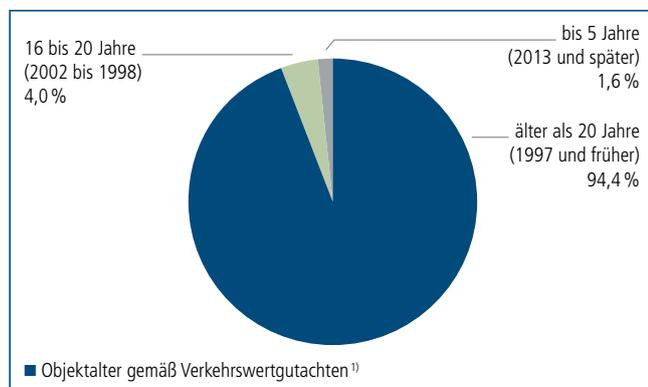
Für den Fonds wurden im Berichtszeitraum 16 Immobilienportfolios mit insgesamt 259 Einzelobjekten beurkundet. Die gesicherten Portfolios ergänzen den Bestand bundesweit mit insgesamt 10.223 Wohn- und Gewerbeeinheiten an 60 verschiedenen Standorten in elf Bundesländern. Die Jahresnettokaltmiete zum entsprechenden Beurkundungszeitpunkt belief sich auf rund EUR 40,8 Mio. bei einer Gesamtmietfläche von rund 661.000 m<sup>2</sup>. Bemessen an den Kaufpreisen der im Berichtszeitraum angekauften Immobilien sind rund 43 % in Nordrhein-Westfalen sowie rund 18 % in Sachsen und rund 9 % in Sachsen-Anhalt belegen. Seit diesem Geschäftsjahr ist der Fonds unter anderem auch in den Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern investiert und konnte mit den im Berichtszeitraum angekauften Immobilien den Bestand diversifizieren und ergänzen. Die erworbenen Objekte weisen ein positives Entwicklungspotenzial auf und eignen sich zur langfristigen Bestandshaltung und Wertsteigerung bei einer aktiven Bewirtschaftung. Insgesamt erweiterte sich der Immobilienbestand im Berichtszeitraum um 302 Objekte.

Im Folgenden werden die fünf im Berichtszeitraum beurkundeten Portfolios mit einem Kaufpreis größer als EUR 90 Mio. beschrieben:

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

Der zweite wichtige Investitionsstandort des ersten Paketkaufes ist die Stadt Köln. Aufgrund ihrer strategisch günstigen Lage am Rhein entwickelte sie sich schon früh zu einem bedeutenden

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



<sup>1)</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, zum Berichtsstichtag keine über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.

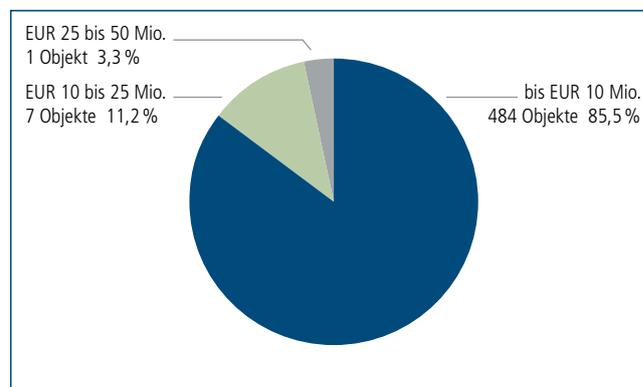
Handelsknotenpunkt. Auch heute zählt Köln zu den wichtigsten Handelsstädten Deutschlands und ist außerdem eine der führenden Kultur- und Medienmetropolen in Deutschland. Die Stadt gilt als eines der wichtigsten Zentren des Kunsthandels und ist Sitz zahlreicher Funk- und Fernsehanstalten sowie Verlagshäuser. Mit nahezu 50.000 Studierenden besitzt Köln eine der größten Universitäten Deutschlands. Auch in den kommenden Jahren ist daher mit einer hohen Wohnungsnachfrage zu rechnen.

Das erste im Berichtszeitraum erworbene Portfolio bietet großes Potenzial für steigende Mieten, da sich die Mieten bisher deutlich unter dem aktuellen Marktniveau befinden. Aufgrund dessen wird insgesamt von einem positiven Ergebnisbeitrag des Portfolios innerhalb des Sondervermögens ausgegangen. In diesem Paket befinden sich 541 Wohn- und 50 Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 30.355 m<sup>2</sup> sowie einer Gewerbefläche von 8.556 m<sup>2</sup>.

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

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

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



<sup>1)</sup> Fertiger Bestand, keine Projekte, zum Berichtsstichtag keine über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.

Die Mieten dieses Portfolios liegen unterhalb des Marktniveaus, sodass es ein solides Potenzial für steigende Mieten aufweist. In diesem Paket befinden sich 952 Wohn- und 40 Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 67.578 m<sup>2</sup> sowie einer Gewerbefläche von 4.410 m<sup>2</sup>.

Der Investitionsschwerpunkt für das dritte im Berichtszeitraum erworbene Portfolio mit einem Kaufpreis über EUR 91 Mio. befindet sich in Zwickau. Das Oberzentrum Zwickau liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen im Vorland des Erzgebirges und ist mit ca. 91.000 Einwohnern nach Leipzig, Dresden und Chemnitz die viertgrößte Stadt im Bundesland. Die wichtigsten Wirtschaftsbranchen bilden heute der Maschinenbau, die Chemie-, die Bau- und die Elektroindustrie. Wichtigster Arbeitgeber im Bereich der Automobilindustrie ist die Volkswagen-Sachsen GmbH. Die Arbeitslosenquote lag im August 2018 deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Trotz leicht abnehmender Bevölkerungszahlen nahmen die Durchschnittsmieten in der Stadt seit 2007 um ca. 29 % zu.

Auf einer Wohnfläche von 166.191 m<sup>2</sup> und einer Gewerbefläche von 2.500 m<sup>2</sup> befinden sich 2.975 Wohn- und 24 Gewerbeeinheiten. Die durchschnittlichen Mietpreise liegen unter den erzielbaren Marktmieten. Das Verwertungskonzept sieht eine Mietentwicklung inkl. der Durchführung von werterhaltenden Sanierungsmaßnahmen vor.

Die Immobilien des vierten im Berichtszeitraum erworbenen Paketes, dessen Kaufpreis höher als EUR 90 Mio. war, befinden sich zum größten Teil in Nordrhein-Westfalen, davon über 50 % in den Städten Bielefeld, Datteln und Duisburg. Nordrhein-Westfalen ist mit rund 18 Mio. Einwohnern das bevölkerungsreichste und flächenbezogen mit rund 34.100 km<sup>2</sup> das viertgrößte deutsche Bundesland. Die Metropolregion Rhein-Ruhr im Zentrum des Landes ist mit rund 10 Mio. Bewohnern einer der 30 größten Ballungsräume der Welt. Die positiven demographischen und ökonomischen Kennwerte führen seit Jahren zu hoher Nachfrage nach Wohnraum.

Generell gilt der Wohnungsmarkt besonders in innenstadtnahen guten und sehr guten Lagen als angespannt und deutlich nachfragedominiert. Die Marktsituation spiegelt sich in einer niedrigen Leerstandsquote des Portfolios wider. In diesem Paket befinden sich 1.134 Wohn- und 67 Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 74.597 m<sup>2</sup> sowie einer Gewerbefläche von 8.432 m<sup>2</sup>. Das Portfolio bietet Potenzial für steigende Mieten, da sich vor allem die aktuellen Wohnungsmieten unter dem Marktniveau befinden.

Auch die Immobilien des fünften großen Pakets befinden sich in Nordrhein-Westfalen. Über 60 % des Bestands liegen in den Städten Bonn, Iserlohn und Wuppertal. Die ehemalige Bundeshauptstadt Bonn zählt zu den größten Städten Nordrhein-Westfalens und gilt als ein sowohl national als auch international wettbewerbsfähiger und bedeutender Wirtschaftsstandort. Aufgrund der ansässigen Unternehmen Deutsche Post AG und Deutsche Telekom AG und zahlreicher Forschungsprojekte im Gesundheits- und Kommunikationsbereich entwickelt sich Bonn zunehmend zu einem modernen Dienstleistungs-, Medien- und Forschungsstandort.

Auf einer Wohnfläche von 106.463 m<sup>2</sup> und einer Gewerbefläche von 4.277 m<sup>2</sup> befinden sich 1.530 Wohn- und 18 Gewerbeeinheiten. Das Verwertungskonzept sieht eine weitere Stabilisierung der soliden Vermietungssituation sowie die Durchführung von werterhaltenden Sanierungsmaßnahmen vor.

## Verkäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.

## Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Im Berichtszeitraum wurde das erste im Bau befindliche Objekt am Standort Heilbronn beurkundet. Es handelt sich um einen zum Teil neu zu errichtenden zusammenhängenden Gebäudekomplex, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus, drei Wohngebäuden und einer Tiefgarage. Das Gebäudeensemble in attraktiver Innen-

stadtlage nahe der Haupteinkaufsstraße wird aus einer 1.582 m<sup>2</sup> großen Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss sowie 145 Wohneinheiten auf 3.583 m<sup>2</sup> Fläche bestehen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 geplant. In der Stadt und dem Landkreis Heilbronn befinden sich zahlreiche große und namhafte Unternehmen aus Industrie und Handel, sodass dem Standort eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert wird. Diese Situation spiegelt sich in einer niedrigen Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt wider.

Auch der erste Gesellschaftserwerb wurde im Berichtszeitraum beurkundet. Erworben wurden 100 % der Geschäftsanteile einer Immobiliengesellschaft. Die Gebäude liegen zum größten Teil in der Lutherstadt Wittenberg. Es handelt sich um 860 Wohneinheiten mit 57.171 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 17 Gewerbeeinheiten mit 3.742 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Im Berichtszeitraum wurden im Zuge der Bestandsbereinigung zwei Verkäufe beurkundet, deren wirtschaftlicher Übergang außerhalb des Berichtszeitraums liegt. Es handelt sich dabei um ein Wohngebäude in Gelsenkirchen, Augustastraße 30–32/Ringstraße 26 und eine landwirtschaftsfläche Teilfläche in Glauchau, Sachsenallee 15–49.

Der wirtschaftliche Übergang der verbleibenden 90 Einzelobjekte der im Berichtszeitraum angekauften Portfolios in das Sondervermögen wird im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2018/2019 erwartet.

## Vermietungssituation

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2017/2018 konnte die Vermietungsquote (BVI) nach Mietertrag auf einem stabilen Niveau gehalten werden. Insgesamt wurden über 102.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche neu- und nachvermietet.

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

## Leerstandsangaben einzelner Objekte <sup>1)</sup>

Lfd. Nr.	Objekt	Anteil am Brutto-sollmietertrag <sup>2)</sup> des Objektes in % zum 30.9.2018	Anteil am Brutto-sollmietertrag <sup>2)</sup> des Objektes in % zum 30.9.2017	Leerstehende Mietfläche in m <sup>2</sup>	Anteil am Brutto-sollmietertrag <sup>2)</sup> des Fonds in % zum 30.9.2018
4	Bad Hersfeld, Simon-Haune-Straße 7	39,5	67,3	519	0,0
11	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	33,4	—	193	0,0
40	Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	36,2	—	255	0,0
45	Chemnitz, Kochstraße 19	36,5	—	350	0,0
75	Dinslaken, Augustastraße 69 + 71	46,2	—	132	0,0
143	Duisburg, Hagedornstraße 51, 53, 55	34,5	34,2	642	0,1
154	Duisburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 255, 257	62,6	58,8	633	0,1
173	Duisburg, Ottokarstraße 25	38,1	—	—	0,0 <sup>3)</sup>
238	Essen, Asbeckstraße 18	34,3	—	522	0,0
240	Essen, Bergknappenweg 4	47,8	—	169	0,0
258	Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	64,2	—	377	0,0
284	Essen, Viehofer Straße 21	35,1	—	163	0,0
290	Gelsenkirchen, Augustastraße 30–32 / Ringstraße 26	100,0	—	1.483	0,1
296	Gelsenkirchen, Emmastraße 27	42,1	—	163	0,0
304	Gelsenkirchen, Herderstraße 1 + 2	87,9	66,3	338	0,0
312	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173–175	37,4	—	436	0,0
346	Heidenau, Dohnaer Straße 43 + 45	34,6	—	381	0,0
363	Herne, Schaeferstraße 18	62,3	—	344	0,0
367	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	36,1	—	306	0,0
375	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12	71,4	—	967	0,1
435	Solingen, Entenpfuhl 2 und 4	39,6	—	580	0,0
436	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a–10 d	100,0	—	2.591	0,2
437	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a–12 d	89,4	—	1.803	0,2
442	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a–5 b	49,8	—	359	0,0
448	Uslar, Kupferhammer 9, 11	39,7	—	442	0,0
450	Uslar, Neustädter Platz 19, 20	34,5	60,2	170	0,0
459	Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72	36,9	—	4.083	0,4
472	Zwickau, Hauptstraße 10, 12	75,3	—	549	0,1
473	Zwickau, Hauptstraße 14, 16	100,0	—	999	0,1
484	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45–63 (ungerade)	41,4	—	4.602	0,4
489	Zwickau, Otto-Riedel-Straße 1–11 (ungerade)	55,8	—	2.516	0,2

<sup>1)</sup> Objekte mit mehr als 33 % Leerstandsquote.

<sup>2)</sup> Mehrwertsteuer nicht enthalten.

<sup>3)</sup> Grundstück mit Stellplätzen.







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

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum / Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
1	Ansbach, Würzburger Landstraße 18	3/2018
2	Aschaffenburg, Roßmarkt 17	1/2018
3	Bad Breisig, Wallersstraße 51, 53, 55	10/2017
6	Beckum, Uhlandstraße 5 a + b, 7 a + b	10/2017
7	Berlin, Berliner Straße 102	4/2018
8	Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	3/2018
9	Berlin, Haydnstraße 18	4/2018
10	Berlin, Jägerstraße 5	4/2018
11	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	3/2018
12	Berlin, Schöneberger Ufer 73	1/2018
13	Berlin, Treskowallee 120	4/2018
14	Berlin, Weitlingstraße 24	4/2018
15	Berlin, Weitlingstraße 26	4/2018
16	Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2–8	5/2018
17	Bernburg, Krummacherring 8–12	5/2018
23	Bünde, Südlenger Straße 71	10/2017
24	Burgdorf, Berliner Ring 31–38 / Grubenstraße 1–13 (ungerade)	7/2018
62	Datteln, Frankfurter Straße 1–4	10/2017
63	Delmenhorst, Thüringer Straße 38	9/2018
65	Diepholz, Am Weizenkamp 8, 9, 10 / Jahnstraße 1, 2	6/2018
66	Diepholz, Lüderstraße 25, 26, 27, 28	6/2018
67	Diepholz, Lüderstraße 32, 33, 34, 35, 36, 37, Sommerskamp 5	6/2018
68	Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14	6/2018
69	Diepholz, Moorstraße 40–49 / Lüderstraße 19, 20	6/2018
70	Diepholz, Moorstraße 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58	6/2018
71	Diepholz, Schillerstraße 8, 9, Rudolfstraße 12	6/2018
72	Diepholz, Schloßstraße 10, 11, 12, 12 a, 13	6/2018
73	Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	6/2018
74	Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13	6/2018
75	Dinslaken, Augustastraße 69 + 71	4/2018
76	Dinslaken, Baßfeldshof 9–27	4/2018
77	Dinslaken, Eichenstraße 10 + 12	4/2018
78	Dinslaken, Eichenstraße 14 a	4/2018
79	Dortmund, Evinger Straße 180, Bergstraße 2 + 4	9/2018
80	Dortmund, Thomasstraße 21, Stubengasse 9, Kuckelke 20	9/2018
81	Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	3/2018
82	Dresden, Hauptmannstraße 14	4/2018

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum / Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
83	Dresden, Königsbrücker Straße 52	4/2018
84	Dresden, Leipziger Straße 84	4/2018
85	Dresden, Leisniger Straße 19	4/2018
86	Dresden, Rütlistraße 3, 3 c	4/2018
87	Dresden, Wiener Straße 94, 94 a, 96, 96 a	9/2018
89	Duisburg, Aldenrader Straße 2 + 4	4/2018
90	Duisburg, Aldenrader Straße 36–40, Boberstraße 27–31	4/2018
91	Duisburg, Aldenrader Straße 61–67, Niersstraße 16	4/2018
92	Duisburg, Aldenrader Straße 71 + 73	4/2018
93	Duisburg, Am Driesenbusch 5–23	4/2018
94	Duisburg, Angertaler Straße 41 + 43, Gerberstraße 5	4/2018
95	Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23, 25, 27	10/2017
98	Duisburg, Bayernstraße 33, 35, 37, 39, 41, 43	10/2017
99	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Goerdelerstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28, Stauffenbergstraße 13, 15	10/2017
101	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12, 14, 16	10/2017
102	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	10/2017
104	Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5	10/2017
105	Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	4/2018
112	Duisburg, Brunhildenstraße 2–24	10/2017
113	Duisburg, Būsackerstraße 13, 13 a + 13 b, Gartenstraße 32 + 34	4/2018
114	Duisburg, Coburger Straße 7–19, Obere Holtener Straße 41–49	10/2017
115	Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322, 324, 326, 328	10/2017
118	Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 102–116	10/2017
119	Duisburg, Düsseldorfer Straße 486	10/2017
120	Duisburg, Düsseldorfer Straße 501	8/2018
121	Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 25	10/2017
122	Duisburg, Emsstraße 12	4/2018
123	Duisburg, Eschenstraße 27	4/2018
126	Duisburg, Friedenstraße 52	10/2017
127	Duisburg, Friedenstraße 77, 79, 81	10/2017
128	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	1/2018
129	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44	10/2017
130	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	10/2017
131	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479, Gerhardstraße 24	10/2017
132	Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
136	Duisburg, Gerhardstraße 32	10/2017
138	Duisburg, Gottliebstraße 21, 23, 25	10/2017
139	Duisburg, Gottliebstraße 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 46 a	10/2017
141	Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	10/2017
142	Duisburg, Hafestraße 20	10/2017
147	Duisburg, Hermannstraße 50–66	10/2017
149	Duisburg, Hölscherstraße 17, 19, 21	10/2017
150	Duisburg, Hüttenstraße 6	10/2017
151	Duisburg, Irisstraße 4–18	4/2018
156	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	10/2017
157	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	10/2017
158	Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28	4/2018
163	Duisburg, Lüneburger Straße 18–40	10/2017
165	Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38	4/2018
166	Duisburg, Markusstraße 32	4/2018
167	Duisburg, Maxstraße 7, 9	10/2017
169	Duisburg, Mittelstraße 32, Rheinstraße 41, 43, Ruhorter Straße 16	10/2017
171	Duisburg, Mülheimer Straße 134	10/2017
173	Duisburg, Ottokarstraße 25	10/2017
174	Duisburg, Pollerbruchstraße 36	10/2017
175	Duisburg, Ranenbergstraße 59	10/2017
178	Duisburg, Rheinstraße 30	10/2017
179	Duisburg, Rolandstraße 8, 10, 12	10/2017
180	Duisburg, Römerstraße 5	10/2017
181	Duisburg, Römerstraße 65	4/2018
182	Duisburg, Roonstraße 16, 18	10/2017
184	Duisburg, Ruhrorter Straße 22	5/2018
185	Duisburg, Ruhrorter Straße 45, 47, 49, 53	10/2017
186	Duisburg, Ruhrorter Straße 91	10/2017
192	Duisburg, Sedanstraße 91	10/2017
193	Duisburg, Siegfriedstraße 30	10/2017
199	Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	10/2017
204	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	10/2017
208	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	10/2017
209	Düren, Kömpchen 47–57, Zollhausstraße 108, 110	10/2017
210	Düren, Malteserstraße 18–30	10/2017
232	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 188, 190, 192, 194, 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, Möhlenkamp 92, 94, 96, Wulfsteert 57, 59, 63, 65	10/2017
233	Eckernförde, Wulfsteert 61	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
235	Essen, Aachener Straße 2, 4, 6, 8	10/2017
236	Essen, Alfredstraße 252–272	10/2017
241	Essen, Bergmühle 67 a	10/2017
245	Essen, Breslauer Straße 21–25, Kölner Straße 19	10/2017
246	Essen, Breslauer Straße 26–32, Kölner Straße 21	10/2017
250	Essen, Eltingstraße 19–21	1/2018
254	Essen, Haedenkampstraße 32–38	10/2017
255	Essen, Haedenkampstraße 40	10/2017
256	Essen, Hanielstraße 6	9/2018
259	Essen, Helbingstraße 84–90	1/2018
260	Essen, Hoeckerstraße 1, 2, 3, 4, 6, 8	10/2017
262	Essen, Hubertstraße 289	10/2017
263	Essen, Im Dreischlag 1, 3, 5, Vierhandbank 2, 4, 6	9/2018
264	Essen, In der Tapperie 2–8	10/2017
267	Essen, Kleine Richterstraße 2–14	10/2017
268	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	10/2017
270	Essen, Krablerstraße 14–16	1/2018
271	Essen, Kreuzeskirchstraße 5	9/2018
276	Essen, Markscheide 7	10/2017
277	Essen, Maxstraße 17, Hindenburgstraße 24	9/2018
279	Essen, Rankestraße 17	9/2018
280	Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	9/2018
287	Frankfurt (Oder), Buschmühlenweg 29 b–e	4/2018
288	Fürth, Bäumenstraße 12	1/2018
289	Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69	3/2018
290	Gelsenkirchen, Augustastraße 30–32/ Ringstraße 26	10/2017
294	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	10/2017
295	Gelsenkirchen, Dresdnerstraße 16–18	10/2017
296	Gelsenkirchen, Emmastraße 27	10/2017
297	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145	10/2017
300	Gelsenkirchen, Harthorststraße 17 a	10/2017
301	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	10/2017
302	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81–83	10/2017
303	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10 a	10/2017
305	Gelsenkirchen, Hertastraße 5	10/2017
307	Gelsenkirchen, Markenstraße 38	10/2017
308	Gelsenkirchen, Möntingplatz 3–3 a	10/2017
310	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	10/2017
312	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173–175	10/2017
313	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	10/2017
316	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	10/2017
317	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141–143	10/2017

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
318	Gelsenkirchen, Wiehagen 91	10/2017
319	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159 (157)	10/2017
320	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9 a	10/2017
321	Gladenbach, Ringstraße 3 a	10/2017
322	Gladenbach, Ringstraße 3 b	10/2017
330	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	1/2018
331	Hanau, Wallweg 41	1/2018
332	Hannover, Davenstedter Straße 73	7/2018
333	Hannover, Harenberger Straße 36	9/2018
334	Hannover, Kesselstraße 15	7/2018
335	Hannover, Kleiststraße 9, 9 a, 9 b	7/2018
336	Hannover, Kniestraße 39, 39 a, 39 b	7/2018
337	Hannover, Limmer Straße 39	7/2018
338	Hannover, Ricklinger Straße 30	7/2018
339	Hannover, Salzdetfurther Straße 3	7/2018
340	Hannover, Schulenburger Landstraße 94	9/2018
341	Hannover, Vahrenwalder Straße 167	7/2018
342	Hannover, Varrelmannstraße 18	9/2018
343	Hannover, Weidestraße 23	7/2018
344	Harsewinkel, Paulusstraße 23–25	1/2018
345	Heidenau, Bahnhofstraße 28	4/2018
346	Heidenau, Dohnaer Straße 43 + 45	4/2018
347	Heidenau, Dresdner Straße 67	4/2018
348	Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6	4/2018
349	Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17	4/2018
350	Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20	4/2018
351	Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11	4/2018
352	Heidenau, Lindenstraße 3	4/2018
353	Heidenau, Martin-Luther-Straße 14	4/2018
354	Heidenau, Pestalozzistraße 1–7	4/2018
355	Heidenau, Ringstraße 4	4/2018
356	Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12	4/2018
358	Herne, Bielefelder Straße 111	10/2017
359	Herne, Bochumer Straße 81	10/2017
360	Herne, Im Brauskamp 7, 9	10/2017
361	Herne, Jobststraße 4	10/2017
362	Herne, Neustraße 91	10/2017
363	Herne, Schaeferstraße 18	10/2017
364	Hildesheim, Heinrichstraße 10	7/2018
365	Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17	7/2018
366	Hohen Neuendorf, Stolper Straße 25	4/2018

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
367	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	10/2017
368	Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	10/2017
369	Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a + b	10/2017
370	Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24, Uhlenhorst 1 a–c	1/2018
372	Köln, An der Malzmühle 3, 5	10/2017
373	Köln, Florastraße 1 a–3, Neusser Straße 292–298	1/2018
374	Köln, Rothenburger Straße 19	1/2018
375	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12	3/2018
377	Lörrach, Schützenwaldweg 10–14	1/2018
380	Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51	5/2018
381	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5	5/2018
382	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27	5/2018
383	Marl, Merkurstraße 5–21	3/2018
384	Marl, Uranusweg 1 a, 1 b, 1 c, 3, 5 a, 5 b, 5 c, 7	3/2018
386	Mönchengladbach, Gracht 58–66	1/2018
387	Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162	4/2018
388	Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63	10/2017
389	Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69	10/2017
390	Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16 + 18	4/2018
391	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8	4/2018
392	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29	4/2018
393	Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98, 100, 102, 104, 106	10/2017
394	Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41–49	4/2018
395	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11	10/2017
396	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13	10/2017
397	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41–49	6/2018
398	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50, 52, 54, 56	10/2017
399	Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29 + 31	4/2018
400	Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12	10/2017
401	Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93–99	4/2018
402	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4 a, 12, 14	10/2017
403	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7	10/2017
404	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19	10/2017
405	Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129, 131, 133, 135	10/2017
406	Mülheim an der Ruhr, Stolper Straße 30, 32, 38	10/2017
407	München, Fürstenbergstraße 7	6/2018
408	München, Gunzenlehstraße 28	1/2018
409	München, Hochfellnstraße 13	6/2018

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
411	Neuss, Bockholtstraße 4	10/2017
412	Oberhausen, Albertstraße 7 – 11	4/2018
413	Oberhausen, Bahnstraße 21 + 23	4/2018
414	Oberhausen, Beerenstraße 32	10/2017
415	Oberhausen, Bottroper Straße 26	4/2018
416	Oberhausen, Brücktorstraße 25	4/2018
417	Oberhausen, Brücktorstraße 81	4/2018
418	Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	4/2018
419	Oberhausen, Eschenbruchshof 5 – 15	10/2017
420	Oberhausen, Friesenstraße 21, 23, 25	10/2017
421	Oberhausen, Katzenbruch 2 a	4/2018
422	Oberhausen, Odenwaldstraße 26	4/2018
423	Oberhausen, Uhlandstraße 126 + 128	4/2018
424	Oberhausen, Vestische Straße 192	4/2018
425	Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	1/2018
426	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	10/2017
427	Rodgau, Hanauer Straße 17	1/2018
428	Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	7/2018
429	Saarbrücken, Am Ludwigsberg 64, 66, 66 a	10/2017
433	Siegen, Hardenbergstraße 1	10/2017
434	Siegen, Hardenbergstraße 3 – 31	10/2017
435	Solingen, Entenpfuhl 2 und 4	1/2018
436	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a – 10 d	10/2017
437	Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a – 12 d	10/2017
438	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 1 a – 1 b	10/2017
439	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 2 a – 2 b	10/2017
440	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a – 3 b	10/2017
441	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 4 a – 4 b	10/2017
442	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a – 5 b	10/2017
443	Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3	4/2018
444	Strausberg, Große Straße 10	3/2018
453	Vierkirchen, Bahnhofstraße 12 – 20	5/2018
454	Weimar, Brucknerstraße 19 + 21	4/2018
455	Wertheim, Odenwaldstraße 3 – 13	1/2018
456	Wuppertal, An der Piep 18	10/2017
457	Würselen, Nordstraße 2	10/2017
458	Zwickau, Dortmunder Straße 1 – 7 (ungerade)	6/2018
459	Zwickau, Dortmunder Straße 2 – 20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62 – 72	6/2018
460	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3 – 13 (ungerade)	6/2018

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum/ Verkaufsdatum
<b>Ankäufe</b>		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>		
461	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15 – 27, Fritz-Heckert-Straße 16 – 24	6/2018
462	Zwickau, Eckersbacher Höhe 40 – 80 (gerade), 81 – 106 (gesamt)	6/2018
463	Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2 – 12, Rosa-Luxemburg-Straße 6	6/2018
464	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73 – 77, 95 – 97, 99 – 103 (ungerade)	6/2018
465	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155 – 161 (ungerade)	6/2018
466	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3 – 19 (ungerade)	6/2018
467	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4 – 14 (gerade)	6/2018
468	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21 – 39 (ungerade)	6/2018
469	Zwickau, Gewandhausstraße 12	6/2018
470	Zwickau, Gewandhausstraße 14, 16, 18	6/2018
471	Zwickau, Goethestraße 12, 12 a	6/2018
472	Zwickau, Hauptstraße 10, 12	6/2018
473	Zwickau, Hauptstraße 14, 16	6/2018
474	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47 – 59 (ungerade)	6/2018
475	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61 – 67 a (ungerade)	6/2018
476	Zwickau, Katharinenstraße 39 – 47 (ungerade)	6/2018
477	Zwickau, Lassallestraße 37, 41	6/2018
478	Zwickau, Leipziger Straße 115 – 121 a (ungerade)	6/2018
479	Zwickau, Leipziger Straße 123	6/2018
480	Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2 – 24 (gerade)	6/2018
481	Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99 a, 105 a – c, 107 a – c	6/2018
482	Zwickau, Moseler Straße 4 – 12 (gerade)	6/2018
483	Zwickau, Neuplanitzer Straße 27 – 37 (ungerade)	6/2018
484	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45 – 63 (ungerade)	6/2018
485	Zwickau, Neuplanitzer Straße 52 – 60 (gerade)	6/2018
486	Zwickau, Neuplanitzer Straße 65 – 89 (ungerade)	6/2018
487	Zwickau, Nicolaistraße 1 – 5	6/2018
488	Zwickau, Nicolaistraße 19, 21	6/2018
489	Zwickau, Otto-Riedel-Straße 1 – 11 (ungerade)	6/2018
490	Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14, 16, 18	6/2018
491	Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39	6/2018
492	Zwickau, Werdauer Straße 85 – 89 (ungerade)	6/2018
<b>Verkäufe</b>		
Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.		

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

## 1.2 Ausblick

### Zinsentwicklungen

Die konjunkturelle Entwicklung in den USA ist weiterhin aufwärtsgerichtet. Mit weiteren Zinserhöhungen seitens der US-Notenbank Fed muss daher gerechnet werden. Dies gilt unabhängig von einem Abbau der durch die Anleihekäufe ausgeweiteten Zentralbankbilanz. Inflationssorgen aufgrund eines höheren Ölpreises und engeren Arbeitsmarktes hatten den Renditeanstieg eine Zeit lang immer wieder beschleunigt. Das um die Marke von 3,0 % schwankende aktuelle Niveau ist für einige Anleger aber bereits wieder für Käufe interessant, weshalb sich der Anstieg zuletzt auch nicht mehr fortsetzte. Auf Sicht der nächsten zwölf Monate sehen die ZBI Fondsmanagement AG und Union Investment zehnjährige US-Schatzanweisungen weitgehend unverändert bei 3,1 %.

Mit einer sehr soliden Binnennachfrage ist das Wachstum auch im Euro-Raum immer noch robust. Vor dem Hintergrund einer weiter wachsenden Wirtschaft und einer Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB), die perspektivisch weniger expansiv sein dürfte, ist im Euro-Raum von leicht anziehenden Renditen auszugehen. Unsere Renditeprognose für zehnjährige Bundesanleihen auf Sicht von zwölf Monaten beträgt 0,9 %.

### Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein offener Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes investieren darf. Der Fokus der Immobilieninvestitionen liegt derzeit auf deutschen Mittelstädten mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial. Im Mittelpunkt stehen deutsche Wohnimmobilien wie Wohnhäuser, Wohnanlagen oder gemischt genutzte Geschäftshäuser mit Wohnungen, die sich bevorzugt in städtischen Wohngebieten mit positiver Bevölkerungsentwicklung und erhöhter Nachfrage nach Wohnraum befinden. Neben Wohn- oder gemischt genutzten Immobilien kann der Fonds auch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften halten, die in entsprechende Wohn- oder gemischt genutzte Immobilien investieren. Dabei wird das Immobilienvermögen nach den Kriterien einer nachhaltigen Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur gemischt. Die ausgewählten Standorte sollen sowohl eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive als auch einen stabilen Wohnungsmarkt bieten.

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

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

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

Erlangen, im Dezember 2018

ZBI Fondsmanagement AG

Die Geschäftsleitung



Dirk Meißner  
(Vorsitzender)



Christian Reißing



Michiko Schöller



## **1.3 Zahlen, Daten, Fakten**

- 1.3.1 Entwicklung des Fondsvermögens (netto)
- 1.3.2 Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens (netto)
- 1.3.3 Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- 1.3.4 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung
- 1.3.5 Vermögensaufstellung Teil I
- 1.3.6 Vermögensaufstellung Teil II
- 1.3.7 Vermögensaufstellung Teil III
- 1.3.8 Ertrags- und Aufwandsrechnung
- 1.3.9 Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
- 1.3.10 Bestand der Liquidität/Kredite
- 1.3.11 Übersicht: Renditen, Bewertungen, Immobilieninformationen
- 1.3.12 Verwendungsrechnung

### 1.3.1 Entwicklung des Fondsvermögens (netto)

	EUR	EUR
<b>Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>619.189.943,09</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr / Steuerabschlag für das Vorjahr <sup>1)</sup>		— – 259.371,11
2. Zwischenausschüttung <sup>2)</sup>		– 148.424,46
3. Mittelzufluss (netto) <sup>3)</sup>		695.899.211,27
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	695.899.211,27	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	—	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich <sup>4)</sup>		– 5.491.637,57
• davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich	– 5.491.637,57	
• davon Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	—	
4. a) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten <sup>5)</sup>		– 4.567.713,55
• davon bei Immobilien	– 4.567.713,55	
• davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	—	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres <sup>6)</sup>		28.219.388,50
• davon nicht realisierte Gewinne <sup>7)</sup>	19.811.946,00	
• davon nicht realisierte Verluste <sup>8)</sup>	– 4.946.953,36	
<b>Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>1.332.841.396,17</b>

Fußnoten <sup>1)</sup> bis <sup>8)</sup> siehe Seite 26.

### 1.3.2 Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens (netto)

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

- <sup>1)</sup> Es handelt sich um die Abführung der Kapitalertragsteuer für das Rumpfgeschäftsjahr 2017 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).
- <sup>2)</sup> Die „Zwischenausschüttung“ beinhaltet die im Zuge der steuerlichen Thesaurierung zum 1.1.2018 abgeführte Kapitalertragsteuer (steuerliche Hinweise zur Investmentsteuerreform siehe Seite 97 ff.).
- <sup>3)</sup> Die „Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen“ und die „Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen“ ergeben sich aus dem jeweiligen Ausgabe- bzw. Rückgabepreis multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile. Im Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge je Anteil enthalten. Der „Mittelzufluss (netto)“ ist hier inklusive der Ertragsausgleichsbeträge dargestellt.
- <sup>4)</sup> Der ausgewiesene „Ertragsausgleich“ enthält auch den Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstichtag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile. Dieser ist im Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich nicht enthalten. Die Position „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss“ als

auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.

- <sup>5)</sup> Die aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Vereinbarungen im Zuge des Erwerbs von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften entstandenen „Anschaffungsnebenkosten“ sind für Beurkundungen, die ab dem 1.10.2008 erfolgten, gem. § 248 (3) KAGB zu aktivieren und anschließend über die geplante Haltedauer der Immobilie / Immobilien-Gesellschaft, längstens jedoch über zehn Jahre, linear abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt ohne Minderung des Ausschüttungsergebnisses im Vermögensbestand des Sondervermögens und mindert diesen daher.
- <sup>6)</sup> Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich, siehe dazu Seite 82 ff.
- <sup>7)</sup> Die „nicht realisierten Gewinne“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben.
- <sup>8)</sup> Die „nicht realisierten Verluste“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben.

Überdies umfassen die „nicht realisierten Verluste“ auch Rückstellungen für die Capital Gains Tax bezüglich der im Inland belegenen Liegenschaften sowie die kumulierte Abschreibung für Abnutzung bei Anlagenabgängen innerhalb der Berichtsperiode.

### 1.3.3 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

#### Vermögensgegenstände

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Immobilien</b> (s. Seite 30–79)				
1. Mietwohngrundstücke		866.290.250,00		
2. Geschäftsgrundstücke		17.305.000,00		
3. Gemischt genutzte Grundstücke		—		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		—		
5. Unbebaute Grundstücke		46.900,00		
Zwischensumme			883.642.150,00	66,30
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen		—		
2. Minderheitsbeteiligungen		—		
Zwischensumme			—	—
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 81, 87)				
1. Bankguthaben		112.416.874,82		
2. Investmentanteile		289.965.095,16		
Zwischensumme			402.381.969,98	30,19
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 81)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		21.032.542,01		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
3. Zinsansprüche		—		
4. Anschaffungsnebenkosten		62.317.750,20		
• bei Immobilien	62.317.750,20			
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	—			
5. Andere		171.860.202,54		
Zwischensumme			255.210.494,75	19,15
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–IV.</b>			<b>1.541.234.614,73</b>	<b>115,64</b>

## Schulden

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b> (s. Seite 81, 87)				
1. Krediten		-174.525.733,43		
2. Grundstückerkäufen und Bauvorhaben		-40.000,00		
3. Grundstückerbewirtschaftung		-27.050.802,78		
4. anderen Gründen		-1.833.399,36		
Zwischensumme			-203.449.935,57	-15,27
<b>VI. Rückstellungen</b>			-4.943.282,99	-0,37
<b>Summe Schulden V.–VI.</b>			<b>-208.393.218,56</b>	<b>-15,64</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>1.332.841.396,17</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				51,26
Umlaufende Anteile (Stück)				26.003.426



### 1.3.4 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

#### Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen erhöhte sich vor allem durch den Übergang von 302 Objekten seit dem 1.10.2017 um EUR 627,1 Mio. auf EUR 883,6 Mio. Hierin sind die Wertfortschreibungen im Berichtszeitraum enthalten. Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu die Seiten 18 ff. bzw. 30 ff.

#### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag werden keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten.

#### Liquiditätsanlagen

Die „Liquiditätsanlagen“ stiegen um EUR 220,6 Mio. auf EUR 402,4 Mio. Davon sind EUR 237,6 Mio. für Immobilieninvestitionen, EUR 76,4 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 8,8 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 79,6 Mio. und entspricht damit 6,0 % des Fondsvermögens (netto).

Der Bestand der Investmentanteile erhöhte sich um EUR 132,9 Mio. auf EUR 290,0 Mio. Bei den Investmentanteilen handelt es sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 der Union Investment Institutional GmbH.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ betragen EUR 255,2 Mio. und stiegen gegenüber dem Vergleichsstichtag um EUR 40,3 Mio.

Die „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen abzurechnende Betriebskosten in Höhe von EUR 15,3 Mio. und EUR 5,7 Mio. Mietforderungen. Den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ stehen Vorauszahlungen der Mieter für Nebenkosten in Höhe von EUR 18,6 Mio. gegenüber.

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

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden unter anderem Vorlaufkosten in Höhe von EUR 135,0 Mio. berücksichtigt, wovon EUR 119,6 Mio. auf bereits gezahlte Kaufpreise für Immobilienankäufe mit Übergang zum 1.10.2018 und EUR 5,0 Mio. auf geleistete Anzahlungen einer Immobilien-Gesellschaft fallen. Zum 30.9.2018 bestehen zudem Forderungen aus Anteilsabsatz in Höhe von EUR 36,6 Mio.

#### Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ belaufen sich auf EUR 174,5 Mio. und wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend zusammen aus Vorauszahlungen auf Heiz- und Nebenkosten in Höhe von EUR 18,6 Mio., aus Barkautionen in Höhe von EUR 6,6 Mio. sowie aus Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von EUR 1,5 Mio.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten im Wesentlichen Steuerverbindlichkeiten gegenüber der Finanzbehörde in Deutschland in Höhe von EUR 1,5 Mio.

#### Rückstellungen

Zum 30.9.2018 betragen die „Rückstellungen“ in Summe EUR 4,9 Mio. und wurden zum einen für in Auftrag gegebene Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von EUR 2,5 Mio. und zum anderen für Verkaufsteuern in Höhe von EUR 2,4 Mio. gebildet.

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

### 1.3.5 Vermögensaufstellung Teil I

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
1	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (88,6), A, K	3/2018	1990	2.139	1.202	1.201	1	A, B, F, Sa
2	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	W		W (73,4), H/G (26,6), I	1/2018	1922	490	1.123	822	301	A
3	53498 Bad Breisig, Wallersstraße 51, 53, 55	W		W (95,9), K	10/2017	1990	3.274	1.899	1.899	—	Bt, Sa
4	36251 Bad Hersfeld, Simon-Haune-Straße 7	W		W (95,5), K	8/2017	1990	1.617	1.429	1.429	—	D, Sa, B
5	32108 Bad Salzuffen, Lemgoer Straße 24 a, b, c	W		W (96,7), K	8/2017	1996	7.339	5.151	5.151	—	Sa, A, F, Bt
6	59269 Beckum, Umlandstraße 5 a + b, 7 a + b	W		W (96,9), K, A	10/2017	1990	6.201	3.166	3.104	62	B, S, Sa
7	13189 Berlin, Berliner Straße 102	W <sup>3)</sup>		W (80,5), H/G, B, A	4/2018	1996	398	691	564	128	Bt
8	10365 Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	W		W (70,7), H/G (29,3)	3/2018	1990	694	1.565	1.136	429	—
9	12203 Berlin, Haydnstraße 18	W		W (67,6), H/G (28,6), K	4/2018	1987	598	337	187	150	Bt, Sa
10	12555 Berlin, Jägerstraße 5	W		W (49,7), H/G (41,7), K	4/2018	1994	895	604	299	305	D, Sa
11	10439 Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	W		W (71,7), H/G (28,3)	3/2018	1990	421	1.005	858	147	Bt, Lt
12	10785 Berlin, Schöneberger Ufer 73	W		W (98,3), K	1/2018	1907	851	1.521	1.521	—	A, Bt, Lt, D, Sa
13	10318 Berlin, Treskowallee 120	W <sup>3)</sup>		W (79), H/G, K	4/2018	1918	1.026	817	622	194	Bt, Sa
14	10317 Berlin, Weitlingstraße 24	W		W (56,8), H/G (41,7), A	4/2018	1907	420	862	602	260	Bt, Ft
15	10317 Berlin, Weitlingstraße 26	W		W (62), H/G (38)	4/2018	1907	452	605	453	152	—
16	06406 Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2–8	W		W	5/2018	1972	2.216	1.659	1.659	—	Bt, F
17	06406 Bernburg, Krummacherring 8–12	W		W (97,3), K	5/2018	1972	2.619	2.108	2.108	—	Bt, F, Sa
18	44894 Bochum, Auf den Scheffeln 28	W		W	8/2017	1957	345	386	386	—	B
19	44793 Bochum, Bessemerstraße 35	W		W	8/2017	1909	217	421	421	—	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2					Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	
1	—	12,0	—	0,17	7,28	83	84	9	158	10	44	85	120 124	39 45	1.860 2.070	1.965	1.965.000,00 0,15	
2	—	11,0	—	0,14	6,00	87	51	7	129	10	73	109	123 113	35 40	2.200 2.450	2.325	2.325.000,00 0,17	
3	—	24,9	—	0,25	8,90	176	69	11	224	10	111	138	149 143	49 48	2.800 2.310	2.555	2.555.000,00 0,19	
4	—	39,5	—	0,09	8,35	67	28	5	83	9	45	96	109 88	40 40	1.070 1.080	1.075	1.075.000,00 0,08	
5	—	8,8	—	0,40	9,49	295	107	20	359	9	302	330	340 328	59 59	4.200 4.800	4.500	4.500.000,00 0,34	
6	—	0,8	—	0,14	9,54	103	38	7	131	10	166	181	179 181	40 40	2.100 2.370	2.235	2.235.000,00 0,17	
7	—	16,3	—	0,05	2,64	5	47	2	50	10	24	66	89 72	40 40	2.200 2.060	2.130	2.130.000,00 0,16	
8	—	0,0	—	0,23	10,07	148	84	12	219	10	54	138	174 151	39 40	2.800 3.140	2.970	2.970.000,00 0,22	
9	—	0,0	—	0,03	2,71	3	25	1	26	10	16	30	35 41	47 50	1.050 1.080	1.065	1.065.000,00 0,08	
10	—	0,0	—	0,05	2,73	6	40	2	44	10	32	64	67 73	40 40	1.630 1.730	1.680	1.680.000,00 0,13	
11	—	33,4	—	0,22	9,92	138	81	11	206	10	27	80	142 122	39 40	2.600 2.830	2.715	2.715.000,00 0,20	
12	—	15,0	—	0,31	8,57	230	79	17	288	10	71	113	187 171	35 40	5.400 4.320	4.860	4.860.000,00 0,36	
13	—	0,0	—	0,06	2,54	4	60	3	62	10	36	72	89 95	40 40	2.200 2.250	2.225	2.225.000,00 0,17	
14	—	0,5	—	0,07	2,54	5	62	3	64	10	46	96	120 103	40 40	2.500 2.760	2.630	2.630.000,00 0,20	
15	—	0,0	—	0,05	2,56	3	43	2	44	10	30	61	84 71	62 40	1.950 1.910	1.930	1.930.000,00 0,14	
16	—	2,8	—	0,06	3,70	0	56	2	54	10	42	103	110 110	39 45	1.270 1.470	1.370	1.370.000,00 0,10	
17	—	22,0	—	0,23	12,05	0	234	9	225	10	45	136	143 136	39 45	1.610 1.780	1.695	1.695.000,00 0,13	
18	—	0,0	—	0,03	9,52	19	8	1	25	9	24	25	27 25	40 35	310 306	308	308.000,00 0,02	
19	—	0,0	—	0,01	2,94	0	10	1	9	9	27	27	28 30	40 35	370 363	367	366.500,00 0,03	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
20	44789 Bochum, Ferdinandstraße 2–4, Universitätsstraße 31	W		W (75,3), H/G, K, A	8/2017	1955	906	1.446	1.218	229	Sa, Bt
21	44787 Bochum, Hans-Böckler-Straße 28	W		W (52,8), H/G (46,6), A	8/2017	1954	299	1.208	824	384	—
22	44866 Bochum, Hochstraße 79	W		W (95,3), K, I	8/2017	1992	873	706	672	34	Sa, Bt
23	32257 Bünde, Südlenger Straße 71	W		W (94,1), K	10/2017	1991	1.912	785	785	—	Bt, Sa
24	31303 Burgdorf, Berliner Ring 31–38 / Grupenstraße 1–13 (ungerade)	W		W (95,7), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	—	A, B, Ft, Sa
25	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13 a–13 d	W		W	8/2017	1910	3.263	1.294	1.294	—	D
26	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W	8/2017	1900	460	516	516	—	—
27	09127 Chemnitz, Adelsbergstraße 35	W		W (76,9), H/G, K	8/2017	1905	650	911	709	203	Sa, B
28	09112 Chemnitz, Agricolastraße 75	W		W (98,2), I	8/2017	1910	630	1.132	1.099	33	B
29	09126 Chemnitz, Augsburgers Straße 89	W		W (96,7), K	8/2017	1900	420	272	272	—	Sa
30	09112 Chemnitz, Barbarossastraße 41	W		W (94,8), H/G	8/2017	1910	600	960	888	71	D, F, B
31	09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185	W		W	8/2017	1920	1.220	1.412	1.412	—	B
32	09126 Chemnitz, Charlottenstraße 13	W		W (93,9), H/G, A	8/2017	1914	400	1.020	970	50	B
33	09114 Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30	W <sup>1)</sup>		W (94,4), K	8/2017	1967	1.151	914	914	—	Sa, F, B
34	09111 Chemnitz, Elisenstraße 2+4, Straße der Nationen 41–41 b	W		W (59,9), H/G, B, K	8/2017	1900	2.401	4.193	2.369	1.825	D, Sa, Ft
35	09113 Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25	W		W (96,6), K	8/2017	1939	12.343	9.164	9.164	—	Sa, A, B
36	09125 Chemnitz, Feudelstraße 4–8, Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16	W		W	8/2017	1938	4.910	1.329	1.329	—	F, Bt
37	09117 Chemnitz, Georgenkirchweg 4	W		W	8/2017	1900	1.160	963	963	—	D, B
38	09130 Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67	W		W (97,5), H/G	8/2017	1910	480	1.060	1.034	26	Ft, Bt
39	09131 Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7	W		W (92,9), K	8/2017	1890	860	367	367	—	Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
20	—	11,8	—	0,10	9,16	75	29	5	93	9	106	123	126 125	40 30	1.430 1.450	1.440	1.440.000,00 0,11
21	—	4,3	—	0,14	9,67	100	35	7	122	9	109	110	114 113	40 35	1.400 1.430	1.415	1.415.000,00 0,11
22	—	8,2	—	0,06	9,27	40	16	3	50	9	40	48	48 46	55 55	650 580	615	615.000,00 0,05
23	—	0,6	—	0,07	9,56	52	19	4	64	10	46	50	50 52	54 53	750 810	780	780.000,00 0,06
24	—	0,0	—	0,64	3,69	246	392	11	627	10	174	657	812 815	40 45	16.300 15.500	15.900	15.900.000,00 1,19
25	—	15,2	—	0,07	6,29	40	27	3	60	9	63	81	78 85	35 35	820 980	900	900.000,00 0,07
26	—	10,6	—	0,03	6,50	16	12	1	25	9	29	31	32 32	35 30	340 352	346	346.000,00 0,03
27	—	0,7	—	0,04	6,29	24	17	2	37	9	44	48	51 52	35 35	790 780	785	785.000,00 0,06
28	—	7,5	—	0,05	6,25	30	21	3	45	9	66	66	71 70	35 35	1.080 1.160	1.120	1.120.000,00 0,08
29	—	30,1	—	0,01	6,94	7	6	1	12	9	13	15	17 17	35 30	230 227	229	228.500,00 0,02
30	—	8,3	—	0,05	6,16	29	20	2	44	9	53	55	59 63	40 35	1.040 1.130	1.085	1.085.000,00 0,08
31	—	17,3	—	0,06	6,20	37	26	3	56	9	69	85	89 89	35 35	1.210 1.370	1.290	1.290.000,00 0,10
32	—	10,1	—	0,06	8,85	46	19	3	57	9	52	56	62 61	40 35	950 930	940	940.000,00 0,07
33	—	1,7	—	0,06	6,22	35	24	3	52	9	63	66	67 67	30 40	920 1.010	965	965.000,00 0,07
34	—	8,9	—	0,08	2,60	5	73	4	69	9	241	256	287 300	40 40	4.600 5.100	4.850	4.850.000,00 0,36
35	—	4,6	—	0,22	2,81	26	194	11	195	9	555	581	626 598	35 40	9.300 10.000	9.650	9.650.000,00 0,72
36	—	8,2	—	0,07	6,17	42	28	4	62	9	83	84	84 84	35 45	1.150 1.370	1.260	1.260.000,00 0,09
37	—	16,0	—	0,07	8,82	52	21	4	66	9	47	56	58 61	35 35	760 890	825	825.000,00 0,06
38	—	0,0	—	0,05	6,29	28	20	2	43	9	49	60	61 64	40 35	910 940	925	925.000,00 0,07
39	—	32,4	—	0,02	6,21	10	8	1	16	9	17	23	24 24	35 30	330 296	313	313.000,00 0,02

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
40	09111 Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	W		W	8/2017	1900	620	742	742	—	A, Bt
41	09131 Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50	W		W	8/2017	1911	430	749	749	—	B
42	09112 Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29	W		W	8/2017	1900	810	788	788	—	B
43	09111 Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4	W		B (51,4), W (42), K, I	8/2017	1995	800	979	394	585	Sa, A, F, Bt
44	09126 Chemnitz, Kantstraße 19	W		W	8/2017	1888	270	272	272	—	F
45	09116 Chemnitz, Kochstraße 19	W		W (80,2), H/G	8/2017	1920	560	932	792	140	D, Ft, Bt
46	09116 Chemnitz, Kochstraße 33	W		W	8/2017	1911	670	677	677	—	D, Bt
47	09117 Chemnitz, Lennéstraße 7	W		W (95,8), K	8/2017	1900	1.072	555	555	—	Sa
48	09113 Chemnitz, Limbacher Straße 10	W		W (91,7), H/G, K	8/2017	1900	610	619	549	70	D, Sa, B
49	09228 Chemnitz, Obere Hauptstraße 137	W		W (98,3), K	8/2017	1900	1.250	300	300	—	Sa
50	09117 Chemnitz, Reichenbrander Straße 118, 120	A		K	8/2017	1900	660	—	—	—	Sa
51	09112 Chemnitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 18	W		W (92,7), K	8/2017	1900	721	700	700	—	D, Sa, B
52	09112 Chemnitz, Rudolf-Marek-Straße 9	W		W (89,1), H/G	8/2017	1900	540	651	592	59	B
53	09116 Chemnitz, Schiersandstraße 20, 22	W		W (88,4), H/G, K	8/2017	1920	1.870	1.420	1.339	80	D, Sa, Bt
54	09113 Chemnitz, Straße der Nationen 134	W		W (95,4), K	8/2017	1875	740	659	659	—	D, Sa, A, B
55	09131 Chemnitz, Trinitatisstraße 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 12 a, 14, 14 a	W		W	8/2017	1938	5.010	2.733	2.733	—	B
56	09117 Chemnitz, Ulmenhof 7 – 12	W		W (99,8), K	8/2017	1900	2.790	1.551	1.551	—	Sa
57	09126 Chemnitz, Vetttersstraße 28	W		W (99,5), H/G	8/2017	1900	470	753	733	20	Bt
58	09112 Chemnitz, Walter-Oertel-Straße 42	W		W (85), B	8/2017	1907	930	1.707	1.466	242	D, B
59	09114 Chemnitz, Wittgensdorfer Straße 10	W		W	8/2017	1910	1.400	603	603	—	B

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
40	—	36,2	—	0,04	6,08	23	16	2	34	9	34	48	49 51	40 35	820 770	795	795.000,00 0,06
41	—	10,5	—	0,04	6,29	24	17	2	36	9	37	43	45 45	35 35	640 690	665	665.000,00 0,05
42	—	18,0	—	0,04	6,30	21	15	2	32	9	46	52	54 54	40 35	890 890	890	890.000,00 0,07
43	—	0,8	—	0,04	6,20	25	17	2	37	9	58	61	58 62	58 47	1.120 1.070	1.095	1.095.000,00 0,08
44	—	0,0	—	0,01	6,93	7	6	1	12	9	13	16	16 18	35 35	230 248	239	239.000,00 0,02
45	—	36,5	—	0,04	6,27	25	17	2	37	9	49	64	66 70	40 35	1.020 1.150	1.085	1.085.000,00 0,08
46	—	22,3	—	0,03	6,34	18	13	2	27	9	38	41	43 45	40 40	660 790	725	725.000,00 0,05
47	—	11,7	—	0,03	6,53	17	13	2	27	9	34	42	44 43	40 35	660 660	660	660.000,00 0,05
48	—	10,1	—	0,01	2,91	1	12	1	11	9	27	35	35 36	40 35	580 540	560	560.000,00 0,04
49	—	1,2	—	0,02	6,77	9	8	1	15	9	21	21	21 20	35 35	240 280	260	260.000,00 0,02
50	—	16,4	—	0,00	11,08	1	2	0	3	9	2	2	2 2	25 20	50 49	49	49.250,00 0,00
51	—	0,0	—	0,04	6,38	21	16	2	33	9	45	49	49 49	40 35	900 840	870	870.000,00 0,07
52	—	12,1	—	0,03	6,39	17	13	2	27	9	38	45	48 47	40 40	780 830	805	805.000,00 0,06
53	—	5,5	—	0,06	6,27	37	26	3	57	9	93	97	100 100	40 40	1.660 1.800	1.730	1.730.000,00 0,13
54	—	0,7	—	0,04	7,61	20	22	2	37	9	35	41	44 45	35 35	680 680	680	680.000,00 0,05
55	—	4,5	—	0,06	2,61	4	57	3	54	9	145	163	189 180	35 35	2.600 2.750	2.675	2.675.000,00 0,20
56	—	0,0	—	0,08	6,17	47	32	4	71	9	121	112	131 131	35 35	1.900 2.210	2.055	2.055.000,00 0,15
57	—	17,3	—	0,02	2,81	1	14	1	13	9	41	47	51 49	40 35	720 730	725	725.000,00 0,05
58	—	16,2	—	0,08	6,20	45	31	4	67	9	79	100	102 111	40 40	1.770 2.080	1.925	1.925.000,00 0,14
59	—	13,4	—	0,03	6,39	18	14	2	28	9	40	45	43 47	35 40	760 720	740	740.000,00 0,06

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
60	09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 193	W		W (68,6), H/G (31,4)	8/2017	1890	350	677	472	205	—
61	09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 234	W		W (91,7), K	8/2017	1900	1.010	554	554	—	D, Sa, B
62	45711 Datteln, Frankfurter Straße 1–4	W		W (95,3), K, A	10/2017	1968	10.905	4.436	4.416	20	A, B, Sa
63	27749 Delmenhorst, Thüringer Straße 38	W		W (97), A	9/2018	1975	3.708	2.859	2.859	—	B
64	06842 Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Heidestraße 78, 80, 82, 84, 86, Kabelweg 1, 3, 5, 11, 13, Meißelweg 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12	W		W (96,5), K	9/2017	1990	13.739	10.268	10.268	—	Sa, F, Bt
65	49356 Diepholz, Am Weizenkamp 8, 9, 10/Jahnstraße 1, 2	W		W	6/2018	1958	3.876	1.444	1.444	—	B
66	49356 Diepholz, Lüderstraße 25, 26, 27, 28	W		W (93), K	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	—	B, Si
67	49356 Diepholz, Lüderstraße 32, 33, 34, 35, 36, 37, Sommerskamp 5	W		W	6/2018	1958	5.452	1.849	1.849	—	B
68	49356 Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14	W		W (81,4), H/G	6/2018	1961	2.554	423	231	192	B
69	49356 Diepholz, Moorstraße 40–49/Lüderstraße 19, 20	W		W (99,1), K	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	—	B, Si
70	49356 Diepholz, Moorstraße 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58	W		W (98,5), K, A	6/2018	1961	9.029	4.151	4.096	54	B, Sa, Si
71	49356 Diepholz, Schillerstraße 8, 9, Rudolfstraße 12	W		W	6/2018	1958	3.007	977	977	—	B
72	49356 Diepholz, Schloßstraße 10, 11, 12, 12a, 13	W		W (97,4), K, A	6/2018	1961	5.197	1.554	1.524	30	B, Si
73	49356 Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	W		W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	—	B
74	49356 Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13	W		W (70,4), H/G (26,8), K	6/2018	1958	1.519	657	316	341	B, Si
75	46537 Dinslaken, Augustastraße 69 + 71	W		W	4/2018	1821	499	283	283	—	—
76	46537 Dinslaken, Baßfeldshof 9–27	W <sup>1)</sup>		W (97,9), K, I	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt
77	46535 Dinslaken, Eichenstraße 10 + 12	W		W	4/2018	1905	729	309	309	—	—
78	46535 Dinslaken, Eichenstraße 14 a	W		W	4/2018	1905	365	160	160	—	Bt

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
60	—	23,9	—	0,03	6,31	18	13	2	27	9	33	44	43 42	35 35	590 630	610	610.000,00 0,05
61	—	0,0	—	0,03	6,39	17	12	1	26	9	33	34	37 38	40 35	550 580	565	565.000,00 0,04
62	—	1,7	—	0,41	10,08	275	133	20	368	10	259	261	302 302	40 40	3.900 4.370	4.135	4.135.000,00 0,31
63	—	0,9	—	0,19	7,18	138	53	2	189	10	15	177	223 200	42 40	2.600 2.570	2.585	2.585.000,00 0,19
64	—	4,6	—	1,61	14,92	995	617	83	1.478	9	730	763	769 762	53 45	11.000 10.400	10.700	10.700.000,00 0,80
65	—	0,0	—	0,05	3,39	13	33	1	45	10	28	85	117 104	39 35	1.440 1.280	1.360	1.360.000,00 0,10
66	—	5,0	—	0,07	3,39	19	50	2	67	10	42	129	146 146	39 40	1.840 1.860	1.850	1.850.000,00 0,14
67	—	0,0	—	0,05	3,39	15	40	2	53	10	34	103	139 133	44 43	1.730 1.680	1.705	1.705.000,00 0,13
68	—	0,0	—	0,01	3,39	3	9	0	12	10	4	14	21 19	39 30	220 222	221	221.000,00 0,02
69	—	1,8	—	0,11	3,39	32	83	4	111	10	80	238	285 297	39 35	3.500 3.550	3.525	3.525.000,00 0,26
70	—	0,5	—	0,89	23,39	796	93	30	858	10	88	262	312 299	39 35	3.800 3.670	3.735	3.735.000,00 0,28
71	—	0,0	—	0,03	3,39	8	21	1	29	10	19	52	62 64	50 46	750 850	800	800.000,00 0,06
72	—	6,7	—	0,05	3,39	14	35	2	47	10	27	89	121 113	39 35	1.480 1.370	1.425	1.425.000,00 0,11
73	—	4,5	—	0,05	3,46	14	34	2	47	10	60	189	231 222	39 40	2.100 2.390	2.245	2.245.000,00 0,17
74	—	0,7	—	0,01	3,39	3	7	0	10	10	15	43	46 47	44 35	550 570	560	560.000,00 0,04
75	—	46,2	—	0,01	3,26	0	6	0	6	10	5	18	19 17	40 40	250 223	237	236.500,00 0,02
76	—	8,8	—	0,06	2,61	5	52	2	55	10	63	141	158 153	40 40	2.400 2.200	2.300	2.300.000,00 0,17
77	—	0,0	—	0,01	3,05	1	8	0	8	10	9	18	21 20	40 40	300 295	298	297.500,00 0,02
78	—	0,0	—	0,00	3,86	0	4	0	4	10	5	8	11 11	40 40	140 155	148	147.500,00 0,01

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
79	44339 Dortmund, Evinger Straße 180, Bergstraße 2 + 4	W		W (73,7), H/G, K, A	9/2018	1961	1.253	1.973	1.748	225	Bt, Sa
80	44135 Dortmund, Thomasstraße 21, Stubengasse 9, Kuckelke 20	W		W (52,3), H/G (45,2), K	9/2018	1956	955	2.447	1.249	1.198	A, Bt, Sa
81	63303 Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	W		W (93,1), K	3/2018	1990	1.116	842	842	—	Bt, Sa
82	01139 Dresden, Hauptmannstraße 14	W		W (99,5), K	4/2018	1900	930	613	613	—	Bt, Sa
83	01099 Dresden, Königsbrücker Straße 52	W		H/G (45), W (35,6), B	4/2018	1900	386	616	300	316	Bt
84	01127 Dresden, Leipziger Straße 84	W <sup>1)</sup>		W (84,7), H/G, I	4/2018	1910	540	816	651	165	—
85	01127 Dresden, Leisniger Straße 19	W		W	4/2018	1900	520	533	533	—	—
86	01169 Dresden, Rütlistraße 3, 3 c	W		W (98), K	4/2018	1930	2.210	932	932	—	F, Sa
87	01219 Dresden, Wiener Straße 94, 94 a, 96, 96 a	W		W (98,8), K	9/2018	2018	4.762	3.576	3.576	—	A, Dt, F, Sa, Si
88	47167 Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9, Fiskusstraße 88–90, Salzmannstraße 6–10	W		W (95,9), K	8/2017	1979	8.096	5.066	5.066	—	S, Si, Sa, F, B
89	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 2 + 4	W		W (96,7), K, A	4/2018	1975	1.370	673	672	1	B, Sa
90	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 36–40, Boberstraße 27–31	W		W (96,1), K, A	4/2018	1975	4.706	2.791	2.790	1	B, Sa
91	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 61–67, Niersstraße 16	W		W (98,1), K, A	4/2018	1978	4.805	2.341	2.340	1	B, Sa
92	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 71 + 73	W		W (94,2), K	4/2018	1978	1.932	933	933	—	B, Sa
93	47179 Duisburg, Am Driesenbusch 5–23	W <sup>1)</sup>		W (98), K, A	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	—	A, B, Ft, Sa
94	47249 Duisburg, Angertaler Straße 41 + 43, Gerberstraße 5	W		W (80,7), H/G	4/2018	1921	657	363	328	34	Bt
95	47239 Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23, 25, 27	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1967	2.887	1.427	1.427	—	B
96	47137 Duisburg, Augustastraße 50, 52, 54	W		W (94,2), K	8/2017	1966	1.684	964	964	—	Sa, B
97	47138 Duisburg, Bahnhofstraße 67, 69, 71, 73, Walzstraße 5–19	W		W	8/2017	1976	11.215	5.569	5.569	—	Sa, Bt
98	47169 Duisburg, Bayernstraße 33, 35, 37, 39, 41, 43	W <sup>1)</sup>		W (93,1), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	—	Bt, Si

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	
79	—	6,7	—	0,06	3,00	0	60	1	60	10	12	147	164	40	2.040	2.000	2.000.000,00 0,15
80	—	6,3	—	0,12	3,00	0	123	1	122	10	19	191	240	40	4.150	4.090	4.090.000,00 0,31
81	—	18,4	—	0,24	10,01	154	88	12	228	10	60	116	134 131	39 40	2.500 2.280	2.390	2.390.000,00 0,18
82	—	25,1	—	0,10	9,19	75	27	2	100	10	19	45	52 52	40 40	1.070 1.120	1.095	1.095.000,00 0,08
83	—	8,4	—	0,04	3,27	11	31	2	41	10	28	66	72 67	40 40	1.390 1.500	1.445	1.445.000,00 0,11
84	—	0,0	—	0,04	2,69	5	39	2	42	10	27	55	67 66	40 40	1.440 1.530	1.485	1.485.000,00 0,11
85	—	13,9	—	0,03	2,77	3	24	1	26	10	18	42	50 48	40 40	970 970	970	970.000,00 0,07
86	—	7,1	—	0,11	6,14	67	43	5	105	10	33	66	74 74	40 40	1.640 1.710	1.675	1.675.000,00 0,13
87	—	0,0	—	0,77	5,51	42	729	6	765	10	56	622	728	80	14.100	14.000	14.000.000,00 1,05
88	—	4,4	—	0,12	2,67	10	112	6	107	9	288	301	318 319	39 39	4.300 3.630	3.965	3.965.000,00 0,30
89	—	0,0	—	0,05	9,23	34	13	1	47	10	19	36	48 42	40 40	580 520	550	550.000,00 0,04
90	—	5,7	—	0,21	9,00	157	56	4	209	10	77	160	199 174	40 40	2.400 1.970	2.185	2.185.000,00 0,16
91	—	13,4	—	0,17	8,96	128	46	3	170	10	66	143	164 143	40 40	1.950 1.650	1.800	1.800.000,00 0,14
92	—	7,5	—	0,07	9,13	51	19	1	68	10	25	50	68 59	40 40	780 730	755	755.000,00 0,06
93	—	10,2	—	0,20	2,46	11	191	9	193	10	280	602	613 639	40 40	8.100 8.300	8.200	8.200.000,00 0,62
94	—	0,0	—	0,17	42,35	155	11	8	157	10	12	25	31 25	40 40	390 336	363	363.000,00 0,03
95	—	0,0	—	0,16	10,46	105	53	8	143	10	84	95	98 98	40 40	1.410 1.410	1.410	1.410.000,00 0,11
96	—	0,6	—	0,02	2,75	2	23	1	22	9	61	52	71 65	35 30	920 740	830	830.000,00 0,06
97	—	1,0	—	0,14	2,61	11	125	7	120	9	333	356	384 384	35 30	4.800 4.700	4.750	4.750.000,00 0,36
98	—	16,1	—	0,34	13,03	246	90	7	325	10	118	159	162 149	43 42	2.300 1.840	2.070	2.070.000,00 0,16

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
99	47178 Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Goerdelerstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W <sup>1)</sup>		W (97,9), K	10/2017	1965	13.590	5.253	5.253	—	B, Sa
100	47167 Duisburg, Beecker Straße 252	W		W (94), K	8/2017	1954	753	488	488	—	Sa
101	47169 Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12, 14, 16	W		W (90,5), K	10/2017	1912	2.438	1.224	1.224	—	Bt, Sa
102	47198 Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	W		W (99), A	10/2017	1959	1.428	337	337	—	B
103	47137 Duisburg, Borkhofer Straße 73–75	W		W	8/2017	1959	884	709	709	—	—
104	47169 Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5	W		W (92), K	10/2017	1977	2.742	1.339	1.339	—	B, S, Sa, Si
105	47169 Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	W		W (97,5), K	4/2018	1993	1.400	1.154	1.154	—	Bt, Sa
106	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 83–93, Moritz-Tigler-Straße 21 + 23	W		W	8/2017	1958	2.375	2.587	2.587	—	Bt
107	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19	W		W	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	—	Bt
108	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 98	W		W	8/2017	1950	908	454	454	—	D, B
109	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 106–126	W		W	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	—	Bt
110	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 127, 129, 131	W		W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	—	F, Bt
111	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W		W	8/2017	1956	1.004	706	706	—	Sa, Bt
112	47169 Duisburg, Brunhildenstraße 2–24	W		W (97,2), K, A	10/2017	1976	11.003	3.246	3.246	—	Bt, Ft, Sa
113	47179 Duisburg, Büsackerstraße 13, 13 a + 13 b, Gartenstraße 32 + 34	W		W (92,3), K	4/2018	1982	2.990	2.191	2.191	—	Bt, Si
114	47169 Duisburg, Coburger Straße 7–19, Obere Holtener Straße 41–49	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1968	6.534	3.633	3.633	—	B
115	47179 Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322, 324, 326, 328	W		W (78,2), H/G, K	10/2017	1951	1.299	585	495	90	Sa
116	47137 Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11	W		W	8/2017	1910	472	698	698	—	—
117	47249 Duisburg, Düsseldorf Landstraße 22	W		I (59,5), W (30,1), H/G	8/2017	1969	1.947	882	253	629	Sa, Bt
118	47249 Duisburg, Düsseldorf Landstraße 102–116	W <sup>1)</sup>		W (96,6), K	10/2017	1962	3.852	1.558	1.558	—	B, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
99	—	10,4	—	0,49	10,15	323	168	12	471	10	291	357	386 370	40 40	4.900 4.700	4.800	4.800.000,00 0,36
100	—	8,5	—	0,04	9,30	27	11	2	34	9	29	33	37 34	40 40	470 384	427	427.000,00 0,03
101	—	0,7	—	0,11	10,35	69	37	3	102	10	80	84	85 85	40 40	1.030 900	965	965.000,00 0,07
102	—	0,0	—	0,04	10,86	28	15	2	38	10	20	23	23 23	40 40	280 321	301	300.500,00 0,02
103	—	16,1	—	0,05	9,05	34	14	2	42	9	38	50	51 53	40 35	630 540	585	585.000,00 0,04
104	—	6,8	—	0,20	11,13	135	62	5	188	10	83	85	87 87	40 40	1.270 1.030	1.150	1.150.000,00 0,09
105	—	6,4	—	0,03	2,55	2	31	1	31	10	41	80	99 89	55 55	1.560 1.250	1.405	1.405.000,00 0,11
106	—	6,3	—	0,06	2,60	5	58	3	56	9	155	166	186 179	35 30	2.300 2.080	2.190	2.190.000,00 0,16
107	—	13,0	—	0,03	2,83	3	31	3	28	9	79	81	88 88	35 30	1.120 1.030	1.075	1.075.000,00 0,08
108	—	17,9	—	0,01	2,98	1	12	1	11	9	28	28	30 29	35 30	370 332	351	351.000,00 0,03
109	—	2,6	—	0,06	2,64	4	51	3	49	9	143	145	157 157	35 30	2.000 1.910	1.955	1.955.000,00 0,15
110	—	7,9	—	0,03	2,62	2	29	2	28	9	81	85	91 87	35 30	1.170 1.060	1.115	1.115.000,00 0,08
111	—	0,0	—	0,02	2,82	1	17	1	16	9	44	47	47 47	32 30	570 560	565	565.000,00 0,04
112	—	3,7	—	0,33	10,18	216	113	8	316	10	211	227	221 221	40 40	3.100 2.590	2.845	2.845.000,00 0,21
113	—	5,7	—	0,17	9,01	124	44	3	165	10	62	130	182 148	44 44	2.300 1.880	2.090	2.090.000,00 0,16
114	—	4,7	—	0,35	9,08	256	91	7	336	10	189	247	283 277	40 35	3.800 3.380	3.590	3.590.000,00 0,27
115	—	31,4	—	0,02	4,06	2	20	1	20	10	34	44	44 44	40 40	510 540	525	525.000,00 0,04
116	—	10,2	—	0,05	9,87	37	14	3	46	9	39	44	48 46	40 40	540 510	525	525.000,00 0,04
117	—	0,0	—	0,08	9,62	58	21	35	0	9	57	38	50 47	35 30	630 570	600	600.000,00 0,05
118	—	4,0	—	0,17	10,09	112	57	8	152	10	94	113	111 111	40 40	1.550 1.380	1.465	1.465.000,00 0,11

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
119	47055 Duisburg, Düsseldorf Straße 486	W		W (70), H/G, K	10/2017	1990	416	497	365	132	B, Sa
120	47055 Duisburg, Düsseldorf Straße 501	W		W (91,9), K, A	8/2018	1990	4.778	3.088	3.085	3	A, B, Sa
121	47169 Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 25	W		W (95,7), K, A	10/2017	1955	4.484	1.863	1.839	24	Bt, Sa
122	47169 Duisburg, Emsstraße 12	W		W (91,2), K, A	4/2018	1966	1.108	421	420	1	B, F, Sa
123	47055 Duisburg, Eschenstraße 27	W		W	4/2018	1953	401	574	574	—	Bt
124	47137 Duisburg, Fauststraße 17	W		W	8/2017	1958	210	253	253	—	—
125	47119 Duisburg, Florastraße 39–41	W		W	8/2017	1955	463	546	546	—	F, Bt
126	47053 Duisburg, Friedenstraße 52	W <sup>1)</sup>		W (98,6), K	10/2017	1990	265	503	503	—	Sa
127	47053 Duisburg, Friedenstraße 77, 79, 81	W		W	10/2017	1951	1.841	1.345	1.345	—	—
128	47198 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	W		W	1/2018	1979	1.288	1.917	1.917	—	A, B, S, Sa
129	47226 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44	W		W (92,1), H/G, K	10/2017	1990	2.341	1.441	1.286	155	Bt, Sa
130	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	W		W (70,2), H/G (26,4), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	Bt, Sa
131	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479, Gerhardstraße 24	W		W	10/2017	1964	2.727	1.952	1.952	—	B, Ft, Sa
132	47169 Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16	W		W (94,6), K	10/2017	1981	4.036	4.441	4.441	—	Bt, Si
133	47137 Duisburg, Gabelbergerstraße 50, 52, 54	W		W (97,7), K	8/2017	1950	1.963	700	700	—	Sa, Bt
134	47137 Duisburg, Gansstraße 10, 12, 14, 16, 18	W		W (97,4), K	8/2017	1959	2.429	1.635	1.635	—	Sa, B
135	47167 Duisburg, Gartenstraße 156, 158, 160, 162, 164	W		W (94,9), K	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	—	S, D, Si, Sa, A, Bt
136	47137 Duisburg, Gerhardstraße 32	W		W	10/2017	1991	324	320	320	—	B, S, Sa
137	47137 Duisburg, Gerrickstraße 34–40, Schlachtenstraße 1, 7–13	W		W (86,8), H/G, I, K	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622	Sa
138	47166 Duisburg, Gottliebstraße 21, 23, 25	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1952	1.208	632	632	—	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
119	—	26,3	—	0,04	9,41	30	12	2	37	10	23	31	34 31	40 40	450 406	428	428.000,00 0,03
120	—	12,4	—	0,07	2,07	1	72	1	72	10	37	237	288 251	40 35	3.800 3.170	3.485	3.485.000,00 0,26
121	—	1,9	—	0,12	10,43	77	41	3	113	10	118	129	132 132	40 40	1.500 1.470	1.485	1.485.000,00 0,11
122	—	1,2	—	0,04	9,28	29	11	1	39	10	16	33	33 33	40 40	450 443	447	446.500,00 0,03
123	—	0,0	—	0,10	20,94	91	13	4	99	10	20	40	45 43	40 40	530 540	535	535.000,00 0,04
124	—	0,0	—	0,01	3,67	1	8	0	8	9	16	14	16 17	30 30	190 202	196	196.000,00 0,01
125	—	0,0	—	0,01	2,90	1	14	1	13	9	32	36	36 39	35 30	460 454	457	457.000,00 0,03
126	—	17,2	—	0,03	9,56	24	10	2	31	10	29	30	31 31	40 40	380 413	397	396.500,00 0,03
127	—	5,0	—	0,14	10,35	93	48	7	128	10	75	91	93 93	40 40	1.220 1.110	1.165	1.165.000,00 0,09
128	—	12,7	—	0,14	13,24	93	48	7	133	10	70	105	115 109	57 35	1.390 1.190	1.290	1.290.000,00 0,10
129	—	4,0	—	0,09	9,35	66	25	5	85	10	85	84	96 93	40 40	1.070 1.060	1.065	1.065.000,00 0,08
130	—	5,2	—	0,11	10,42	75	39	3	109	10	72	81	80 81	40 40	1.110 1.020	1.065	1.065.000,00 0,08
131	—	7,7	—	0,18	10,08	121	62	4	176	10	120	131	141 141	40 40	1.830 1.770	1.800	1.800.000,00 0,14
132	—	5,4	—	0,45	10,05	300	151	11	433	10	303	314	323 322	41 43	4.400 3.820	4.110	4.110.000,00 0,31
133	—	6,6	—	0,02	2,84	1	17	1	16	9	43	43	45 43	35 30	560 500	530	530.000,00 0,04
134	—	0,0	—	0,04	2,71	3	38	2	36	9	102	98	111 115	35 30	1.390 1.330	1.360	1.360.000,00 0,10
135	—	6,8	—	0,12	2,66	9	110	6	105	9	357	396	408 425	37 37	5.400 4.820	5.110	5.110.000,00 0,38
136	—	0,0	—	0,05	13,98	24	23	1	45	10	18	18	25 20	54 53	270 266	268	268.000,00 0,02
137	—	2,9	—	0,07	2,65	5	62	3	60	9	137	152	167 154	30 30	1.950 2.010	1.980	1.980.000,00 0,15
138	—	24,1	—	0,03	4,56	2	25	1	25	10	38	44	46 47	40 40	550 520	535	535.000,00 0,04

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
139	47166 Duisburg, Gottliebstraße 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 46 a	W		W (99,3), K	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	—	B, Ft
140	47169 Duisburg, Grillostraße 38	W		W (93), K	8/2017	1949	432	492	492	—	Sa, Bt
141	47137 Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	W		W (93,3), K	10/2017	1964	1.229	269	269	—	B, Sa
142	47198 Duisburg, Hafenstraße 20	W		W (96,5), K	10/2017	1967	679	475	475	—	Bt, Sa
143	47169 Duisburg, Hagedornstraße 51, 53, 55	W		W (68,2), H/G (26,8), K, I	8/2017	1990	772	1.749	1.321	428	Sa
144	47137 Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29 + 31, Schlachtenstraße 10	W		W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	—	Sa, B
145	47137 Duisburg, Heisingstraße 52 + 54, Schnüranstraße 29 + 31	W		W (96,2), K	8/2017	1963	1.768	701	701	—	Sa, Bt
146	47137 Duisburg, Herkenberger Straße 14, 16	W		W (94,7), K	8/2017	1981	1.971	1.263	1.263	—	B
147	47169 Duisburg, Hermannstraße 50–66	W		W (95,9), K, A	10/2017	1967	10.306	3.132	3.132	—	B, F, Sa
148	47137 Duisburg, Hogenweg 3–14	W		W (95,2), K	8/2017	1968	6.873	4.261	4.261	—	Sa, A, Bt
149	47167 Duisburg, Hölscherstraße 17, 19, 21	W		W	10/2017	1957	1.819	639	639	—	B
150	47198 Duisburg, Hüttenstraße 6	W		W (99), A	10/2017	1963	619	317	261	56	B
151	47249 Duisburg, Irisstraße 4–18	W <sup>1)</sup>		W	4/2018	1964	2.827	894	894	—	B, Sa
152	47198 Duisburg, Johannisstraße 10	W		W	8/2017	1956	209	363	363	—	—
153	47169 Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102	W		W (92,7), K, A	8/2017	1990	1.662	1.142	1.142	—	Sa, B
154	47169 Duisburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 255, 257	W		W (75), H/G, K	8/2017	1910	942	1.108	828	280	Sa, Bt
155	47166 Duisburg, Kampstraße 22	W		W (85,8), K	8/2017	1903	843	500	500	—	Sa, Bt
156	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	W		W	10/2017	1963	394	567	567	—	Ft
157	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	W		W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	—	Bt
158	47249 Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28	W		W	4/2018	1900	616	790	790	—	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zung- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
139	—	1,6	—	0,38	10,17	250	126	9	361	10	230	240	265 255	40 40	3.500 2.890	3.195	3.195.000,00 0,24
140	—	15,0	—	0,02	9,59	16	7	1	20	9	30	31	32 31	40 30	280 261	271	270.500,00 0,02
141	—	21,7	—	0,02	11,56	14	8	1	21	10	13	18	18 19	40 40	290 263	277	276.500,00 0,02
142	—	0,0	—	0,09	15,92	72	22	5	85	10	33	33	35 35	40 40	450 432	441	441.000,00 0,03
143	—	34,5	—	0,05	9,88	34	14	43	0	9	71	19	118 104	40 20	770 710	740	740.000,00 0,06
144	—	11,1	—	0,03	2,76	2	24	1	24	9	62	64	70 67	35 30	920 810	865	865.000,00 0,06
145	—	0,0	—	0,02	2,88	1	17	1	17	9	42	42	52 44	30 30	610 530	570	570.000,00 0,04
146	—	0,0	—	0,03	2,75	2	30	2	29	9	69	81	84 84	44 43	1.200 1.070	1.135	1.135.000,00 0,09
147	—	2,1	—	0,35	10,16	229	120	8	335	10	216	230	254 246	40 40	3.200 2.630	2.915	2.915.000,00 0,22
148	—	0,0	—	0,11	2,75	9	100	5	98	9	275	283	334 308	31 30	3.900 3.470	3.685	3.685.000,00 0,28
149	—	0,0	—	0,03	4,86	0	27	2	24	9	40	40	44 44	39 35	520 451	486	485.500,00 0,04
150	—	0,0	—	0,03	11,23	17	9	1	24	10	14	17	18 18	40 40	240 237	239	238.500,00 0,02
151	—	7,2	—	0,08	9,11	59	22	4	78	10	28	52	59 62	40 40	940 810	875	875.000,00 0,07
152	—	0,0	—	0,02	9,89	15	7	1	20	9	23	22	24 23	35 30	300 267	284	283.500,00 0,02
153	—	1,7	—	0,09	9,18	62	24	4	77	9	65	75	77 77	40 40	960 820	890	890.000,00 0,07
154	—	62,6	—	0,01	11,02	7	4	8	0	9	26	11	67 63	40 30	320 274	297	297.000,00 0,02
155	—	12,9	—	0,03	9,57	22	9	2	28	9	34	37	39 37	40 35	350 330	340	340.000,00 0,03
156	—	0,0	—	0,04	9,45	29	12	2	38	10	37	37	39 37	40 40	430 476	453	453.000,00 0,03
157	—	3,1	—	0,12	9,11	91	33	6	116	10	94	104	106 106	40 40	1.360 1.410	1.385	1.385.000,00 0,10
158	—	7,6	—	0,07	9,13	51	19	3	66	10	25	54	62 62	40 40	800 780	790	790.000,00 0,06

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
159	47137 Duisburg, Laaker Straße 10	W		W	8/2017	1950	502	296	296	—	B
160	47137 Duisburg, Laaker Straße 49	W		W	8/2017	1957	356	412	412	—	Bt
161	47137 Duisburg, Lösorter Straße 23	W		W	8/2017	1952	323	313	313	—	—
162	47137 Duisburg, Lösorter Straße 56, 56 a, 58, 59	W		W	8/2017	1958	2.107	1.506	1.506	—	Bt
163	47167 Duisburg, Lüneburger Straße 18–40	W		W (94), K, A	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	—	B, S, Si
164	47259 Duisburg, Mannesmannstraße 43	W		W (88,9), K	8/2017	1970	923	404	404	—	Sa, Bt
165	47055 Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38	W		W	4/2018	1908	1.304	1.611	1.611	—	Bt, D
166	47055 Duisburg, Markusstraße 32	W		W	4/2018	1950	300	436	436	—	Bt, D
167	47166 Duisburg, Maxstraße 7, 9	W		W	10/2017	1960	974	793	793	—	B
168	47198 Duisburg, Mittelstraße 9	W		W	8/2017	1959	586	313	313	—	D, Bt
169	47198 Duisburg, Mittelstraße 32, Rheinstraße 41, 43, Ruhrorter Straße 16	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1980	688	558	558	—	B
170	47137 Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22 + 24, Schloßstraße 26	W		W	8/2017	1958	1.661	1.155	1.155	—	Sa, F, B
171	47057 Duisburg, Mülheimer Straße 134	W		W	10/2017	1955	332	737	737	—	B
172	47138 Duisburg, Mylendonkstraße 2,4/Walzstraße 27	W		W (99), A	8/2017	1925	919	1.553	1.553	—	F
173	47166 Duisburg, Ottokarstraße 25	A		K	10/2017	1970	695	—	—	—	Sa
174	47169 Duisburg, Pollerbruchstraße 36	W		W	10/2017	1993	710	462	462	—	Bt, Sa
175	47166 Duisburg, Ranenbergstraße 59	W		W	10/2017	1958	257	390	390	—	—
176	47137 Duisburg, Reinholdstraße 29–63, Schwarzwaldstraße 55 + 57	W		W (95,3), K, H/G	8/2017	1957	29.167	11.021	10.902	118	Sa, Bt
177	47229 Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46	W		W (99), K	8/2017	1954	818	489	489	—	D, Bt
178	47198 Duisburg, Rheinstraße 30	W		W (95,4), K	10/2017	1965	330	344	344	—	Bt, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
159	—	0,0	—	0,01	3,24	1	8	0	8	9	18	20	21 20	35 30	280 235	258	257.500,00 0,02
160	—	0,0	—	0,01	3,03	1	11	1	10	9	23	26	28 28	35 30	370 332	351	351.000,00 0,03
161	—	0,0	—	0,01	3,35	1	9	0	9	9	18	21	22 22	30 30	270 242	256	256.000,00 0,02
162	—	21,6	—	0,04	2,79	3	36	2	35	9	83	100	108 104	30 30	1.300 1.200	1.250	1.250.000,00 0,09
163	—	6,1	—	0,78	10,15	513	269	19	750	10	466	501	495 495	46 45	6.600 5.500	6.050	6.050.000,00 0,45
164	—	1,3	—	0,04	9,84	26	10	2	32	9	28	28	30 31	32 32	350 335	343	342.500,00 0,03
165	—	9,8	—	0,30	20,57	268	35	13	290	10	46	105	126 106	40 40	1.730 1.480	1.605	1.605.000,00 0,12
166	—	21,5	—	0,04	9,29	28	11	2	37	10	12	31	33 31	40 40	470 439	455	454.500,00 0,03
167	—	0,0	—	0,09	10,41	58	31	2	85	10	50	50	55 55	40 40	690 580	635	635.000,00 0,05
168	—	0,0	—	0,02	9,70	13	6	1	17	9	20	19	22 20	35 30	260 238	249	249.000,00 0,02
169	—	13,6	—	0,07	10,84	43	22	3	59	10	30	40	40 39	43 42	590 530	560	560.000,00 0,04
170	—	0,0	—	0,03	2,80	3	27	1	27	9	76	72	80 80	30 30	950 940	945	945.000,00 0,07
171	—	0,0	—	0,06	9,14	46	18	3	58	10	39	49	53 51	40 40	690 680	685	685.000,00 0,05
172	—	31,1	—	0,09	9,27	66	26	5	83	9	71	101	77 74	40 35	850 720	785	785.000,00 0,06
173	—	38,1	—	0,01	18,89	7	8	1	13	10	3	5	5 5	30 40	60 53	57	56.500,00 0,00
174	—	0,0	—	0,07	10,50	44	23	2	65	10	34	35	36 36	56 55	530 433	482	481.500,00 0,04
175	—	0,0	—	0,05	10,62	35	19	1	52	10	26	26	30 29	40 40	370 316	343	343.000,00 0,03
176	—	9,0	—	0,28	2,77	23	261	14	253	9	658	734	816 780	35 30	9.900 9.400	9.650	9.650.000,00 0,72
177	—	30,3	—	0,04	9,52	28	12	2	36	9	24	31	33 31	33 30	370 331	351	350.500,00 0,03
178	—	0,0	—	0,02	4,45	2	20	1	20	10	23	25	26 25	40 40	320 320	320	320.000,00 0,02

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
179	47198 Duisburg, Rolandstraße 8, 10, 12	W		W	10/2017	1966	1.119	672	672	—	Bt, Sa
180	47249 Duisburg, Römerstraße 5	W		W	10/2017	1974	2.504	897	897	—	B, S
181	47249 Duisburg, Römerstraße 65	W <sup>1)</sup>		W	4/2018	1965	224	62	62	—	B
182	47198 Duisburg, Roonstraße 16, 18	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1959	363	193	193	—	B, Sa
183	47137 Duisburg, Rosenbleek 23	W		W	8/2017	1909	242	281	281	—	B
184	47198 Duisburg, Ruhrorter Straße 22	W		W	5/2018	1965	442	958	958	—	—
185	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 45, 47, 49, 53	W		W (67,3), H/G (32,7)	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt
186	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W		W (81,3), H/G, K	10/2017	1990	549	664	547	116	Sa
187	47137 Duisburg, Schliemannstraße 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12	W		W (98,4), K	8/2017	1970	5.653	3.016	3.016	—	Sa, B
188	47137 Duisburg, Schloßstraße 9–29	W		W	8/2017	1958	7.915	3.568	3.568	—	F, B
189	47137 Duisburg, Schnüranstraße 8	W		W (92,5), K	8/2017	1958	553	410	410	—	Sa, B
190	47137 Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7	W		W	8/2017	1968	1.008	919	919	—	B
191	47137 Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24	W		W (97,1), K	8/2017	1956	6.918	3.821	3.821	—	Sa, B
192	47198 Duisburg, Sedanstraße 91	W		W	10/2017	1971	331	345	345	—	B
193	47137 Duisburg, Siegfriedstraße 30	W		W (96,9), A, K	10/2017	1965	5.423	2.468	2.466	2	A, B
194	47137 Duisburg, Singstraße 9	W		W	8/2017	1956	406	385	385	—	—
195	47137 Duisburg, Singstraße 22, 24, 26	W		W	8/2017	1957	1.255	1.001	1.001	—	B
196	47137 Duisburg, Singstraße 23	W		W	8/2017	1956	251	186	186	—	—
197	47137 Duisburg, Sommerstraße 17	W		W	8/2017	1983	223	410	410	—	A, B
198	47137 Duisburg, Sommerstraße 79, 81	W		W (95,8), K	8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—	Sa, Bt

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
179	—	0,0	—	0,06	10,56	42	22	3	58	10	42	46	50 50	40 40	590 610	600	600.000,00 0,05
180	—	17,4	—	0,26	27,49	228	34	13	238	10	50	60	70 59	40 40	750 760	755	755.000,00 0,06
181	—	0,0	—	0,01	11,39	4	3	0	7	10	2	4	4 4	40 40	60 68	64	64.000,00 0,00
182	—	0,0	—	0,02	12,00	13	7	1	19	10	12	12	13 13	40 40	160 177	169	168.500,00 0,01
183	—	0,0	—	0,01	3,24	1	8	0	8	9	17	17	19 17	35 30	230 214	222	222.000,00 0,02
184	—	0,0	—	0,06	5,14	1	58	2	57	10	29	70	78 72	35 40	1.020 990	1.005	1.005.000,00 0,08
185	—	15,0	—	0,13	13,87	108	25	7	123	10	88	108	106 117	40 40	1.320 1.380	1.350	1.350.000,00 0,10
186	—	16,5	—	0,08	15,91	65	13	4	72	10	37	42	44 44	40 40	480 510	495	495.000,00 0,04
187	—	5,0	—	0,07	2,66	6	69	4	66	9	183	197	211 211	33 30	2.400 2.570	2.485	2.485.000,00 0,19
188	—	6,0	—	0,09	2,66	7	81	4	78	9	214	243	257 246	30 30	3.300 2.900	3.100	3.100.000,00 0,23
189	—	2,5	—	0,01	3,22	1	11	1	11	9	25	27	32 30	35 30	370 375	373	372.500,00 0,03
190	—	0,0	—	0,02	2,76	2	22	1	21	9	56	55	58 61	30 30	640 730	685	685.000,00 0,05
191	—	1,5	—	0,09	2,68	7	87	5	84	9	250	252	271 271	35 30	3.600 3.300	3.450	3.450.000,00 0,26
192	—	0,0	—	0,03	10,99	22	12	2	31	10	22	22	25 24	40 40	310 301	306	305.500,00 0,02
193	—	3,2	—	0,24	10,45	158	80	6	228	10	155	178	191 198	40 40	1.930 2.100	2.015	2.015.000,00 0,15
194	—	11,5	—	0,01	2,96	1	10	1	10	9	22	26	28 25	35 30	340 285	313	312.500,00 0,02
195	—	29,1	—	0,03	2,76	2	24	1	23	9	56	65	69 66	35 30	840 780	810	810.000,00 0,06
196	—	0,0	—	0,01	3,56	0	6	0	6	9	12	11	12 12	35 30	150 145	148	147.500,00 0,01
197	—	15,9	—	0,01	3,00	1	11	1	10	9	24	26	28 27	46 45	340 334	337	337.000,00 0,03
198	—	0,0	—	0,03	2,73	2	26	1	25	9	66	77	83 79	35 30	1.000 930	965	965.000,00 0,07

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
199	47179 Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	W		W (92,9), K, A	10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—	B, Sa
200	47137 Duisburg, Spessartstraße 13, 13 a	W		W	8/2017	1958	607	464	464	—	F, B
201	47137 Duisburg, Steinenkamp 35, 37, 39, 41	W		W (98,9), K	8/2017	1970	2.978	1.500	1.500	—	Sa, B
202	47137 Duisburg, Stephanstraße 21–28	W		W	8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—	F, Bt
203	47137 Duisburg, Stöckenstraße 7, 9, 11	W		W	8/2017	1953	3.531	1.294	1.294	—	Bt
204	47167 Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	W		W (96,5), K	10/2017	1973	1.384	1.502	1.502	—	Bt, Sa
205	47167 Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7, 9, 11, 13, 15, 21	W		W	8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—	Bt
206	47169 Duisburg, Weselerstraße 33, 35, 37	W		W (67,7), H/G (29,6), B, I	8/2017	1949	1.463	1.719	1.015	705	Sa
207	47137 Duisburg, Weserstraße 58	W		W	8/2017	1958	183	237	237	—	B
208	52351 Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	W		W (82,3), H/G	10/2017	1963	669	1.745	1.463	282	A, Bt
209	52353 Düren, Kömpchen 47–57, Zollhausstraße 108, 110	W		W	10/2017	1925	5.647	3.036	3.036	—	Bt, Ft
210	52349 Düren, Malteserstraße 18–30	W		W	10/2017	1958	3.224	2.083	2.083	—	Sa
211	40233 Düsseldorf, Ackerstraße 96	W		W (94,1), K	8/2017	1930	414	549	549	—	Sa, Bt
212	40210 Düsseldorf, Bismarckstraße 53	W <sup>1)</sup>		W (74,1), H/G (25,9)	8/2017	1958	222	882	624	257	A, Bt
213	40472 Düsseldorf, Bochumer Straße 3	W		W	8/2017	1938	290	478	478	—	Bt
214	40223 Düsseldorf, Brunnenstraße 1	W		W (51,5), H/G (42,8), A	8/2017	1910	472	857	602	256	—
215	40239 Düsseldorf, Heinrichstraße 93	W		W (86), H/G, I	8/2017	1962	291	728	604	124	A, B
216	40599 Düsseldorf, Henkelstraße 285	W		W (62,7), H/G (37,3)	8/2017	1963	427	1.109	783	326	—
217	40227 Düsseldorf, Industriestraße 46	W		W (88,3), H/G, A	8/2017	1956	405	1.252	1.082	170	—
218	40477 Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29/31	W		H/G (50), W (41,1), B, I, K	8/2017	1990	745	1.555	690	865	Bt

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
199	—	3,6	—	0,17	10,33	109	59	4	161	10	121	135	155 149	40 40	1.730 1.810	1.770	1.770.000,00 0,13
200	—	0,0	—	0,01	3,10	1	12	1	12	9	28	31	31 31	30 30	380 349	365	364.500,00 0,03
201	—	0,0	—	0,04	2,68	3	34	2	34	9	97	97	109 100	32 32	1.270 1.260	1.265	1.265.000,00 0,09
202	—	4,1	—	0,03	2,73	2	27	1	26	9	73	77	83 79	35 30	1.060 1.060	1.060	1.060.000,00 0,08
203	—	7,4	—	0,03	2,72	2	28	2	27	9	80	78	82 85	35 30	1.040 970	1.005	1.005.000,00 0,08
204	—	12,8	—	0,18	10,23	121	64	4	177	10	89	106	125 121	40 40	1.640 1.340	1.490	1.490.000,00 0,11
205	—	6,6	—	0,05	2,67	4	45	2	43	9	125	134	139 139	34 30	1.780 1.630	1.705	1.705.000,00 0,13
206	—	7,6	—	0,06	8,95	46	19	63	0	9	69	15	94 94	40 30	950 770	860	860.000,00 0,06
207	—	0,0	—	0,01	2,94	1	6	0	6	9	13	16	16 16	35 30	190 203	197	196.500,00 0,01
208	—	15,1	—	0,26	15,74	220	41	11	246	10	96	106	112 112	40 40	1.720 1.630	1.675	1.675.000,00 0,13
209	—	12,2	—	0,07	2,65	5	67	4	66	10	151	175	200 191	40 40	2.900 2.910	2.905	2.905.000,00 0,22
210	—	13,4	—	0,34	19,49	295	43	17	305	10	97	108	137 131	40 40	1.940 1.830	1.885	1.885.000,00 0,14
211	—	1,0	—	0,12	9,25	87	33	6	106	9	56	59	66 61	40 40	1.390 1.390	1.390	1.390.000,00 0,10
212	—	0,0	—	0,18	9,16	130	48	9	158	9	79	82	95 93	40 35	2.100 2.150	2.125	2.125.000,00 0,16
213	—	0,0	—	0,08	9,16	56	22	4	70	9	46	45	52 49	40 35	920 910	915	915.000,00 0,07
214	—	0,0	—	0,25	9,10	182	68	13	221	9	110	110	122 122	40 40	2.800 2.830	2.815	2.815.000,00 0,21
215	—	0,0	—	0,13	9,13	94	36	7	115	9	66	74	77 77	40 35	1.580 1.630	1.605	1.605.000,00 0,12
216	—	2,8	—	0,21	9,12	152	57	10	185	9	112	115	122 115	40 35	2.400 2.300	2.350	2.350.000,00 0,18
217	—	7,4	—	0,21	9,08	153	58	11	186	9	104	114	127 123	40 40	2.400 2.730	2.565	2.565.000,00 0,19
218	—	24,8	—	0,39	9,06	288	105	21	327	9	148	173	183 191	40 45	4.500 4.710	4.605	4.605.000,00 0,35

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
219	40211 Düsseldorf, Kölner Straße 41 b/41 c	W		W (70,2), H/G (26,4), I, K	8/2017	1990	842	2.060	1.388	672	Sa, Bt
220	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 149	W		W (75,1), H/G, A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	Sa, Bt
221	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 225 a	W		W (99), K	8/2017	1910	251	587	587	—	Sa, B
222	40233 Düsseldorf, Langerstraße 59	W		W (80,1), H/G	8/2017	1912	264	345	304	41	Bt
223	40237 Düsseldorf, Lindemannstraße 23	W		W (52), H/G (43,1), K	8/2017	1990	605	1.118	563	555	Sa, A, Bt
224	40227 Düsseldorf, Liniestraße 92/94, Sonnenstraße 73/75	W		W (98,5), K	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	—	Sa, Bt
225	40470 Düsseldorf, Münsterstraße 302	W		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	—	Bt
226	40472 Düsseldorf, Rather Broich 71	W		W (79,6), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	Bt
227	40599 Düsseldorf, Stephanstraße 1	W		W (77,4), H/G	8/2017	1963	340	933	678	255	—
228	40474 Düsseldorf, Uerdinger Straße 114–116	W		W (94,6), K	8/2017	1990	1.115	1.707	1.707	—	Sa, B
229	40476 Düsseldorf, Ulmenstraße 126	W		W (71,9), H/G (28,1)	8/2017	1923	293	737	627	110	Bt
230	40213 Düsseldorf, Wallstraße 21	W		W (62), H/G (37,3), A	8/2017	1973	239	559	371	188	A, Bt
231	40231 Düsseldorf, Zeppelinstraße 27	W		W	8/2017	1935	572	507	507	—	Bt
232	24340 Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 188, 190, 192, 194, 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, Möhlenkamp 92, 94, 96, Wulfsteert 57, 59, 63, 65	W		W (94,5), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	—	B, Sa
233	24340 Eckernförde, Wulfsteert 61	W		W (90), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	—	B, Sa
234	40699 Erkrath, Goethestraße 26–34	W		W (94,5), K	8/2017	1990	7.024	6.120	6.120	—	Si, Sa, A, Bt
235	45145 Essen, Aachener Straße 2, 4, 6, 8	W		W	10/2017	1958	1.349	2.156	2.156	—	Bt, Sa
236	45133 Essen, Alfredstraße 252–272	W <sup>1)</sup>		W	10/2017	1951	2.258	1.156	1.156	—	B
237	45329 Essen, Altenessener Straße 428	W		H/G (52,5), W (39,3), K, I	8/2017	1923	742	475	344	131	Sa, Ft

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
219	—	3,6	—	0,34	9,10	249	92	17	303	9	175	195	201 209	40 35	3.800 4.420	4.110	4.110.000,00 0,31
220	—	0,4	—	0,14	9,22	103	39	7	126	9	74	78	83 83	40 35	1.670 1.690	1.680	1.680.000,00 0,13
221	—	13,2	—	0,11	9,33	82	31	6	100	9	53	60	64 64	40 40	1.310 1.420	1.365	1.365.000,00 0,10
222	—	8,6	—	0,02	9,55	17	8	1	22	9	27	32	29 30	40 20	350 310	330	330.000,00 0,02
223	—	0,0	—	0,27	9,16	198	73	14	239	9	127	131	135 145	40 40	3.000 3.410	3.205	3.205.000,00 0,24
224	—	0,0	—	0,44	9,21	319	117	22	386	9	209	223	250 257	40 35	4.800 5.200	5.000	5.000.000,00 0,38
225	—	6,7	—	0,18	9,16	130	49	9	159	9	87	98	101 101	40 35	1.990 1.980	1.985	1.985.000,00 0,15
226	—	0,0	—	0,07	9,16	53	21	4	66	9	47	49	54 52	40 35	890 990	940	940.000,00 0,07
227	—	0,0	—	0,14	9,12	103	40	7	127	9	67	78	81 91	40 35	1.620 1.790	1.705	1.705.000,00 0,13
228	—	17,8	—	0,34	9,12	245	91	17	297	9	144	174	188 188	40 40	3.900 4.320	4.110	4.110.000,00 0,31
229	—	6,1	—	0,05	2,97	7	38	2	35	9	61	88	78 75	40 35	1.550 1.580	1.565	1.565.000,00 0,12
230	—	3,2	—	0,26	9,08	189	71	13	229	9	115	110	125 119	40 40	3.500 3.600	3.550	3.550.000,00 0,27
231	—	0,0	—	0,09	9,27	66	25	5	80	9	50	54	59 53	40 40	1.040 1.200	1.120	1.120.000,00 0,08
232	—	2,7	—	2,15	10,31	1.423	724	108	1.972	10	1.463	1.577	1.871 1.858	40 45	27.300 31.200	29.250	29.250.000,00 2,19
233	—	10,6	—	0,12	10,39	79	41	6	110	10	88	98	104 106	40 45	1.560 1.830	1.695	1.695.000,00 0,13
234	—	9,3	—	0,78	9,22	574	211	39	698	9	433	482	511 540	40 40	8.600 9.200	8.900	8.900.000,00 0,67
235	—	2,5	—	0,11	3,65	5	106	6	101	10	145	154	162 168	40 40	2.800 2.670	2.735	2.735.000,00 0,21
236	—	8,1	—	0,06	3,67	3	57	3	54	10	79	91	111 118	40 40	2.000 2.060	2.030	2.030.000,00 0,15
237	—	11,2	—	0,07	9,18	51	20	4	63	9	48	51	50 49	40 40	700 730	715	715.000,00 0,05

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
238	45356 Essen, Asbeckstraße 18	W		W (74,8), H/G, I	8/2017	1967	2.617	1.236	714	522	A, B
239	45139 Essen, Auf der Donau 28	W		W	8/2017	1959	257	443	443	—	—
240	45276 Essen, Bergknappenweg 4	W		W	8/2017	1910	333	367	367	—	—
241	45356 Essen, Bergmühle 67 a	W		W	10/2017	1955	265	451	451	—	—
242	45141 Essen, Blumenfeldstraße 11/13	W		W	8/2017	1956	381	799	799	—	—
243	45356 Essen, Bocholder Straße 233–237	W		W (66,8), H/G (31,8), K	8/2017	1957	1.095	1.563	1.131	432	Sa
244	45356 Essen, Bottroperstraße 251	W		W (65,9), H/G (31), A	8/2017	1976	264	453	338	116	—
245	45145 Essen, Breslauer Straße 21–25, Kölner Straße 19	W		W	10/2017	1908	1.308	1.593	1.593	—	Bt
246	45145 Essen, Breslauer Straße 26–32, Kölner Straße 21	W		W	10/2017	1958	1.507	1.941	1.941	—	Bt
247	45145 Essen, Bunsenstraße 99	W		W (79,2), H/G	8/2017	1950	174	474	373	101	—
248	45139 Essen, Burggrafenstraße 81 / Franziskaner Straße 88	W		H/G (49,7), W (48,6), K	8/2017	1990	861	1.032	694	338	Sa
249	45355 Essen, Carl-Kruft-Straße 12	W		W (94,1), K	8/2017	1981	990	1.125	1.125	—	Sa, Ft, Bt
250	45141 Essen, Eltingstraße 19–21	W		W	1/2018	1899	442	622	622	—	Bt, D, Ft
251	45356 Essen, Erdweg 16, 30, 32, 34	W		W (93,8), K	8/2017	1958	2.532	1.462	1.462	—	Sa, Bt
252	45355 Essen, Germaniastraße 138	W		W (88,2), K	8/2017	1958	595	429	429	—	Sa, Bt, F
253	45326 Essen, Gladbecker Straße 355–379	W		W (92,2), A	8/2017	1955	3.220	2.159	2.159	—	B
254	45143 Essen, Haedenkampstraße 32–38	W		W (99), A	10/2017	1959	2.337	1.206	1.193	13	B
255	45143 Essen, Haedenkampstraße 40	W		W	10/2017	1960	2.012	1.055	1.055	—	B
256	45327 Essen, Hanielstraße 6	W <sup>3)</sup>		W (95,6), K	9/2018	1897	554	433	433	—	Sa
257	45145 Essen, Heerenstraße 16	W		W	8/2017	1908	199	282	282	—	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
238	—	34,3	—	0,09	15,51	72	15	4	78	9	43	56	60 62	40 35	670 740	705	705.000,00 0,05
239	—	0,0	—	0,04	9,36	29	12	2	37	9	30	29	31 31	40 40	450 409	430	429.500,00 0,03
240	—	47,8	—	0,04	9,41	25	11	2	32	9	19	24	26 25	40 40	360 327	344	343.500,00 0,03
241	—	19,7	—	0,04	9,21	29	12	2	37	10	28	30	31 30	40 40	480 441	461	460.500,00 0,03
242	—	8,1	—	0,08	9,24	58	23	4	72	9	43	54	62 60	40 35	960 780	870	870.000,00 0,07
243	—	25,0	—	0,24	15,59	199	39	12	214	9	96	114	122 116	40 40	1.780 1.460	1.620	1.620.000,00 0,12
244	—	13,8	—	0,03	9,33	23	10	2	29	9	25	30	31 30	40 40	390 377	384	383.500,00 0,03
245	—	0,0	—	0,08	3,70	4	74	4	71	10	109	111	115 119	40 40	1.870 1.940	1.905	1.905.000,00 0,14
246	—	3,5	—	0,09	3,69	5	86	5	82	10	132	141	151 151	40 40	2.300 2.460	2.380	2.380.000,00 0,18
247	—	21,1	—	0,04	9,37	27	11	2	35	9	22	31	31 31	40 35	460 374	417	417.000,00 0,03
248	—	0,0	—	0,12	15,73	103	21	6	110	9	67	94	73 73	40 35	950 940	945	945.000,00 0,07
249	—	1,5	—	0,14	9,48	105	38	7	127	9	81	83	93 96	44 50	1.670 1.540	1.605	1.605.000,00 0,12
250	—	30,5	—	0,11	12,20	63	48	4	107	10	25	54	58 56	35 45	740 880	810	810.000,00 0,06
251	—	8,8	—	0,14	9,02	99	38	7	122	9	85	97	112 107	40 40	1.650 1.360	1.505	1.505.000,00 0,11
252	—	0,0	—	0,04	9,27	27	12	2	35	9	30	31	33 34	40 40	430 468	449	449.000,00 0,03
253	—	7,0	—	0,22	9,04	160	61	11	197	9	135	148	161 161	40 40	2.500 2.180	2.340	2.340.000,00 0,18
254	—	0,0	—	0,14	10,20	92	50	7	132	10	81	83	90 93	40 40	1.250 1.480	1.365	1.365.000,00 0,10
255	—	0,0	—	0,15	10,15	100	54	8	144	10	76	79	79 82	40 40	1.400 1.380	1.390	1.390.000,00 0,10
256	—	0,0	—	0,01	3,00	0	11	0	11	10	2	27	29	40	380	375	375.000,00 0,03
257	—	0,0	—	0,04	16,08	34	8	2	37	9	19	19	20 20	40 40	280 276	278	278.000,00 0,02

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
258	45307 Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	W		W (77,6), H/G	8/2017	1905	343	585	425	160	Bt
259	45128 Essen, Helbingstraße 84–90	W		W (80,7), K, H/G, A	1/2018	1959	1.095	1.153	1.093	59	Sa
260	45143 Essen, Hoeckerstraße 1, 2, 3, 4, 6, 8	W		W	10/2017	1959	4.279	1.906	1.906	—	B
261	45326 Essen, Hövelstraße 26	W		W	8/2017	1954	772	666	666	—	Ft
262	45307 Essen, Hubertstraße 289	W		W	10/2017	1923	226	409	409	—	A, B, D, F, Si
263	45307 Essen, Im Dreischlag 1, 3, 5, Vierhandbank 2, 4, 6	W		W	9/2018	1955	7.870	2.985	2.985	—	B
264	45147 Essen, In der Tapperie 2–8	W <sup>3)</sup>		W (98,3), K	10/2017	1962	4.854	3.295	3.295	—	A, B, Sa
265	45128 Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	W		W (84), H/G	8/2017	1935	1.271	2.812	2.466	346	Bt, F
266	45355 Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32	W		W (92,1), K, I	8/2017	1990	2.455	1.993	1.932	61	Sa, Bt
267	45143 Essen, Kleine Richterstraße 2–14	W		W	10/2017	1960	3.333	3.718	3.718	—	Bt, F
268	45143 Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	W		W (99), A	10/2017	1957	3.689	1.898	1.897	1	B
269	45329 Essen, Kolpingstraße 19	W		W (98,7), K	8/2017	1957	416	633	633	—	Sa, Bt
270	45326 Essen, Krablerstraße 14–16	W		W (99), A	1/2018	1962	1.370	1.910	1.304	606	B, F, Sa
271	45307 Essen, Kreuzeskirchstraße 5	W		W (58,2), H/G (36,7), I	9/2018	1955	408	1.462	958	504	Bt, Sa
272	45144 Essen, Kuglerstraße 30	W		W	8/2017	1956	306	396	396	—	Bt
273	45138 Essen, Kurfürstenstraße 34	W		W (91,8), H/G	8/2017	1929	317	951	881	71	Bt
274	45145 Essen, Lüneburger Straße 32	W		W (88,6), I, K	8/2017	1960	564	853	653	200	Sa
275	45143 Essen, Markscheide 4–6	W		W	8/2017	1954	535	673	673	—	—
276	45143 Essen, Markscheide 7	W		W (73,8), H/G, K	10/2017	1956	318	480	420	60	Bt, Sa
277	45127 Essen, Maxstraße 17, Hindenburgstraße 24	W		W (83,8), H/G, K	9/2018	1963	477	1.426	1.248	179	A, Bt, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
258	—	64,2	—	0,05	9,29	35	14	2	44	9	26	33	35 37	40 40	600 499	550	549.500,00 0,04
259	—	18,6	—	0,14	12,18	82	61	6	136	10	52	87	102 92	35 40	1.160 1.350	1.255	1.255.000,00 0,09
260	—	2,7	—	0,23	10,23	147	80	12	211	10	130	136	154 149	40 40	2.100 2.360	2.230	2.230.000,00 0,17
261	—	9,7	—	0,06	9,27	43	17	3	54	9	42	45	46 46	40 40	660 620	640	640.000,00 0,05
262	—	0,0	—	0,04	9,96	30	12	2	38	10	27	27	31 31	40 40	440 482	461	461.000,00 0,03
263	—	0,0	—	0,35	9,50	242	112	3	351	10	18	216	223	40	3.520	3.730	3.730.000,00 0,28
264	—	1,9	—	0,20	3,62	8	188	10	178	10	284	295	331 341	40 40	5.500 5.500	5.500	5.500.000,00 0,41
265	—	3,5	—	0,44	9,07	323	120	23	412	9	204	225	285 273	40 45	5.100 4.190	4.645	4.645.000,00 0,35
266	—	4,8	—	0,21	9,65	156	54	10	188	9	132	147	166 156	40 35	2.400 1.980	2.190	2.190.000,00 0,16
267	—	4,3	—	0,50	10,64	332	168	26	466	10	259	268	290 290	40 40	4.500 4.560	4.530	4.530.000,00 0,34
268	—	0,0	—	0,25	10,22	159	87	13	229	10	132	136	148 148	40 40	2.400 2.450	2.425	2.425.000,00 0,18
269	—	10,1	—	0,05	9,32	36	15	3	45	9	40	43	46 46	40 35	600 590	595	595.000,00 0,04
270	—	0,0	—	0,31	22,85	93	215	13	294	10	71	91	98 98	35 40	1.300 1.490	1.395	1.395.000,00 0,10
271	—	3,9	—	0,07	3,00	0	69	1	68	10	9	108	133	40	2.330	2.300	2.300.000,00 0,17
272	—	13,1	—	0,04	9,37	28	12	2	35	9	24	28	28 28	40 30	400 350	375	375.000,00 0,03
273	—	0,0	—	0,12	10,53	92	29	7	111	9	63	62	71 69	40 40	1.260 1.010	1.135	1.135.000,00 0,09
274	—	1,0	—	0,06	9,26	42	17	3	53	9	46	48	55 50	40 35	800 660	730	730.000,00 0,05
275	—	19,4	—	0,07	9,26	47	19	3	58	9	40	48	54 52	40 40	730 710	720	720.000,00 0,05
276	—	0,0	—	0,06	9,19	39	16	3	50	10	36	36	38 38	40 40	620 590	605	605.000,00 0,05
277	—	0,0	—	0,06	3,00	0	57	0	57	10	9	102	128	40	1.940	1.910	1.910.000,00 0,14

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
278	45326 Essen, Palmbuschweg 60	W		W	8/2017	1957	947	452	452	—	—
279	45155 Essen, Rankestraße 17	W		W (85,4), A, K	9/2018	1931	343	539	539	—	Sa
280	45128 Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	W		W (68,2), H/G (30,1), A	9/2018	1955	791	1.385	1.051	334	Lt, Sa
281	45355 Essen, Schloßstraße 37	W		W (79,4), H/G, K	8/2017	1968	536	516	438	78	Sa, B
282	45127 Essen, Steeler Straße 52/Varnhorststraße 21 a, b	W		W (81,4), H/G	8/2017	1957	897	2.514	1.928	586	Sa, A
283	45355 Essen, Stolbergstraße 50–52	W		W (99), A	8/2017	1950	647	884	884	—	—
284	45127 Essen, Viehofer Straße 21	W		W (66,8), H/G (33,2)	8/2017	1935	159	429	339	90	—
285	45355 Essen, Weidkamp 9,11	W		W (58,4), H/G (36,9), K	8/2017	1964	1.091	1.372	848	524	Sa, Ft, Bt
286	45128 Essen, Weiglestraße 39	W		W	8/2017	1957	588	613	613	—	Bt
287	15236 Frankfurt (Oder), Buschmühlenweg 29b–e	W <sup>1)</sup>		W (98,3), H/G	4/2018	1998	2.383	1.909	1.827	82	Bt, F
288	90762 Fürth, Bäumenstraße 12	W		W (73,4), H/G (26,6)	1/2018	1720	165	283	246	37	D
289	73312 Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69	W		W (62), H/G (35,6), A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	Bt, A
290	45888 Gelsenkirchen, Augustastraße 30–32 / Ringstraße 26	W		W (96,6), H/G, I	10/2017	1956	799	1.483	1.260	223	—
291	45891 Gelsenkirchen, Bahnstraße 26	W		W (97,8), K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—	Sa, A, B
292	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31	W		W (87,1), H/G	8/2017	1905	656	1.163	983	180	—
293	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	W		W	8/2017	1905	399	411	411	—	—
294	45888 Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	W		W (94,9), K	10/2017	1990	696	790	790	—	A, B, S, Sa
295	45881 Gelsenkirchen, Dresdnerstraße 16–18	W		W (87,8), K	10/2017	1990	1.199	1.074	1.074	—	B, D, Ft, Si
296	45888 Gelsenkirchen, Emmastraße 27	W		W	10/2017	1950	288	391	391	—	—
297	45896 Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145	W		W (83,1), H/G	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296	Bt, F

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	
278	—	0,0	—	0,05	9,32	34	14	2	42	9	29	29	35 35	40 40	540 441	491	490.500,00 0,04
279	—	0,4	—	0,02	3,00	0	24	0	24	10	4	42	48	40	810	800	800.000,00 0,06
280	—	0,0	—	0,07	3,00	0	66	1	66	10	10	118	128	40	2.240	2.210	2.210.000,00 0,17
281	—	0,6	—	0,06	9,16	41	17	3	51	9	38	41	41 40	40 40	680 570	625	625.000,00 0,05
282	—	26,6	—	0,20	9,06	148	56	10	182	9	119	167	180 173	40 40	2.600 2.250	2.425	2.425.000,00 0,18
283	—	7,2	—	0,09	9,75	70	25	4	85	9	52	61	64 66	40 35	1.000 820	910	910.000,00 0,07
284	—	35,1	—	0,06	9,23	42	17	3	53	9	34	34	36 39	40 45	680 620	650	650.000,00 0,05
285	—	7,5	—	0,13	9,06	96	37	7	118	9	95	98	101 103	40 35	1.550 1.410	1.480	1.480.000,00 0,11
286	—	0,0	—	0,06	9,28	41	17	3	53	9	41	41	44 46	40 40	670 630	650	650.000,00 0,05
287	—	0,0	—	0,05	2,61	4	44	2	47	10	66	135	144 139	60 60	1.920 1.890	1.905	1.905.000,00 0,14
288	—	30,4	—	0,03	6,16	19	12	2	29	10	10	26	27 28	35 40	520 570	545	545.000,00 0,04
289	—	25,8	—	0,20	8,86	120	84	10	192	10	79	178	177 180	39 35	2.100 2.350	2.225	2.225.000,00 0,17
290	—	100,0	—	0,03	16,57	23	6	29	0	10	0	0	63 89	25 35	200 290	245	245.000,00 0,02
291	—	13,7	—	0,14	9,05	104	38	7	132	9	82	111	120 119	35 30	1.390 1.130	1.260	1.260.000,00 0,09
292	—	14,1	—	0,09	9,27	62	23	4	79	9	45	62	66 66	34 30	690 690	690	690.000,00 0,05
293	—	14,7	—	0,03	9,20	22	9	2	29	9	14	22	25 23	30 30	280 265	273	272.500,00 0,02
294	—	9,9	—	0,06	9,15	46	18	3	58	10	46	47	50 50	40 40	710 610	660	660.000,00 0,05
295	—	21,9	—	0,07	9,31	50	19	5	59	10	60	70	74 73	40 40	770 820	795	795.000,00 0,06
296	—	42,1	—	0,03	9,40	20	9	2	24	10	17	24	21 21	40 40	250 243	247	246.500,00 0,02
297	—	26,0	—	0,11	9,07	81	31	8	97	10	58	88	90 90	40 40	1.260 1.120	1.190	1.190.000,00 0,09

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
298	45899 Gelsenkirchen, Grabbestraße 37, 39, 41	W		W	8/2017	1937	3.961	1.023	1.023	—	—
299	45899 Gelsenkirchen, Graslitzerstraße 1,3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	W		W (97), K	8/2017	1956	11.857	6.788	6.788	—	Sa, A, Ft, B
300	45899 Gelsenkirchen, Harthorststraße 17 a	W		W (84,5), K	10/2017	1990	992	569	569	—	Bt, F, Sa
301	45879 Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	W		W (91,6), H/G	10/2017	1910	248	679	645	34	Bt
302	45879 Gelsenkirchen, Hauptstraße 81 – 83	W		W (78,2), H/G, K	10/2017	1990	1.037	1.239	919	320	Bt, Sa
303	45899 Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10 a	W		W (94,8), K	10/2017	1990	579	559	559	—	Bt, Sa
304	45896 Gelsenkirchen, Herderstraße 1 + 2	W		W	8/2017	1923	3.847	386	386	—	—
305	45888 Gelsenkirchen, Hertastraße 5	W		W (98,1), K	10/2017	1990	300	459	459	—	Sa
306	45881 Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51	W		W (97,8), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—	Sa, A, B
307	45899 Gelsenkirchen, Markenstraße 38	W		W	10/2017	1955	367	468	468	—	F, Sa
308	45881 Gelsenkirchen, Möntingplatz 3 – 3 a	W		W (93), H/G, K	10/2017	1990	978	1.077	830	247	Sa
309	45899 Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27	W		W	8/2017	1951	1.314	355	355	—	—
310	45888 Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	W		W (95,1), K	10/2017	1990	229	350	350	—	Sa
311	45899 Gelsenkirchen, Sandstraße 20	W		W (97,3), K	8/2017	1951	1.255	336	336	—	Sa, Bt
312	45881 Gelsenkirchen, Schalker Straße 173 – 175	W		W (66,3), H/G (30,7), K	10/2017	1990	899	1.277	907	370	Sa
313	45891 Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	W		W	10/2017	1959	832	505	505	—	—
314	45899 Gelsenkirchen, Strundenstraße 21	W		W (78), H/G	8/2017	1952	629	393	283	110	Bt
315	45899 Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1, 3, 5	W		W	8/2017	1956	1.684	1.470	1.470	—	B
316	45881 Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	W		W	10/2017	1948	299	499	499	—	—
317	45888 Gelsenkirchen, Wannerstraße 141 – 143	W		W (97,9), K	10/2017	1990	697	887	887	—	Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zung- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
298	—	0,0	—	0,06	9,35	40	15	50	0	9	39	32	40 40	14 10	470 540	505	505.000,00 0,04
299	—	17,2	—	0,49	9,14	361	131	26	457	9	309	376	400 395	35 38	4.600 4.540	4.570	4.570.000,00 0,34
300	—	10,8	—	0,04	9,26	28	12	3	34	10	36	39	40 40	40 40	440 480	460	460.000,00 0,03
301	—	0,0	—	0,09	15,63	74	15	4	81	10	36	40	40 40	40 40	580 491	536	535.500,00 0,04
302	—	5,0	—	0,06	9,19	44	18	4	53	10	54	68	59 68	40 40	690 780	735	735.000,00 0,06
303	—	9,6	—	0,06	15,98	50	10	3	55	10	30	35	35 35	40 40	400 449	425	424.500,00 0,03
304	—	87,9	—	0,02	9,82	16	7	21	0	9	3	15	19 16	19 30	380 483	432	431.500,00 0,03
305	—	0,0	—	0,08	22,32	70	10	4	74	10	26	27	28 27	40 40	370 317	344	343.500,00 0,03
306	—	5,5	—	0,34	9,22	255	90	18	320	9	245	272	292 288	34 33	3.900 3.170	3.535	3.535.000,00 0,27
307	—	12,0	—	0,03	9,49	20	9	2	24	10	23	28	29 28	40 40	290 329	310	309.500,00 0,02
308	—	27,5	—	0,03	5,14	17	17	3	26	10	42	53	56 58	40 40	640 640	640	640.000,00 0,05
309	—	18,8	—	0,02	9,79	15	7	1	20	9	17	18	21 20	30 30	220 212	216	216.000,00 0,02
310	—	0,0	—	0,02	9,35	16	7	1	19	10	21	22	23 23	40 40	240 274	257	257.000,00 0,02
311	—	21,4	—	0,02	9,81	13	6	1	18	9	18	19	21 20	30 30	230 211	221	220.500,00 0,02
312	—	37,4	—	0,05	6,37	27	19	4	37	10	48	76	62 78	40 40	730 870	800	800.000,00 0,06
313	—	0,0	—	0,06	15,33	52	11	3	57	10	25	30	30 30	40 40	420 374	397	397.000,00 0,03
314	—	23,4	—	0,01	3,22	1	7	0	7	9	13	20	22 20	30 30	230 198	214	214.000,00 0,02
315	—	20,4	—	0,11	9,22	78	29	6	100	9	68	83	88 93	35 30	920 990	955	955.000,00 0,07
316	—	11,6	—	0,04	9,30	26	11	2	33	10	27	32	31 30	40 40	400 358	379	379.000,00 0,03
317	—	26,1	—	0,06	9,00	44	17	4	53	10	41	56	54 54	40 40	680 650	665	665.000,00 0,05

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
318	45884 Gelsenkirchen, Wiehagen 91	W		W (65,6), H/G, I, K	10/2017	1990	813	722	449	273	Sa
319	45881 Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159 (157)	W		W (94,3), K	10/2017	1990	391	415	415	—	Sa
320	45899 Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9 a	W		W (93,5), K	10/2017	1990	475	438	438	—	F
321	35075 Gladbach, Ringstraße 3 a	W <sup>1)</sup>		W (96,5), K	10/2017	1996	1.477	1.442	1.442	—	Bt, F, Sa, Si, A
322	35075 Gladbach, Ringstraße 3 b	W		W (95,9), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	—	Bt, F, Sa, Si, A
323	08371 Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52, 54, 56,	W		W	8/2017	1936	3.300	1.760	1.760	—	D, B
324	08371 Glauchau, Austraße 104–114, Frankenweg 2–4, Vogtlandstraße 1, 2	W		W (99), K	8/2017	1936	4.540	3.573	3.573	—	Sa, Ft, Bt
325	08371 Glauchau, Lessingstraße 27	W		W	8/2017	1935	400	265	265	—	—
326	08371 Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30	W		W	8/2017	1935	980	707	707	—	F
327	08371 Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2, 4, 6, 10	W		W (96,2), K	8/2017	1935	3.617	2.486	2.486	—	Sa, F, B, S
328	08371 Glauchau, Sachsenallee 15–49	W		W (98,2), H/G	8/2017	1940	30.676	24.142	3.907	20.235	D, F, Bt
329	08371 Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6	W		W (88,6), H/G, K	8/2017	1937	2.150	1.826	1.751	75	D, Sa, F, Bt
330	63450 Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	W		H/G (60), W (39,5), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Sa
331	63450 Hanau, Wallweg 41	W		W (92,6), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70	Bt, F, Sa
332	30453 Hannover, Davenstedter Straße 73	W		W (95,2), K	7/2018	1920	454	787	787	—	Sa
333	30453 Hannover, Harenberger Straße 36	W		W (99), I	9/2018	1907	345	572	571	1	—
334	30453 Hannover, Kesselstraße 15	W		W (89,9), H/G, I	7/2018	1928	311	826	749	77	—
335	30163 Hannover, Kleiststraße 9, 9 a, 9 b	W		W (99,6), K	7/2018	1900	696	1.213	1.213	—	Bt
336	30167 Hannover, Kniestraße 39, 39 a, 39 b	W		W (99,6), K	7/2018	1954	574	1.122	1.122	—	Ft
337	30451 Hannover, Limmer Straße 39	W <sup>1)</sup>		W (56,5), H/G (43,5)	7/2018	1900	558	878	696	182	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
318	—	15,7	—	0,06	15,82	51	11	3	56	10	25	37	40 40	40 40	500 401	451	450.500,00 0,03
319	—	15,5	—	0,05	15,88	40	9	2	45	10	23	25	25 25	40 40	320 294	307	307.000,00 0,02
320	—	11,7	—	0,02	9,10	17	8	2	21	10	25	26	28 28	40 40	340 347	344	343.500,00 0,03
321	—	28,6	—	0,14	8,90	105	39	7	131	10	74	98	110 104	59 58	1.840 1.750	1.795	1.795.000,00 0,13
322	—	7,8	—	0,12	8,52	87	35	6	111	10	77	96	104 98	59 58	1.750 1.680	1.715	1.715.000,00 0,13
323	—	3,4	—	0,09	6,21	56	37	5	83	9	106	108	111 111	40 35	1.270 1.320	1.295	1.295.000,00 0,10
324	—	10,3	—	0,18	6,18	111	73	9	163	9	190	219	225 225	35 35	2.400 2.610	2.505	2.505.000,00 0,19
325	—	0,0	—	0,02	6,82	8	7	1	14	9	12	18	17 17	40 35	200 208	204	204.000,00 0,02
326	—	7,1	—	0,04	6,34	23	16	2	34	9	40	45	47 45	35 40	510 540	525	525.000,00 0,04
327	—	11,0	—	0,13	6,21	79	53	7	117	9	148	159	171 162	35 40	1.880 2.000	1.940	1.940.000,00 0,15
328	—	1,8	—	0,21	6,09	126	82	10	184	9	268	235	284 273	35 45	3.200 3.510	3.355	3.355.000,00 0,25
329	—	8,6	—	0,10	6,22	58	39	5	86	9	107	113	118 123	35 40	1.330 1.490	1.410	1.410.000,00 0,11
330	—	0,1	—	0,36	11,54	199	158	13	342	10	115	137	194 143	35 40	3.100 2.750	2.925	2.925.000,00 0,22
331	—	13,0	—	0,30	11,69	170	131	11	288	10	90	144	165 155	35 40	2.500 2.890	2.695	2.695.000,00 0,20
332	—	0,0	—	0,12	8,69	89	31	1	118	10	15	60	67 69	40 40	1.370 1.360	1.365	1.365.000,00 0,10
333	—	0,0	—	0,08	7,09	58	23	1	80	10	4	44	51 55	40 40	1.080 1.120	1.100	1.100.000,00 0,08
334	—	17,2	—	0,14	8,69	106	37	2	142	10	13	57	67 74	40 40	1.330 1.410	1.370	1.370.000,00 0,10
335	—	14,1	—	0,21	8,67	152	54	3	204	10	19	93	106 106	40 40	2.400 2.360	2.380	2.380.000,00 0,18
336	—	10,6	—	0,22	8,69	161	57	3	215	10	23	96	122 108	40 40	2.500 2.370	2.435	2.435.000,00 0,18
337	—	0,0	—	0,22	9,08	162	54	3	213	10	22	88	104 105	40 40	2.500 2.150	2.325	2.325.000,00 0,17

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
338	30449 Hannover, Ricklinger Straße 30	W		W	7/2018	1919	324	493	493	—	—
339	30455 Hannover, Salzedtfurther Straße 3	W		W	7/2018	1953	357	502	502	—	—
340	30165 Hannover, Schulenburger Landstraße 94	W		W (92,4), K	9/2018	1958	733	835	835	—	Bt, F, Sa
341	30165 Hannover, Vahrenwalder Straße 167	W		W (62,4), H/G (37,6)	7/2018	1900	675	1.013	800	213	—
342	30453 Hannover, Varrelmannstraße 18	W		W (95,9), K	9/2018	1905	586	591	591	—	Sa
343	30453 Hannover, Weidestraße 23	W		W	7/2018	1927	372	583	583	—	Bt
344	33428 Harsewinkel, Paulusstraße 23–25	W		W (92,3), K	1/2018	1995	1.891	2.210	2.210	—	B, Sa, Si
345	01809 Heidenau, Bahnhofstraße 28	W		W (66,6), H/G (29,7), K	4/2018	1925	910	660	484	176	Bt, Sa
346	01809 Heidenau, Dohnaer Straße 43 + 45	W		W (77,1), H/G, K	4/2018	1925	1.910	1.028	824	203	Bt, Sa
347	01809 Heidenau, Dresdner Straße 67	W		W (92,3), K, H/G	4/2018	1925	1.980	1.054	884	169	Sa
348	01809 Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6	W		W (95,9), K	4/2018	1925	780	530	530	—	B, Sa
349	01809 Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17	W		W (68,9), H/G (27,5), K, I	4/2018	1929	880	694	494	200	Sa
350	01809 Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20	W		W (97,3), K	4/2018	1925	807	510	510	—	B, Sa
351	01809 Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11	W		W (94,1), K	4/2018	1925	1.419	611	611	—	B, Sa
352	01809 Heidenau, Lindenstraße 3	W		W (97,3), K	4/2018	1925	1.170	647	647	—	B, F, Sa
353	01809 Heidenau, Martin-Luther-Straße 14	W		W (97,1), K, A	4/2018	1925	1.210	682	681	1	Sa
354	01809 Heidenau, Pestalozzistraße 1–7	W		W (96,4), K	4/2018	1937	3.040	2.008	2.008	—	F, Sa
355	01809 Heidenau, Ringstraße 4	W		W (71), H/G (29)	4/2018	1925	750	693	474	220	Bt, Sa
356	01809 Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12	W		W (96,4), K	4/2018	1925	900	682	682	—	B, Sa
357	32049 Herford, Schwarzenmoorstraße 127 a–c	W		W (95,1), K	8/2017	1995	3.737	2.281	2.281	—	Sa, Bt

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zung- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
338	—	0,0	—	0,08	8,69	58	20	1	77	10	10	37	41 43	40 40	880 900	890	890.000,00 0,07
339	—	0,0	—	0,08	8,69	61	22	1	82	10	10	41	42 44	40 40	900 820	860	860.000,00 0,06
340	—	1,5	—	0,12	7,05	89	35	1	123	10	6	72	81 81	40 45	1.710 1.720	1.715	1.715.000,00 0,13
341	—	0,0	—	0,17	8,69	122	43	2	163	10	18	78	82 94	40 40	1.640 1.840	1.740	1.740.000,00 0,13
342	—	1,7	—	0,09	7,09	66	26	1	90	10	5	58	63 63	40 40	1.350 1.300	1.325	1.325.000,00 0,10
343	—	0,0	—	0,09	8,69	70	25	1	94	10	10	39	42 49	40 40	1.000 970	985	985.000,00 0,07
344	—	13,4	—	0,30	13,65	202	96	15	283	10	101	157	163 153	57 57	2.400 2.690	2.545	2.545.000,00 0,19
345	—	19,4	—	0,05	6,69	31	19	2	47	10	19	45	50 50	40 40	670 790	730	730.000,00 0,05
346	—	34,6	—	0,13	13,37	110	25	4	131	10	22	70	74 72	40 40	980 1.130	1.055	1.055.000,00 0,08
347	—	10,3	—	0,07	6,15	44	29	3	70	10	28	65	66 69	40 40	1.060 1.140	1.100	1.100.000,00 0,08
348	—	0,0	—	0,02	2,74	1	15	1	16	10	18	38	41 40	40 40	600 640	620	620.000,00 0,05
349	—	4,2	—	0,05	6,33	32	20	2	50	10	20	41	42 43	40 40	610 680	645	645.000,00 0,05
350	—	9,1	—	0,12	19,97	104	15	2	117	10	16	36	39 38	40 40	540 610	575	575.000,00 0,04
351	—	0,0	—	0,05	6,19	28	19	2	46	10	22	44	48 47	40 40	710 760	735	735.000,00 0,06
352	—	0,0	—	0,05	6,18	30	20	2	48	10	21	44	54 48	40 40	780 800	790	790.000,00 0,06
353	—	0,4	—	0,05	6,17	32	21	2	50	10	20	44	48 48	40 40	750 770	760	760.000,00 0,06
354	—	10,5	—	0,06	2,55	5	57	3	59	10	62	138	151 142	40 40	2.200 2.070	2.135	2.135.000,00 0,16
355	—	11,2	—	0,02	2,81	3	21	1	22	10	19	43	49 47	40 40	690 780	735	735.000,00 0,06
356	—	0,9	—	0,05	6,18	30	20	2	48	10	22	44	49 51	40 40	710 840	775	775.000,00 0,06
357	—	1,6	—	0,25	9,48	187	67	13	226	9	156	166	170 170	58 58	2.700 2.640	2.670	2.670.000,00 0,20

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
358	44625 Herne, Bielefelder Straße 111	W		W (52,4), H/G (33), K	10/2017	1990	849	498	366	132	Bt, Sa
359	44625 Herne, Bochumer Straße 81	W		W (74), H/G (26)	10/2017	1927	409	1.017	797	220	Bt
360	44627 Herne, Im Braunskamp 7, 9	W		W (90), I, K	10/2017	1990	1.072	886	766	120	Bt, Sa
361	44629 Herne, Jobststraße 4	W		W (99,1), K	10/2017	1928	364	519	519	—	Bt, Sa
362	44623 Herne, Neustraße 91	W		W (91,2), H/G	10/2017	1910	433	1.001	921	80	—
363	44623 Herne, Schaeferstraße 18	W		W (48,5), B (27,7), H/G	10/2017	1904	259	563	286	277	Bt
364	31137 Hildesheim, Heinrichstraße 10	W		W	7/2018	1910	235	396	396	—	B
365	31137 Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17	W		W (74), H/G, K	7/2018	1920	602	521	422	99	Sa
366	16540 Hohen Neuendorf, Stolper Straße 25	W		W	4/2018	1995	1.327	758	758	—	Bt, F
367	46569 Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	W		W (99), A	10/2017	1973	1.695	921	921	—	B, F
368	67655 Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	W		W (88,3), H/G, K	10/2017	1964	472	730	647	83	Bt, Ft, Sa
369	34127 Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a + b	W		W (76,2), H/G, K	10/2017	1990	2.076	1.303	995	309	Bt, Sa
370	14532 Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24, Uhlenhorst 1 a–c	W		H/G (68,7), W (28,3), K, I	1/2018	1996	3.040	3.367	1.042	2.325	Bt, F, Si, A
371	56070 Koblenz, Gartenstraße 8	W		W	8/2017	1963	207	629	629	—	Bt
372	50676 Köln, An der Malzmühle 3, 5	W		W (76), H/G, K, A	10/2017	1971	642	1.948	1.353	595	A, Sa
373	50733 Köln, Florastraße 1 a–3, Neusser Straße 292–298	W		W (52,8), H/G (41,9), K, A	1/2018	1959	1.699	5.733	3.868	1.865	A, Bt, Lt, Si
374	51103 Köln, Rothenburger Straße 19	W		W	1/2018	1956	478	698	698	—	Bt, F
375	86983 Lechbruck am See, Grubmühl 6–12	W		W (95,8), K	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	—	Lt, Sa
376	09350 Lichtenstein, Chemnitzer Straße, Bergmannsklause, Burgwaldweg <sup>8)</sup>	A		A	8/2017	k.A.	3.886	—	—	—	—
377	79540 Lörrach, Schützenwaldweg 10–14	W		W (91,7), K, A, H/G	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
358	—	17,1	—	0,04	9,48	26	10	2	34	10	33	44	40 42	40 40	450 449	450	449.500,00 0,03
359	—	0,0	—	0,06	9,37	47	18	3	60	10	62	64	66 61	40 40	720 760	740	740.000,00 0,06
360	—	17,0	—	0,02	3,31	3	14	1	16	10	47	53	54 51	40 40	570 630	600	600.000,00 0,05
361	—	0,6	—	0,03	9,43	20	9	2	27	10	30	32	33 32	40 40	340 377	359	358.500,00 0,03
362	—	25,2	—	0,05	8,65	33	14	2	42	10	44	63	60 68	35 40	670 800	735	735.000,00 0,06
363	—	62,3	—	0,01	2,72	0	11	1	10	10	8	38	38 37	40 40	410 433	422	421.500,00 0,03
364	—	0,0	—	0,05	8,70	37	13	1	50	10	7	26	27 31	40 40	520 520	520	520.000,00 0,04
365	—	0,0	—	0,07	8,69	50	17	1	66	10	9	36	42 42	40 40	800 710	755	755.000,00 0,06
366	—	0,0	—	0,04	2,63	3	36	2	37	10	27	54	77 77	40 40	1.590 1.520	1.555	1.555.000,00 0,12
367	—	36,1	—	0,23	16,90	183	48	4	224	10	54	68	80 75	40 40	1.260 1.060	1.160	1.160.000,00 0,09
368	—	32,3	—	0,04	7,84	29	15	2	39	10	26	52	56 50	40 40	730 670	700	700.000,00 0,05
369	—	22,5	—	0,10	8,71	71	29	5	90	10	63	89	100 89	40 40	1.200 1.360	1.280	1.280.000,00 0,10
370	—	14,6	—	0,42	8,91	317	102	8	410	10	199	319	343 340	58 49	5.200 4.710	4.955	4.955.000,00 0,37
371	—	0,0	—	0,09	12,52	68	18	4	77	9	38	37	42 43	40 45	680 730	705	705.000,00 0,05
372	—	3,9	—	2,09	54,04	1.960	131	93	1.992	10	207	206	241 237	40 40	4.900 5.500	5.200	5.200.000,00 0,39
373	—	2,2	—	1,65	8,91	1.248	400	83	1.534	10	572	819	923 833	35 40	18.400 18.800	18.600	18.600.000,00 1,40
374	—	20,5	—	0,35	18,58	251	96	13	331	10	56	79	88 82	35 40	1.650 1.680	1.665	1.665.000,00 0,12
375	—	71,4	—	0,15	7,33	76	78	8	145	10	15	96	120 115	39 35	1.640 1.740	1.690	1.690.000,00 0,13
376	—	— <sup>8)</sup>	—	0,00	9,23	2	2	0	4	9	0	0	— —	— —	50 44	47	46.900,00 0,00
377	—	15,0	—	0,86	7,39	604	253	43	799	10	308	458	626 578	40 40	11.700 11.800	11.750	11.750.000,00 0,88

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
378	44532 Lünen, Alsenstraße 11	W		W (79,3), H/G, K	8/2017	1960	851	673	593	80	Sa
379	44536 Lünen, Buchenberg 4, Dortmunder Straße 93	W		W (95,3), K	8/2017	1925	955	453	453	—	Sa
380	39120 Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51	W		W (97,8), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	—	B, F, Sa, Si
381	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5	W		W (87,1), H/G	5/2018	1972	756	803	803	—	B, F, Sa
382	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27	W		W (98,4), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	—	B, F, Sa
383	45770 Marl, Merkurstraße 5–21	W		W (93,6), K, H/G, I	3/2018	1994	8.118	11.590	11.544	46	A, Bt, Lt, F, S, Sa, Si
384	45770 Marl, Uranusweg 1 a, 1 b, 1 c, 3, 5 a, 5 b, 5 c, 7	W		W (92,7), K	3/2018	1992	9.467	6.673	6.673	—	Bt, S, Sa
385	53340 Meckenheim, Am Jungholz 2, 3, 4, 5, 6	W		W	8/2017	1955	2.063	1.052	1.052	—	Sa
386	41239 Mönchengladbach, Gracht 58–66	W		W	1/2018	1958	1.008	2.052	2.052	—	Bt
387	45473 Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162	W		W (90,9), H/G, K, A	4/2018	1901	1.244	1.363	1.253	110	Bt, Sa
388	45473 Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63	W		W (93,6), K	10/2017	1965	586	461	461	—	B, Sa
389	45468 Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69	W		W	10/2017	1950	359	372	372	—	—
390	45479 Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16 + 18	W <sup>1)</sup>		W	4/2018	1964	863	680	680	—	B
391	45476 Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8	W		W (94,4), K	4/2018	1964	956	264	264	—	B, F, Sa
392	45476 Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29	W <sup>1)</sup>		W (98,7), K	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	—	B, Sa
393	45468 Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98, 100, 102, 104, 106	W		W	10/2017	1920	1.310	1.270	1.270	—	Bt, D
394	45476 Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41–49	W <sup>1)</sup>		W (98,5), K	4/2018	1968	1.444	511	511	—	B, Ft, Sa
395	45476 Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11	W		W	10/2017	1904	803	305	305	—	—
396	45476 Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13	W		W	10/2017	1957	774	370	370	—	F
397	45476 Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41–49	W		W	6/2018	1940	2.584	1.150	1.150	—	—

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
378	—	12,0	—	0,06	9,50	42	16	3	52	9	42	52	56 54	40 40	610 710	660	660.000,00 0,05
379	—	19,0	—	0,02	9,89	11	6	1	15	9	25	38	34 34	40 35	320 373	347	346.500,00 0,03
380	—	21,0	—	0,12	3,01	1	116	5	112	10	73	222	264 227	39 45	3.800 3.340	3.570	3.570.000,00 0,27
381	—	0,0	—	0,21	19,08	3	206	9	201	10	28	63	63 69	39 40	930 990	960	960.000,00 0,07
382	—	17,9	—	0,24	3,90	2	235	9	228	10	117	365	412 374	39 45	6.000 5.400	5.700	5.700.000,00 0,43
383	—	7,6	—	1,53	11,32	938	592	74	1.448	10	429	773	953 842	57 56	13.800 13.400	13.600	13.600.000,00 1,02
384	—	2,6	—	0,93	11,07	572	358	45	880	10	250	445	537 487	54 54	8.100 7.800	7.950	7.950.000,00 0,60
385	—	0,0	—	0,10	9,38	69	26	5	86	9	69	72	88 82	40 35	1.070 1.060	1.065	1.065.000,00 0,08
386	—	0,0	—	0,35	12,09	199	150	9	338	10	119	154	166 160	35 40	2.700 2.480	2.590	2.590.000,00 0,19
387	—	5,0	—	0,04	2,64	3	38	2	38	10	47	95	118 111	40 40	1.620 1.600	1.610	1.610.000,00 0,12
388	—	0,0	—	0,05	10,86	35	18	3	48	10	34	34	35 38	40 40	460 540	500	500.000,00 0,04
389	—	0,0	—	0,05	10,94	30	16	2	42	10	27	27	29 28	40 40	410 402	406	406.000,00 0,03
390	—	0,0	—	0,02	2,72	1	23	1	24	10	24	46	51 55	40 40	890 870	880	880.000,00 0,07
391	—	0,0	—	0,01	2,98	1	10	0	10	10	9	20	23 23	40 40	370 378	374	374.000,00 0,03
392	—	0,0	—	0,06	2,61	4	59	3	60	10	71	136	157 157	40 40	2.600 2.490	2.545	2.545.000,00 0,19
393	—	15,0	—	0,17	10,48	115	58	9	157	10	81	95	99 99	40 40	1.560 1.610	1.585	1.585.000,00 0,12
394	—	0,0	—	0,02	3,00	1	19	1	19	10	18	36	37 36	40 40	640 580	610	610.000,00 0,05
395	—	0,0	—	0,04	10,91	27	14	2	38	10	22	22	23 23	40 40	360 356	358	358.000,00 0,03
396	—	0,0	—	0,05	10,90	33	17	2	46	10	27	27	29 28	40 40	440 429	435	434.500,00 0,03
397	—	4,1	—	0,12	11,80	67	49	5	110	10	26	80	97 86	35 35	1.200 1.240	1.220	1.220.000,00 0,09

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
398	45476 Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50, 52, 54, 56	W		W (94,6), K	10/2017	1977	4.736	1.800	1.800	—	B, S, Sa
399	45473 Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29 + 31	W		W (99,3), A	4/2018	1964	2.531	865	864	1	L, Sa
400	45476 Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12	W		W	10/2017	1954	472	649	649	—	Bt
401	45476 Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93 – 99	W <sup>1)</sup>		W	4/2018	1961	2.803	1.513	1.513	—	B, F, Sa
402	45476 Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4 a, 12, 14	W		W	10/2017	1950	2.623	1.001	1.001	—	—
403	45476 Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7	W		W	10/2017	1940	1.212	510	510	—	—
404	45476 Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19	W		W	10/2017	1982	737	390	390	—	Bt, S
405	45476 Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129, 131, 133, 135	W		W (99), A	10/2017	1966	3.242	1.444	1.184	260	B
406	45473 Mülheim an der Ruhr, Stolper Straße 30, 32, 38	W <sup>1)</sup>		W (90,8), K	10/2017	1962	2.726	332	332	—	B, Sa
407	80809 München, Fürstenbergstraße 7	W <sup>1)</sup>		W (97,4), K	6/2018	1972	525	1.231	1.231	—	A, Bt, Si
408	80689 München, Gunzenlehstraße 28	W		W (97,6), K	1/2018	1990	565	891	891	—	Bt, Si
409	81671 München, Hochfellnstraße 13	W <sup>1)</sup>		W (91,4), A, K	6/2018	1974	1.054	1.160	1.159	1	Bt, Si
410	58809 Neuenrade, Heerweg 4, 6, Rote Mütze 1 – 14	W		W (98), K, A	8/2017	1973	8.630	3.799	3.798	1	Sa, Bt
411	41460 Neuss, Bockholtstraße 4	W		W	10/2017	1920	280	502	502	—	—
412	46049 Oberhausen, Albertstraße 7 – 11	W		W	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	—	Bt
413	46147 Oberhausen, Bahnstraße 21 + 23	W		W (96,2), K, A	4/2018	1966	2.095	975	974	1	Lt, Sa
414	46149 Oberhausen, Beerenstraße 32	W		W (91,3), K	10/2017	1990	513	327	327	—	Sa
415	46117 Oberhausen, Bottroper Straße 26	W		W (88,9), K	4/2018	1964	789	384	384	—	B, Sa
416	46047 Oberhausen, Brücktorstraße 25	W		W	4/2018	1904	299	389	389	—	—
417	46047 Oberhausen, Brücktorstraße 81	W		W (89,9), K	4/2018	1982	1.082	411	411	—	B, F, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
398	—	4,7	—	0,22	10,45	148	75	11	202	10	111	117	147 120	40 35	2.000 1.730	1.865	1.865.000,00 0,14
399	—	0,0	—	0,03	2,69	2	25	1	25	10	32	62	70 68	40 40	1.180 1.100	1.140	1.140.000,00 0,09
400	—	0,0	—	0,07	10,41	46	24	3	63	10	41	47	47 45	40 40	690 650	670	670.000,00 0,05
401	—	12,1	—	0,05	2,63	3	46	2	47	10	50	109	123 118	40 40	2.000 1.850	1.925	1.925.000,00 0,14
402	—	5,3	—	0,12	10,51	79	40	6	108	10	69	74	78 78	40 40	1.130 1.170	1.150	1.150.000,00 0,09
403	—	0,0	—	0,05	10,81	32	17	2	45	10	35	36	38 37	40 40	460 495	478	477.500,00 0,04
404	—	0,0	—	0,05	10,63	33	17	2	45	10	23	25	30 27	45 44	420 412	416	416.000,00 0,03
405	—	6,5	—	0,12	10,47	76	39	6	105	10	77	82	89 85	40 40	1.320 1.280	1.300	1.300.000,00 0,10
406	—	1,5	—	0,05	10,91	31	17	2	44	10	26	27	27 27	40 40	430 494	462	462.000,00 0,03
407	—	32,4	—	0,47	5,68	293	178	21	448	10	45	319	351 283	39 40	9.700 8.400	9.050	9.050.000,00 0,68
408	—	13,8	—	0,37	6,01	234	133	19	346	10	188	278	349 273	35 40	7.300 6.400	6.850	6.850.000,00 0,51
409	—	27,1	—	0,48	5,66	302	179	22	457	10	75	353	326 295	39 40	8.100 8.000	8.050	8.050.000,00 0,60
410	—	26,3	—	0,18	9,73	132	48	9	162	9	160	201	232 209	40 36	2.000 2.180	2.090	2.090.000,00 0,16
411	—	11,1	—	0,06	9,26	45	17	3	57	10	36	39	42 41	40 40	740 760	750	750.000,00 0,06
412	—	4,9	—	0,12	11,49	95	26	5	116	10	36	72	86 80	40 40	1.130 1.040	1.085	1.085.000,00 0,08
413	—	0,0	—	0,04	5,00	20	20	2	39	10	32	61	67 70	40 40	880 770	825	825.000,00 0,06
414	—	0,0	—	0,03	9,71	19	8	1	25	10	19	24	23 24	40 40	290 307	299	298.500,00 0,02
415	—	0,0	—	0,02	5,33	9	10	1	18	10	11	26	27 28	40 40	350 366	358	358.000,00 0,03
416	—	0,0	—	0,04	11,76	33	10	2	41	10	11	22	22 26	40 40	320 326	323	323.000,00 0,02
417	—	0,0	—	0,05	11,71	37	11	2	46	10	14	29	31 30	44 44	400 406	403	403.000,00 0,03

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
418	46045 Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	W		W	4/2018	1954	326	455	455	—	Bt
419	46117 Oberhausen, Eschenbruchshof 5–15	W		W (97,1), K, A	10/2017	1959	13.100	4.454	4.450	4	B, Ft, Sa
420	46149 Oberhausen, Friesenstraße 21, 23, 25	W		W (96,9), K, A	10/2017	1967	9.489	6.095	6.094	1	A, B, Sa
421	46047 Oberhausen, Katzenbruch 2 a	W		W (90), K	4/2018	1981	807	432	432	—	B, Sa
422	46145 Oberhausen, Odenwaldstraße 26	W		W (88,8), K	4/2018	1963	1.150	333	333	—	B, F, Sa
423	46047 Oberhausen, Uhlandstraße 126+128	W		W (94,8), K, A	4/2018	1966	1.460	802	801	1	Sa
424	46145 Oberhausen, Vestische Straße 192	W		W (90,9), K, A	4/2018	1963	1.167	362	361	1	Bt, Sa
425	76437 Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W		W (97), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	—	Bt, Sa
426	47495 Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	W		W (93,2), K	10/2017	1982	4.864	2.103	2.103	—	B, Sa
427	63110 Rodgau, Hanauer Straße 17	W <sup>1)</sup>		W (88,7), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa
428	30952 Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	E		H/G (98,4), I	7/2018	1993	4.245	4.021	—	4.021	A, F, Sa
429	66113 Saarbrücken, Am Ludwigsberg 64, 66, 66 a	W <sup>1)</sup>		W (98,4), K	10/2017	1990	1.457	1.546	1.546	—	Bt, Ft, Sa
430	58239 Schwerte, Alter Dortmunder Weg 2, 6	W		W	8/2017	1954	1.430	615	615	—	Sa
431	58239 Schwerte, Bergische Straße 47	W		W	8/2017	1954	659	277	277	—	Sa
432	58239 Schwerte, Sankt Peter Weg 7, 9	W		W (94,8), K	8/2017	1990	1.840	725	725	—	Sa, F, Bt
433	57072 Siegen, Hardenbergstraße 1	W		W	10/2017	1961	1.912	1.157	1.157	—	A, B
434	57072 Siegen, Hardenbergstraße 3–31	W		W (96,5), K, A	10/2017	1961	10.073	5.343	5.342	1	B, Sa
435	42651 Solingen, Entenpuhl 2 und 4	W		W (74,5), H/G, I	1/2018	1953	455	1.363	903	460	Bt
436	99759 Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 10 a–10 d	W		W	10/2017	1950	2.387	2.591	2.591	—	B, F
437	99759 Sollstedt, Ernst-Thälmann-Straße 12 a–12 d	W		W	10/2017	1950	1.399	1.993	1.993	—	B, F

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
418	—	27,1	—	0,05	11,72	36	11	2	45	10	13	30	37 33	40 40	460 397	429	428.500,00 0,03
419	—	4,0	—	0,39	10,42	260	134	20	355	10	289	306	330 317	40 35	4.100 4.160	4.130	4.130.000,00 0,31
420	—	2,9	—	0,63	10,31	419	216	32	574	10	400	427	453 453	40 35	5.400 5.400	5.400	5.400.000,00 0,41
421	—	13,9	—	0,05	11,67	42	12	2	52	10	14	28	33 32	43 43	460 432	446	446.000,00 0,03
422	—	1,5	—	0,02	5,27	9	10	1	18	10	12	22	25 25	40 40	360 359	360	359.500,00 0,03
423	—	8,7	—	0,08	11,55	66	18	3	81	10	24	55	61 58	40 40	810 710	760	760.000,00 0,06
424	—	1,2	—	0,02	5,26	9	10	1	19	10	13	25	27 27	40 40	400 363	382	381.500,00 0,03
425	—	25,9	—	0,15	7,45	105	44	7	139	10	64	112	143 120	35 40	1.970 2.130	2.050	2.050.000,00 0,15
426	—	8,4	—	0,11	3,70	14	101	5	104	10	152	180	189 189	45 44	2.800 2.830	2.815	2.815.000,00 0,21
427	—	6,3	—	0,27	8,44	200	70	15	251	10	107	142	165 147	35 40	2.900 2.900	2.900	2.900.000,00 0,22
428	—	4,0	—	0,59	8,73	437	153	7	583	10	89	361	403 380	35 45	5.500 6.100	5.800	5.800.000,00 0,44
429	—	9,8	—	0,23	15,79	191	38	11	206	10	90	117	129 120	40 40	1.540 1.590	1.565	1.565.000,00 0,12
430	—	17,1	—	0,05	9,84	33	13	2	40	9	34	37	39 39	40 40	470 461	466	465.500,00 0,03
431	—	0,0	—	0,02	9,64	14	7	1	19	9	17	17	18 17	40 40	230 207	219	218.500,00 0,02
432	—	0,7	—	0,05	9,31	37	15	3	46	9	42	42	46 48	40 35	580 560	570	570.000,00 0,04
433	—	0,0	—	0,11	10,40	71	37	5	97	10	73	87	94 97	40 40	1.250 1.290	1.270	1.270.000,00 0,10
434	—	8,9	—	0,52	10,43	343	174	26	467	10	399	416	458 458	40 40	6.300 6.300	6.300	6.300.000,00 0,47
435	—	39,6	—	0,15	13,23	97	49	7	136	10	38	78	71 85	62 40	1.000 970	985	985.000,00 0,07
436	—	100,0	—	0,01	13,76	4	4	8	0	10	0	22	70 78	25 30	70 150	110	110.000,00 0,01
437	—	89,4	—	0,01	13,98	3	4	7	0	10	13	17	54 62	25 30	70 144	107	107.000,00 0,01

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
438	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 1 a–1 b	W		W (99,8), K	10/2017	1990	1.252	704	704	—	Bt, F, Sa
439	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 2 a–2 b	W		W (99,8), K	10/2017	1990	1.178	706	706	—	Bt, F, Sa
440	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a–3 b	W		W (99,2), K	10/2017	1950	1.342	707	707	—	Bt, F, Sa
441	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 4 a–4 b	W		W (98,9), K	10/2017	1990	1.317	702	702	—	Bt, F, Sa
442	99759 Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a–5 b	W		W (98,9), K	10/2017	1990	1.263	697	697	—	Bt, F, Sa
443	14532 Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3	W		H/G (85,2), W, K	4/2018	1993	2.600	1.112	276	836	A, Bt, D, F, Sa, Si
444	15344 Strausberg, Große Straße 10	W		H/G (54,9), W (45,1)	3/2018	1990	763	1.196	593	602	Bt, D, Ft, Sa
445	37170 Uslar, Ahornweg 3	W		W	8/2017	1953	1.293	534	534	—	Bt
446	37170 Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4	W		W	8/2017	1953	1.871	1.465	1.465	—	Bt
447	37170 Uslar, Georg-Ilse-Straße 6, 8, 10	W		W (94,5), K	8/2017	1990	2.177	1.288	1.288	—	Sa, B
448	37170 Uslar, Kupferhammer 9, 11	W		W (94), K	8/2017	1990	3.318	1.183	1.183	—	Sa, F, Bt
449	37170 Uslar, Lavestraße 2, 4, 6, 8	W		W (98,4), K	8/2017	1953	4.919	2.017	2.017	—	Sa, F, B
450	37170 Uslar, Neustädter Platz 19, 20	W		W	8/2017	1953	466	531	531	—	—
451	37170 Uslar, Schützenweg 6, 8, 10, 12	W		W (98,5), K	8/2017	1953	3.692	2.624	2.624	—	Sa, Bt
452	37170 Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7	W		W (93,7), K	8/2017	1990	815	771	771	—	Sa, B
453	85256 Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20	W <sup>3)</sup>		W (76,4), H/G, K, I, A	5/2018	1992	2.337	1.208	881	326	Bt, Sa
454	99423 Weimar, Brucknerstraße 19+21	W		W	4/2018	1900	623	927	927	—	B, D
455	97877 Wertheim, Odenwaldstraße 3–13	W		W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	—	B, F
456	42327 Wuppertal, An der Piep 18	W		W (95,8), K	10/2017	1990	2.371	1.222	1.222	—	B, Sa
457	52146 Würselen, Nordstraße 2	W		W (79,2), A, K	10/2017	1990	1.567	1.369	1.368	1	A, Bt, F, Sa

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2	
438	—	15,3	—	0,04	9,46	25	11	2	33	10	34	35	38 36	40 40	380 331	356	355.500,00 0,03
439	—	0,1	—	0,04	9,46	25	11	2	33	10	31	34	38 36	40 40	400 347	374	373.500,00 0,03
440	—	0,5	—	0,03	9,46	25	10	2	32	10	25	35	38 37	40 40	390 344	367	367.000,00 0,03
441	—	6,8	—	0,03	9,46	25	10	2	32	10	35	37	38 38	40 40	380 340	360	360.000,00 0,03
442	—	49,8	—	0,03	9,45	25	10	2	32	10	26	36	38 38	40 40	360 334	347	347.000,00 0,03
443	—	1,1	—	0,10	2,56	8	90	4	94	10	67	176	172 174	55 45	4.000 3.340	3.670	3.670.000,00 0,28
444	—	17,6	—	0,15	10,53	96	51	7	139	10	50	98	104 100	39 45	1.420 1.550	1.485	1.485.000,00 0,11
445	—	22,1	—	0,03	8,12	17	9	1	23	9	25	28	30 29	40 35	340 307	324	323.500,00 0,02
446	—	10,0	—	0,06	7,89	42	21	3	56	9	57	68	75 70	40 45	830 830	830	830.000,00 0,06
447	—	11,1	—	0,07	7,86	44	22	3	58	9	63	72	72 73	40 35	830 820	825	825.000,00 0,06
448	—	39,7	—	0,06	7,91	42	22	3	57	9	41	64	68 63	40 45	820 730	775	775.000,00 0,06
449	—	8,1	—	0,08	5,90	48	37	4	75	9	94	108	111 105	40 40	1.440 1.300	1.370	1.370.000,00 0,10
450	—	34,5	—	0,02	8,26	13	8	1	18	9	15	28	30 29	40 35	260 273	267	266.500,00 0,02
451	—	4,3	—	0,13	7,74	91	44	7	120	9	116	135	136 136	40 40	1.730 1.620	1.675	1.675.000,00 0,13
452	—	9,9	—	0,07	12,93	56	15	4	63	9	42	45	50 45	40 45	530 560	545	545.000,00 0,04
453	—	25,8	—	0,17	5,68	106	64	8	163	10	32	123	141 122	54 54	3.600 3.050	3.325	3.325.000,00 0,25
454	—	0,0	—	0,04	2,61	4	41	2	43	10	36	73	81 83	40 40	1.650 1.660	1.655	1.655.000,00 0,12
455	—	6,7	—	0,38	7,52	266	110	19	350	10	193	275	304 292	35 40	5.000 5.000	5.000	5.000.000,00 0,38
456	—	19,9	—	0,11	9,40	79	30	5	99	10	75	88	87 88	40 40	1.180 970	1.075	1.075.000,00 0,08
457	—	22,3	—	0,25	9,56	185	63	12	228	10	89	121	125 121	42 40	2.000 2.290	2.145	2.145.000,00 0,16

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
458	08062 Zwickau, Dortmunder Straße 1–7 (ungerade)	W		W (99), H/G, A, I	6/2018	1981	9.694	7.113	7.048	65	A, B, F
459	08062 Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72	W		W (94,8), H/G	6/2018	1977	7.815	10.904	10.328	576	B
460	08060 Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3–13 (ungerade)	W		W (99,9), A	6/2018	1960	5.809	2.612	2.612	—	B, F
461	08060 Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15–27, Fritz-Heckert-Straße 16–24	W		W (98,9), K, A	6/2018	1998	11.942	5.646	5.645	1	B, F, Sa
462	08066 Zwickau, Eckersbacher Höhe 40–80 (gerade), 81–106 (gesamt)	W		W (97,9), K, A	6/2018	1997	38.404	20.340	20.340	—	B, F, Sa
463	08058 Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2–12, Rosa-Luxemburg-Straße 6	W		W (97,6), K, A	6/2018	2001	3.970	3.505	3.504	1	B, F, Sa
464	08058 Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73–77, 95–97, 99–103 (ungerade)	W		W (97,7), K, A	6/2018	2000	7.201	4.201	4.200	1	Bt, D, Ft, Sa
465	08058 Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155–161 (ungerade)	W		W (97,6), A	6/2018	1959	3.907	2.342	2.341	1	F
466	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)	W		W (98,1), A	6/2018	1997	6.147	4.023	4.023	—	F, Sa
467	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4–14 (gerade)	W		W	6/2018	1960	4.085	2.495	2.495	—	B, F
468	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21–39 (ungerade)	W		W (99,8), A	6/2018	1960	8.524	4.133	4.133	—	F
469	08056 Zwickau, Gewandhausstraße 12	W		W	6/2018	1990	355	825	825	—	—
470	08056 Zwickau, Gewandhausstraße 14, 16, 18	W		W (97,1), H/G	6/2018	1989	380	1.171	1.145	26	—
471	08060 Zwickau, Goethestraße 12, 12 a	W		W (95), K, A	6/2018	2000	1.490	991	991	—	Bt, D, Sa
472	08056 Zwickau, Hauptstraße 10, 12	W		H/G (66,2), W (33,8)	6/2018	1899	380	845	347	498	D, Ft
473	08056 Zwickau, Hauptstraße 14, 16	W		W (59), H/G (41)	6/2018	1897	384	999	686	312	D, Ft
474	08058 Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47–59 (ungerade)	W		W	6/2018	1929	3.940	3.845	3.845	—	B, D, Ft
475	08058 Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61–67 a (ungerade)	W		W	6/2018	1931	2.083	1.915	1.915	—	F
476	08056 Zwickau, Katharinenstraße 39–47 (ungerade)	W		W (95,9), H/G, K, I, A	6/2018	1999	3.404	5.200	4.991	209	A, B, F, Sa
477	08058 Zwickau, Lassallestraße 37, 41	W		W (95,9), A	6/2018	1931	1.130	1.428	1.428	—	B, D, F

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fonds- vermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich ver- bleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren					Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	
458	—	24,0	—	0,22	6,01	132	84	6	210	10	82	317	320 273	40 45	2.600 2.500	2.550	2.550.000,00 0,19
459	—	36,9	—	0,22	5,97	135	87	6	216	10	104	511	474 444	40 45	4.200 4.400	4.300	4.300.000,00 0,32
460	—	5,4	—	0,10	6,01	63	41	3	101	10	46	149	165 157	40 40	2.100 1.890	1.995	1.995.000,00 0,15
461	—	14,0	—	0,22	6,01	133	85	6	212	10	92	310	322 342	40 40	4.000 4.110	4.055	4.055.000,00 0,30
462	—	8,5	—	0,91	6,09	559	351	25	885	10	365	1.161	1.221 1.243	40 40	13.300 15.500	14.400	14.400.000,00 1,08
463	—	3,0	—	0,18	6,01	109	70	5	174	10	67	197	210 226	40 40	2.600 2.800	2.700	2.700.000,00 0,20
464	—	7,0	—	0,20	6,01	121	78	6	193	10	74	238	253 256	40 40	2.900 3.140	3.020	3.020.000,00 0,23
465	—	10,9	—	0,11	6,05	69	44	3	109	10	39	127	137 144	40 40	1.570 1.720	1.645	1.645.000,00 0,12
466	—	17,4	—	0,15	6,01	92	59	4	147	10	61	229	229 245	40 40	2.700 2.870	2.785	2.785.000,00 0,21
467	—	11,0	—	0,10	6,01	61	39	3	98	10	46	144	157 150	40 40	1.980 1.820	1.900	1.900.000,00 0,14
468	—	10,2	—	0,16	6,01	100	64	5	159	10	71	235	261 248	40 40	3.300 3.030	3.165	3.165.000,00 0,24
469	—	23,8	—	0,04	6,05	24	15	1	38	10	11	37	54 49	52 51	760 650	705	705.000,00 0,05
470	—	6,2	—	0,06	6,05	34	22	2	54	10	19	65	78 70	51 51	1.140 980	1.060	1.060.000,00 0,08
471	—	25,6	—	0,05	6,02	32	20	1	51	10	17	54	60 62	40 40	790 760	775	775.000,00 0,06
472	—	75,3	—	0,06	7,16	32	30	2	60	10	4	57	70 70	40 35	800 820	810	810.000,00 0,06
473	—	100,0	—	0,06	6,35	36	26	2	60	10	0	75	73 73	40 35	870 830	850	850.000,00 0,06
474	—	16,9	—	0,18	6,01	111	71	5	177	10	58	205	231 242	40 40	2.700 2.960	2.830	2.830.000,00 0,21
475	—	10,4	—	0,09	6,01	56	36	3	89	10	32	105	109 115	40 40	1.340 1.380	1.360	1.360.000,00 0,10
476	—	5,4	—	0,21	5,70	135	73	6	203	10	91	287	315 323	44 45	3.700 3.640	3.670	3.670.000,00 0,28
477	—	6,8	—	0,07	6,01	41	26	2	65	10	21	70	84 89	40 40	970 1.070	1.020	1.020.000,00 0,08

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1)</sup>	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3)</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
478	08058 Zwickau, Leipziger Straße 115–121 a (ungerade)	W		W (97,1), K, A	6/2018	1998	4.050	2.377	2.376	1	F, Sa
479	08058 Zwickau, Leipziger Straße 123	W		W (99,9), A	6/2018	1959	670	550	549	1	F
480	08060 Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2–24 (gerade)	W		W (98,6), K	6/2018	1999	9.821	5.939	5.939	—	F, Sa
481	08060 Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99 a, 105 a–c, 107 a–c	W		W (99,5), K, A, I	6/2018	2000	5.575	4.546	4.541	5	F, Bt
482	08058 Zwickau, Moseler Straße 4–12 (gerade)	W		W (98,6), K, I	6/2018	2000	9.748	12.210	12.206	4	A, B
483	08062 Zwickau, Neuplanitzer Straße 27–37 (ungerade)	W		W (97,9), A, H/G, I	6/2018	1980	4.464	14.572	14.463	108	A, B
484	08062 Zwickau, Neuplanitzer Straße 45–63 (ungerade)	W		W	6/2018	1980	6.632	10.788	10.788	—	A, B, Ft
485	08062 Zwickau, Neuplanitzer Straße 52–60 (gerade)	W		W	6/2018	1976	2.897	2.950	2.950	—	B
486	08062 Zwickau, Neuplanitzer Straße 65–89 (ungerade)	W		W	6/2018	1979	9.669	9.767	9.767	—	B, F
487	08056 Zwickau, Nicolaistraße 1–5	W		W (93,5), H/G, A, K, I	6/2018	1981	2.886	7.464	7.144	320	A, B, F, Sa
488	08056 Zwickau, Nicolaistraße 19, 21	W		W (92,6), H/G, K	6/2018	2000	2.367	4.885	4.469	415	A, B, F, Sa
489	08062 Zwickau, Otto-Riedel-Straße 1–11 (ungerade)	W		W	6/2018	1977	4.545	4.447	4.447	—	B
490	08058 Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14, 16, 18	W		W (99,4), K, I	6/2018	1951	3.670	1.494	1.493	1	F
491	08058 Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39	W		W	6/2018	1928	1.070	876	876	—	F, Bt
492	08060 Zwickau, Werdauer Straße 85–89 (ungerade)	W		W (99,1), K, A	6/2018	1958	2.722	1.341	1.340	1	F, Sa
<b>Immobilienvermögen gesamt</b>											

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

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

<sup>1)</sup> Siehe Kapitel 1.1.7 „Immobilienaktivitäten“.

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

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

<sup>4)</sup> Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

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

<sup>6)</sup> Auswertung auf Basis der bestehenden Mietverträge. Es liegt überwiegend die Nutzungsart Wohnen mit unbefristeten Mietverhältnissen vor. Aufgrund der geringen Aussagekraft ist eine Kennzeichnung mit „—“ vorgenommen worden.

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

<sup>8)</sup> Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Aus diesem Grund lässt sich keine aussagefähige Leerstandsquote nach BVI ermitteln.

Lfd. Nr.	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>4)</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>4) 5) 6)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>4) 5)</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>5)</sup>	Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7)</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)
				gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2					Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	
478	—	21,1	—	0,10	6,01	62	40	3	99	10	34	127	135 145	40 40	1.580 1.740	1.660	1.660.000,00 0,12	
479	—	8,2	—	0,02	6,01	15	9	1	23	10	10	30	33 33	40 40	390 389	390	389.500,00 0,03	
480	—	14,0	—	0,24	6,01	146	94	7	233	10	101	333	356 361	40 40	4.500 4.340	4.420	4.420.000,00 0,33	
481	—	9,4	—	0,18	6,05	113	71	5	179	10	73	247	286 274	40 40	3.600 3.290	3.445	3.445.000,00 0,26	
482	—	7,3	—	0,37	6,02	227	146	10	362	10	197	621	670 704	42 45	6.100 6.600	6.350	6.350.000,00 0,48	
483	—	17,3	—	0,13	6,02	76	49	4	122	10	189	680	679 606	42 45	4.200 4.000	4.100	4.100.000,00 0,31	
484	—	41,4	—	0,16	6,01	95	61	4	151	10	101	519	491 440	40 45	3.800 3.610	3.705	3.705.000,00 0,28	
485	—	17,4	—	0,07	6,01	45	29	2	72	10	41	140	152 127	40 45	1.420 1.350	1.385	1.385.000,00 0,10	
486	—	32,5	—	0,21	6,01	126	81	6	200	10	100	450	429 399	41 45	3.900 4.030	3.965	3.965.000,00 0,30	
487	—	9,4	—	0,28	6,05	173	109	8	274	10	123	405	449 476	43 45	4.500 4.650	4.575	4.575.000,00 0,34	
488	—	9,8	—	0,15	6,05	95	60	4	151	10	80	269	296 295	43 45	3.100 2.850	2.975	2.975.000,00 0,22	
489	—	55,8	—	0,01	6,01	4	3	0	7	10	29	199	87 92	10 45	350 393	372	371.500,00 0,03	
490	—	2,7	—	0,07	6,01	44	28	2	70	10	29	88	86 91	40 40	1.020 1.100	1.060	1.060.000,00 0,08	
491	—	16,0	—	0,04	6,01	26	17	1	42	10	14	48	53 53	40 40	660 640	650	650.000,00 0,05	
492	—	11,7	—	0,05	6,01	32	20	1	50	10	22	73	77 82	40 40	980 970	975	975.000,00 0,07	
<b>883.642.150,00</b>																		
<b>66,30</b>																		

**Art des Grundstückes:**

- B = Bürogebäude
- E = Einzelhandel
- G = Gewerbepark
- H = Hotel
- LG = Logistik
- W = Wohnen
- A = Andere
- <sup>7)</sup> Wohn- und Teileigentum (WEG)

**Art der Nutzung:**

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

**Ausstattung:**

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



<b>Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I</b>		<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt</b>	<b>883.642.150,00</b>	<b>66,30</b>

### 1.3.6 Vermögensaufstellung Teil II

	<b>Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend</b>	<b>Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend</b>	<b>Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend</b>	<b>Kurswert EUR (Kurs per 28.9.2018)</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I. Bankguthaben</b>				112.416.874,82	8,43
<b>II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577<sup>1) 2) 3)</sup></b> (ISIN: DE0007196370)	9.956,1	6.987,4	6.428,0	289.965.095,16	21,76
<b>Zwischensumme</b>				<b>402.381.969,98</b>	<b>30,19</b>

<sup>1)</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 28.9.2018 bewertet.

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

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

### 1.3.7 Vermögensaufstellung Teil III

	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	15.282.695,55 5.735.026,76	21.032.542,01	1,58
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		—	—
3. Zinsansprüche		—	—
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	62.317.750,20 —	62.317.750,20	4,68
5. Andere davon Forderungen aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	36.563.962,12 —	171.860.202,54	12,89
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten davon kurzfristige Kredite (§ 284 Abs. 4 KAGB)	—	– 174.525.733,43	– 13,09
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		– 40.000,00	– 0,01
3. Grundstücksbewirtschaftung		– 27.050.802,78	– 2,03
4. anderen Gründen davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	— —	– 1.833.399,36	– 0,14
<b>III. Rückstellungen</b>		– 4.943.282,99	– 0,37
<b>Zwischensumme</b>		<b>46.817.276,19</b>	<b>3,51</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>		<b>1.332.841.396,17</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)			51,26
Umlaufende Anteile (Stück)			26.003.426

### 1.3.8 Ertrags- und Aufwandsrechnung

	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>			
1. Dividenden inländischer Aussteller		—	
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)		—	
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		—	
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)		—	
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		—	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)		—	
7. Erträge aus Investmentanteilen		746.561,81	
8. Erträge aus Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften		—	
9. Abzug ausländischer Quellensteuer		—	
10. Sonstige Erträge		15.762,85	
11. Erträge aus Immobilien		36.388.446,11	
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		—	
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)		—	
<b>Summe der Erträge</b>			<b>37.150.770,77</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Bewirtschaftungskosten		–17.098.262,67	
a) Betriebskosten	–2.976.611,24		
b) Instandhaltungskosten	–8.179.974,26		
c) Kosten der Immobilienverwaltung	–3.292.433,45		
d) Sonstige Kosten	–2.649.243,72		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		–7.933,50	
3. Inländische Steuern		–0,63	
4. Ausländische Steuern		—	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen		–1.913.870,36	
6. Verwaltungsvergütung		–8.721.925,73	
7. Verwahrstellenvergütung		—	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		—	
9. Sonstige Aufwendungen		–1.169.383,80	
davon Kosten externe Bewerter	–711.905,27		
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>–28.911.376,69</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>			<b>8.239.394,08</b>

	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Immobilien	—		
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	—		
c) aus Liquiditätsanlagen	184.135,81		
davon aus Finanzinstrumenten	—		
d) Sonstiges	—		
<b>Zwischensumme</b>		<b>184.135,81</b>	
2. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien	—		
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	—		
c) aus Liquiditätsanlagen	-560.771,60		
davon aus Finanzinstrumenten	—		
d) Sonstiges	—		
<b>Zwischensumme</b>		<b>-560.771,60</b>	
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>-376.635,79</b>
<b>Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich</b>			<b>5.491.637,57</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>13.354.395,86</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		19.811.946,00	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-4.946.953,36	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>14.864.992,64</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>28.219.388,50</b>





### 1.3.9 Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

#### Erträge

Bei den „Erträgen aus Investmentanteilen“ in Höhe von EUR 0,7 Mio. handelt es sich um die Ausschüttung des Wertpapier-spezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 sowie den auf den Wertpapier-spezialfonds entfallenden Zwischengewinnertrag bis zum 31.12.2017.

Die „Erträge aus Immobilien“ belaufen sich im Berichtsjahr auf EUR 36,4 Mio. und entfallen vollständig auf in Deutschland belegene Objekte.

Die „Sonstigen Erträge“ beinhalten im Wesentlichen von Verkäufern gezahlte Mietgarantien und Kostenerstattungen von Mietern sowie Erträge aus Mahngebühren und Erstattungen von Versicherungen.

#### Aufwendungen

Die in den „Bewirtschaftungskosten“ enthaltenen nicht auf die Mieter umlegbaren Betriebskosten betragen EUR 3,0 Mio. Sie beinhalten die bei der Gesellschaft entstandenen Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB.

Für die aktive Bestandspflege sowie zur Verbesserung der nachhaltigen Vermietbarkeit wurden Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 8,2 Mio. belastet.

Die „Kosten der Immobilienverwaltung“ betragen EUR 3,3 Mio. Sie enthalten bei der ZBVV-Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH entstandene Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB in Höhe von rund EUR 3,3 Mio.

Bei den „Sonstigen Kosten“ handelt es sich im Wesentlichen um Maklergebühren in Höhe von EUR 1,9 Mio. sowie um Rechtsberatungskosten in Höhe von EUR 0,5 Mio.

Die „Zinsen aus Kreditaufnahmen“ belaufen sich auf EUR 1,9 Mio.

Die von der Gesellschaft für die Fondsverwaltung erhobene Vergütung in Höhe von EUR 7,7 Mio. betrug bis zum März 2018 0,90 % und ab April 2018 0,95 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) und blieb somit erheblich unter dem nach den Vertragsbedingungen möglichen Entnahmesatz von 1,50 %. Weiterhin wurde

das Sondervermögen gemäß den Anlagebedingungen mit einer Pauschalgebühr in Höhe von EUR 1,0 Mio. belastet und lag mit 0,125 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) unter dem möglichen Entnahmesatz von 0,20 %. Die der Gesellschaft zugeflossene Vergütung für den Erwerb sowie den Bau und Umbau von Immobilien betrug EUR 12,3 Mio. Diese wurden als Anschaffungsnebenkosten aktiviert.

Die „Sonstigen Aufwendungen“ teilen sich auf in die „Kosten für externe Bewerter“ in Höhe von EUR 0,7 Mio. sowie die „Anderen sonstigen Aufwendungen“, welche Ankaufsabbruchskosten in Höhe von EUR 0,3 Mio. sowie negative Zinsen aus Liquiditätsanlagen in Höhe von EUR 0,2 Mio. beinhalten.

#### Gesamtkostenquote

Die Gesamtkosten der Verwaltung des Sondervermögens ohne Transaktionskosten belaufen sich für das Geschäftsjahr 2017 / 2018 auf EUR 9,4 Mio. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen (netto) ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 1,12 %.

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

#### Veräußerungsgeschäfte

Die „Realisierten Gewinne aus Liquiditätsanlagen“ in Höhe von EUR 0,2 Mio. und die „Realisierten Verluste aus Liquiditätsanlagen“ in Höhe von EUR 0,6 Mio. sind die Differenz zwischen den durchschnittlichen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf (Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577).

#### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

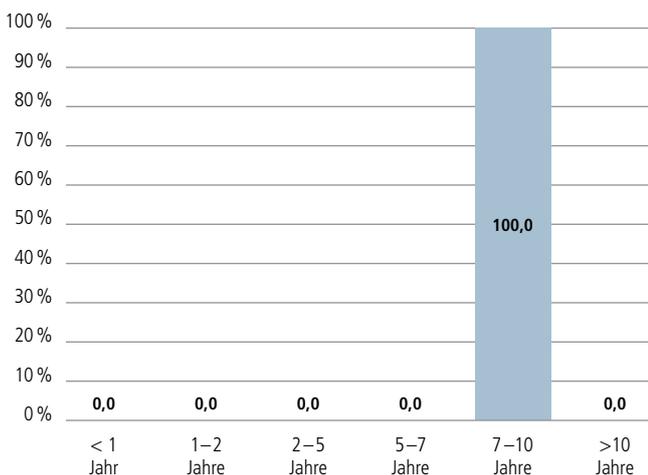
Bei dem „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ in Höhe von EUR 5,5 Mio. handelt es sich um den Saldo aus den vom Anteil-erwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden aufgelaufenen Fonds-erträgen und den bei Rückgabe von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

### 1.3.10 Bestand der Liquidität/ Kredite

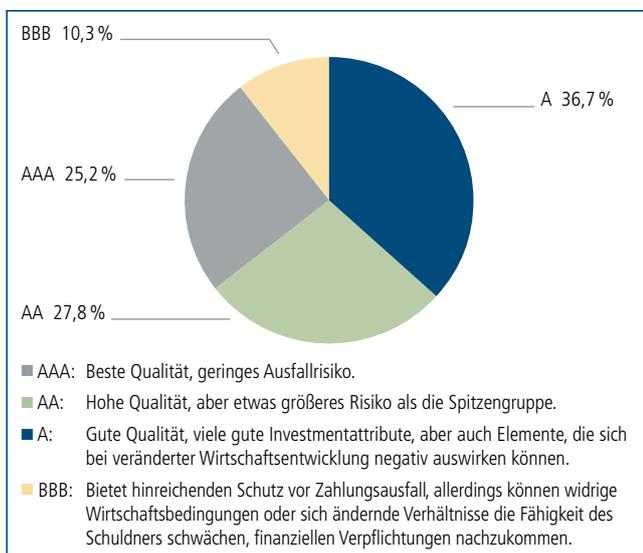
In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 wird ein Großteil der Liquiditätsanlagen des Unilmmo: Wohnen ZBI verwaltet. Dadurch wird das professionelle Portfoliomanagement der Union Investment Gruppe genutzt, um auch für die liquiden Mittel des Unilmmo: Wohnen ZBI optimale Ergebnisse zu erzielen.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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2017 bis 30.9.2018 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

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



#### Bonitätsstruktur UIN-Fonds Nr. 577



### Kennzahlen UIN-Fonds Nr. 577

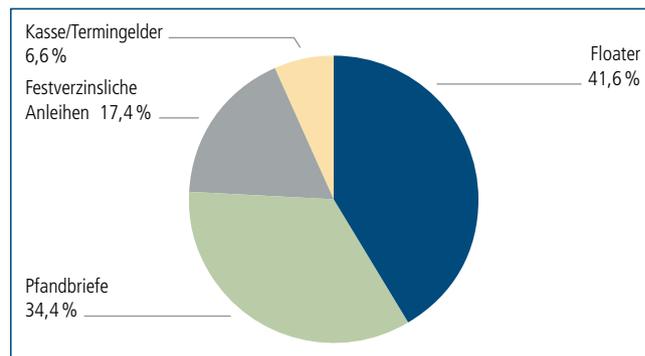
Durchschnittskupon	0,55 %
Durchschnittsrendite	-0,03 %
Durchschnittliche Restlaufzeit	1,9 Jahre

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

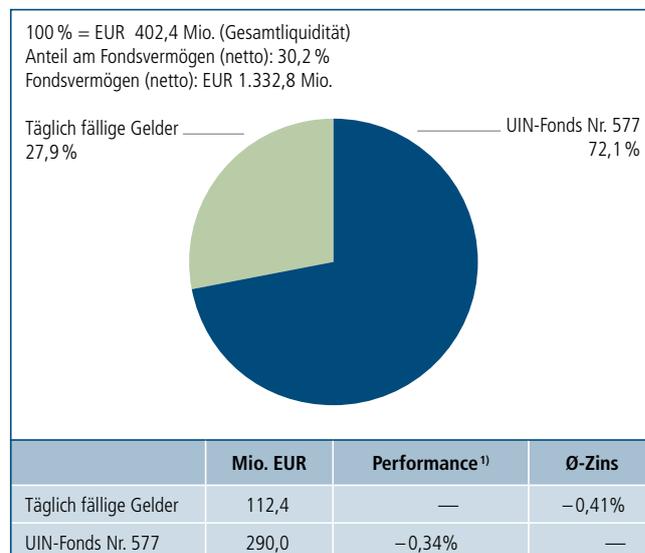
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremdfinanzierungsquote in %
EUR-Kredite (Inland)	174.526	19,8
<b>Summe</b>	<b>174.526</b>	<b>19,8</b>

<sup>1)</sup> Bei den Krediten handelt es sich um Portfoliofinanzierungen. Eine Zuordnung der Kredite auf Immobilienebene ist daher nicht möglich.

#### Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577



#### Struktur der Liquiditätsanlagen



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

### 1.3.11 Übersicht: Renditen, Bewertungen, Immobilieninformationen

#### Renditekennzahlen in %

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

#### Renditekennzahlen im Mehrjahresvergleich in %

	2018	2017
<b>I. Immobilien</b>		
Bruttoertrag	5,1	—
Bewirtschaftungsaufwand	-2,4	—
Nettoertrag	2,7	—
Wertveränderungen	1,9	—
Ausländische Ertragsteuern	—	—
Ausländische latente Steuern	-0,3	—
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,3	—
Ergebnis nach Darlehensaufwand	4,8	—
Währungsänderung	—	—
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>4,8</b>	—
<b>II. Liquidität</b>	<b>-0,4</b>	—
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b> vor Abzug der Fondskosten	<b>3,6</b>	—
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds</b> nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)	<b>2,5</b>	—

#### Erläuterungen zur Renditeberechnung

Die Darstellung der Renditekennzahlen erfolgt für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017/2018 des Gesamtfonds unter Zugrundelegung des Muster-Jahresberichtes des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Die jeweilige Bezugsgröße zur Berechnung der entsprechenden Kennzahl ist in der Tabelle „Kapitalinformationen in EUR“ (Seite 90) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen und nicht um die jeweiligen Stichtagswerte zum 30.9.2018. In den Durchschnittszahlen haben neben den Verkehrswerten der Immobilien auch die zu-rechenbaren Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen der Immobilien Eingang gefunden.

Zur Renditeermittlung der im Fonds gehaltenen Liquidität werden die erzielten Erträge und Wertveränderungen aus Liquiditätsanlagen zu dem durchschnittlichen Liquiditätsbestand ins Verhältnis gesetzt.

Ausländische Ertragsteuern und Rückstellungen für ausländische latente Steuern minderten im Berichtszeitraum das Ergebnis vor Darlehensaufwand um 0,3 Prozentpunkte.

Die Immobiliengesamrendite des Unilmmo: Wohnen ZBI beträgt zum Berichtsstichtag 4,8 %.

Die Liquiditätsrendite beträgt -0,4 %. Die Liquiditätsrendite hat sich gegenüber dem Vorjahr negativ entwickelt und befindet sich weiterhin auf einem vergleichsweise geringen Niveau.

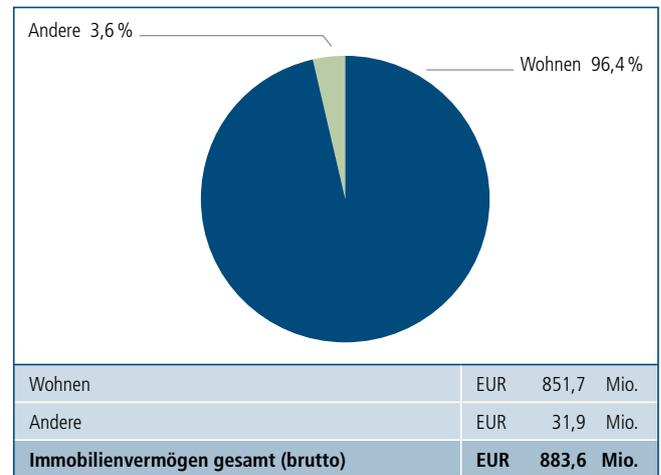
Unter Berücksichtigung der Fondskosten ergibt sich eine Fondsrendite von 2,5 % (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

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

	Deutschland	Gesamt
unbefristet	93,2	93,2
2018	0,0	0,0
2019	0,0	0,0
2020	0,0	0,0
2021	0,0	0,0
2022	2,5	2,5
2023	1,2	1,2
2024	0,3	0,3
2025	1,5	1,5
2026	0,3	0,3
2027	0,2	0,2
2028 +	0,8	0,8

<sup>1)</sup> Jahresnettomietenertrag.

### Aufteilung der Verkehrswerte nach Art des Grundstückes <sup>1)</sup>



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



## Informationen zu Wertveränderungen (stichtagsbezogen in EUR)

	Deutschland	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	883.642.150	883.642.150
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>1)</sup>	60.568.286	60.568.286
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	45.515.801	45.515.801
Sonstige positive Wertveränderungen	822.816	822.816
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	-27.180.264	-27.180.264
Sonstige negative Wertveränderungen	-3.202.760	-3.202.760
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	18.335.537	18.335.537
Sonstige Wertveränderungen insgesamt	-2.379.945	-2.379.945

<sup>1)</sup> Projekte anteilig Bautenstand. Zum Berichtsstichtag gibt es keine Projekte im Sondervermögen.

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

	Deutschland	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>		
Büro	44,0	44,0
Kfz	38,0	38,0
Industrie (Lager, Hallen)	35,0	35,0
Handel/ Gastronomie	20,0	20,0
Wohnen	11,0	11,0
Andere	7,0	7,0
<b>Vermietungsquote</b>	<b>89,5</b>	<b>89,5</b>

<sup>1)</sup> Jahresbruttomietsertrag.

<sup>2)</sup> Nach Mietertrag.

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

	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	710.352.920
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	—
<b>Immobilien gesamt</b>	
Liquidität	240.397.901
Kreditvolumen	-105.616.664
<b>Durchschnittliches Fondsvermögen (netto)</b>	<b>845.134.157</b>

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

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

Bundesländer	Verkehrswerte <sup>1)</sup>	
	in Mio. EUR	in %
Baden-Württemberg	21,0	2,4
Bayern	33,8	3,8
Berlin	22,2	2,5
Brandenburg	13,6	1,5
Bremen	—	0,0
Hamburg	—	0,0
Hessen	16,8	1,9
Mecklenburg-Vorpommern	—	0,0
Niedersachsen	68,1	7,7
Nordrhein-Westfalen	459,9	52,0
Rheinland-Pfalz	4,0	0,5
Saarland	1,6	0,2
Sachsen	184,1	20,8
Sachsen-Anhalt	24,0	2,7
Schleswig-Holstein	30,9	3,5
Thüringen	3,7	0,4
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>883,6</b>	<b>100,0</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>883,6</b>	<b>100,0</b>

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

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

	Deutschland	Gesamt
Wohnen	91,2	91,2
Handel/ Gastronomie	5,9	5,9
Kfz	2,2	2,2
Büro	0,2	0,2
Industrie (Lager, Hallen)	0,2	0,2
Andere	0,3	0,3

<sup>1)</sup> Jahresnettomietsertrag.

### 1.3.12 Verwendungsrechnung

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>13.607.668,12</b>	<b>0,53</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	253.272,26	0,01
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	13.354.395,86	0,52
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	—	—
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>-2.797.839,00</b>	<b>-0,11</b>
1. Einbehalt gemäß § 11 Abs. 2 BAB	-2.637.366,61	-0,10
2. Der Wiederanlage zugeführt gemäß § 11 Abs. 5 BAB	—	—
3. Vortrag auf neue Rechnung	-160.472,39	-0,01
<b>Gesamtausschüttung</b>	<b>10.809.829,12</b>	<b>0,42</b>
1. Kapitalertragsteuerabführung zum 1.1.2018	148.424,46	0,01
2. Endausschüttung zum 13.12.2018	10.661.404,66	0,41

Das „Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres“ beläuft sich auf EUR 13,4 Mio. Einschließlich des Vortrages aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 0,2 Mio. ist ein Betrag von EUR 13,6 Mio. für die Ausschüttung verfügbar.

Von dem für die Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrag werden nach der Kapitalertragsteuerabführung im Zuge der Investmentsteuerreform zum 1.1.2018 EUR 0,1 Mio. bzw. EUR 0,01 je Anteil abgeführt, EUR 2,6 Mio. gemäß § 11 Abs. 2 BAB einbehalten, EUR 0,2 Mio. auf neue Rechnung vorgetragen und EUR 10,7 Mio. bzw. EUR 0,41 je Anteil ausgeschüttet.

Am 13.12.2018 erfolgt die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,41 je Anteil. Bis zum 29.12.2018 wird allen Anlegern bei der Wiederanlage ihrer depot- oder eigenverwahrten Fondsanteile ein Wiederanlageabatt von 3 %, bezogen auf den Ausgabepreis, eingeräumt.

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

Erlangen, den 17. Dezember 2018

ZBI Fondsmanagement AG

Die Geschäftsleitung



Dirk Meißner  
(Vorsitzender)



Christian Reißing



Michiko Schöller

## 2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben nach der Derivateverordnung

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

### Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	51,26
Umlaufende Anteile (Stück)	26.003.426

### Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

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

#### Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

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

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

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

## Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote <sup>1)</sup>	1,12 %
Erfolgsabhängige Vergütung und/oder eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insb. transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gesamtfonds	1,45 %
An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen in EUR	1.041.422,04
• davon für die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	–9,52 %
• davon für die Verwahrstelle	43,52 %
• davon für Dritte	66,00 %
Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden	
• Ausgabeaufschlag	0,00 %
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	—
Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen <sup>2)</sup>	—
Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs [Anschaffungsnebenkosten] und der Kosten der Veräußerung der VG des Gesamtfonds) in EUR	53.265.047,50

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

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

## Angaben zur Mitarbeitervergütung

	Anzahl	Mio. EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung		2,15
• davon feste Vergütung		2,15
• davon variable Vergütung		—
Zahl der Mitarbeiter der KVG	50	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an Risikoträger		0,88
• davon an Führungskräfte		0,74
• davon an andere Risikoträger		0,14
Anzahl Führungskräfte	5	
Anzahl Mitarbeiter	4	



## Weitere Angaben zur Mitarbeitervergütung

### Qualitativer Teil für die Jahresberichte der Fonds

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

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

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

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitern keine variablen Vergütungen, sondern nur Festvergütungen.

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

Im Besonderen Teil des VKPs erfolgte die Einfügung der „Anlagegrenzen aus steuerlichen Gründen“:

## Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB <ul style="list-style-type: none"> <li>Im abgelaufenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Liquiditätsmanagements.</li> </ul>	
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB <ul style="list-style-type: none"> <li>Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden die festgelegten Risikolimits (Anlagegrenzen) für das Investmentvermögen bei zwei Liquiditätsgrenzen je einmal überschritten.</li> </ul>	
Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB <ul style="list-style-type: none"> <li>Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde der maximale Umfang des Leverage nicht geändert.</li> </ul>	
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes <ul style="list-style-type: none"> <li>Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode</li> </ul>	200,00 % 107,20 %
Leverage-Umfang nach Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes <ul style="list-style-type: none"> <li>Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitment-Methode</li> </ul>	300,00 % 107,20 %

Die Gesellschaft investiert fortlaufend mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind auf Anlegerebene 60 % der Ausschüttungen, der Vorabpauschalen und der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Herr Carsten Schimmel ist mit Wirkung zum 31.1.2018 aus dem Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG ausgeschieden.

Herr Christian Reißing wurde mit Wirkung zum 1.7.2018 als Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG bestellt.

## Angaben zur Transaktionsabwicklung

Die Transaktionsberatung und -abwicklung beim An- und Verkauf von Anlageobjekten des Fonds wurde auf die ZBI Immobilien AG, Erlangen, ausgelagert.

Die ZBI Immobilien AG ist ein mit der KVG, der ZBI Fondsmanagement AG, verbundenes Unternehmen und ist mit 100 % der für Rechnung des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI durchgeführten Transaktionen beauftragt.

## 3 Vermerk des Abschlussprüfers

### An die ZBI Fondsmanagement AG, Erlangen

Die ZBI Fondsmanagement AG, Erlangen, hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 zu prüfen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichtes nach den Vorschriften des KAGB und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung wer-

den die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 den gesetzlichen Vorschriften.

Eschborn / Frankfurt am Main, 17. Dezember 2018

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heist  
Wirtschaftsprüfer

Braun  
Wirtschaftsprüferin

## 4 Steuerliche Hinweise

### Informationen zur Investmentsteuerreform – Systemwechsel

Das Gesetz zur Reform der Investmentbesteuerung wurde am 26.7.2016 im Bundesgesetzblatt verkündet (Investmentsteuerreformgesetz, BGBl. I 2016, S. 1730). Das Investmentsteuergesetz in der neuen Fassung enthält insbesondere für Publikums-Investmentfonds eine grundlegende Reform der Investmentbesteuerung.

Ab dem 1.1.2018 unterliegt der Unilmmo: Wohnen ZBI als Publikums-Investmentfonds grundsätzlich der Körperschaftsteuerpflicht mit folgenden Einkünften:

- inländische Beteiligungseinnahmen (u.a. Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG)
- inländische laufende Mieterträge und Immobilien-Veräußerungsgewinne unabhängig von einer Haltedauer (§ 6 Abs. 4 InvStG)
- sonstige inländische Einkünfte i.S.d. § 49 Abs. 1 EStG wie z.B. Einkünfte aus Kapitalvermögen i.S.v. § 20 Abs. 1 Nr. 5 und 7 EStG, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz gesichert ist

Andere Einkünfte wie etwa inländische und ausländische Zinserträge, ausländische Dividenden oder ausländische Immobilienerträge unterliegen nicht der Besteuerung auf Fondsebene. Neben der Körperschaftsteuerpflicht mit einem Steuersatz von 15 % (bei Immobilienerträgen zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag auf die Körperschaftsteuer) kann grundsätzlich auch eine Gewerbesteuerpflicht entstehen, wenn die Grenzen des § 15 InvStG überschritten werden.

Auf Anlegerebene ist ein pauschaliertes Besteuerungsverfahren vorgesehen. Demnach sind auf Ebene des Anlegers Ausschüttungen des Investmentfonds, sogenannte Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen steuerpflichtig. Zum Ausgleich der Vorbelastung auf Fondsebene werden Erträge aus Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend überwiegend in Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften im In- oder Ausland investieren (Immobilienfonds), zu einem bestimmten Prozentsatz steuerfrei gestellt. Vorliegend investiert der Unilmmo: Wohnen ZBI laut Verkaufsprospekt fortlaufend mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds sind erfüllt. Da der Unilmmo: Wohnen



ZBI seinen Investitionsschwerpunkt im Inland hat, werden auf Anlegerebene 60 % der Erträge aus Investmentfonds freigestellt (30 % für Zwecke der Gewerbesteuer).

### Vorabpauschale

Neu ist nach dem Investmentsteuerreformgesetz die Ermittlung einer Vorabpauschale. Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer sogenannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote besteuert. Diese Pauschale ist eine Bemessungsgrundlage, die im neuen System an die Stelle der bisherigen ausschüttungsgleichen Erträge tritt und die eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten soll. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zugeflossen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Vorabpauschale eine vorgezogene Besteuerung künftiger Wertsteigerungen. Aus diesem Grund wird die Vorabpauschale bei Verkauf der Fondsanteile bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns mindernd berücksichtigt.

Die Vorabpauschale wird wie folgt errechnet:

$$\begin{aligned} \text{Vorabpauschale}^{1)} &= \text{Basisertrag} - \text{Ausschüttung des Kalenderjahres} \\ \text{Basisertrag}^{2)} &= 70\% \text{ des Basiszinses} \times \text{Rücknahmepreis der} \\ &\quad \text{Fondsanteile zum Beginn des Kalenderjahres} \end{aligned}$$

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird, betrug am 2.1.2018 0,87 %.

Der Basisertrag des Unilmmo: Wohnen ZBI für 2018 wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknahmepreises je Anteil zum 2.1.2018 mit 70 % von 0,87 %, das heißt: EUR 50,69 x 70 % x 0,87 % = EUR 0,3087<sup>3)</sup>. Bei einer Ausschüttung des Unilmmo: Wohnen ZBI am 13.12.2018 in Höhe von EUR 0,41 je Anteil beträgt die Vorabpauschale 2018 für den Unilmmo: Wohnen ZBI EUR 0,00.

### Übergangsregelungen

Der Übergang vom alten Besteuerungsregime bis zum 31.12.2017 auf das neue Besteuerungsregime ab dem 1.1.2018 erfordert eine Trennung zwischen den steuerlichen Werten, die noch dem alten Recht unterliegen, und solchen, die unter das neue Besteuerungsregime fallen. Die Regelungen des § 56 Abs. 7 bis 9 InvStG n.F. sehen vor, dass die Erträge, die unter dem alten Recht entstanden sind, grundsätzlich nach den Besteuerungsregelungen des alten Rechts erfasst werden und alle Ausschüttungen, die ab dem 1.1.2018 vorgenommen werden, ausschließlich dem neuen Recht unterliegen, wobei für die zeitliche Anwendung der Zeitpunkt der tatsächlichen Ausschüttung entscheidend ist. Gemäß den Übergangsvorschriften des § 56 InvStG n.F. ist daher für alle Investmentfonds mit einem vom Kalenderjahr abweichenden Geschäftsjahr für steuerliche Zwecke ein steuerliches Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2017 zu bilden.

Gleichzeitig gelten die vor dem 1.1.2018 angeschafften Anteile als zum 31.12.2017 veräußert und zum 1.1.2018 als angeschafft (Fiktion). Der aus der fiktiven Veräußerung resultierende Gewinn/Verlust wird durch die depotführenden Stellen ermittelt und steuerlich erst erfasst, wenn der Fondsanteil tatsächlich zurückgegeben wird.

Weiterhin gelten die ordentlichen Alterträge mit Ablauf des im Jahr 2017 endenden Geschäftsjahres bei den Anlegern eines Investmentfonds als zugeflossene ausschüttungsgleiche Erträge, wenn der Fonds die Erträge nicht vor dem 1.1.2018 ausschüttet und diese Erträge dem Anleger nicht vor diesem Stichtag zufließen. Dies gilt auch für das steuerliche Rumpfgeschäftsjahr, welches zum 31.12.2017 endet. Daher muss der Anleger die ordentlichen Alterträge noch im Veranlagungszeitraum 2017 als ausschüttungsgleiche Erträge nach der Rechtslage des Jahres 2017 versteuern.

<sup>1)</sup> Hinweis: Die Vorabpauschale kann niemals negativ werden.

<sup>2)</sup> Hinweis: Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt.

<sup>3)</sup> Abhängig von der Wertentwicklung der Anteile bis zum 31.12.2018 kann dieser Wert noch sinken, jedoch nicht ansteigen, siehe Fußnote 2.

## Steuerliche Hinweise zum Jahresbericht Unilmmo: Wohnen ZBI

Steuerliche Erfassung Thesaurierung zum 31.12.2017	Privatvermögen EUR (je Anteil)	Betriebsvermögen EST-pfl. Anleger EUR (je Anteil)	Betriebsvermögen KSt-pfl. Anleger EUR (je Anteil)
<b>Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung</b>			
Barausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
Investmentsteuerliches Ergebnis (steuerlich zufließende Erträge) <sup>1)</sup> hierin enthalten	0,0334	0,0334	0,0334
<ul style="list-style-type: none"> <li>• DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte<sup>2)</sup></li> <li>• steuerfreier Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Erträge bzw. steuerfreie Erträge i.S.d. § 8b Abs. 1 und 2 KStG</li> <li>• steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der Zehn-Jahres-Frist</li> <li>• steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf von Kapitalgesellschaften bei Erwerb vor dem 1.1.2009</li> </ul>	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	—	—
Steuerpflichtige ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge je Anteil	0,0334	0,0334	0,0334
<b>Kapitalertragsteuer (KESt)<sup>3)</sup></b>			
Bemessungsgrundlage	0,0334	0,0334	0,0334
Anzurechnende / zu erstattende KESt (25 %)	0,0083	0,0083	0,0083

<sup>1)</sup> Das investmentsteuerliche Ergebnis (steuerlich zufließende Erträge) setzt sich aus den investmentsteuerlichen ausgeschütteten Erträgen je Anteil in Höhe von EUR 0,000 und ausschüttungsgleichen Erträgen je Anteil in Höhe von EUR 0,0334 zusammen.

<sup>2)</sup> Bestimmte aus dem Ausland zufließende, aufgrund der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen (Freistellungsmethode) im Inland nicht nochmals zu versteuernde Erträge unterliegen beim betrieblichen Anleger dem Progressionsvorbehalt in Höhe von EUR 0,0000 je Anteil. Dies bedeutet, dass die steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf die Einkünfte des jeweiligen Anlegers anzusetzen ist, zu berücksichtigen sind.

<sup>3)</sup> Die auf den einzelnen Anleger entfallende Kapitalertragsteuer (§ 7 InvStG) wird wie folgt errechnet: Die in der Ausschüttung enthaltenen kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge je Anteil in Höhe von EUR 0,0334 sind zunächst mit der Anzahl der am 31.12.2017 beim Anleger vorhandenen Anteile zu multiplizieren; hieraus sind 25 vom Hundert Kapitalertragsteuer zu errechnen.

## Grundsätzliche Angaben zur Besteuerung privater Anleger

### Steuerliche Folgen von Ausschüttungen/Thesaurierungen

Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens stellen beim Privatanleger Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Diese unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug in Höhe von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Bei der Ermittlung dieser Einkünfte ist ein sogenannter Sparer-Pauschbetrag in Höhe von EUR 801,— (für zusammen veranlagte Ehegatten in Höhe von EUR 1.602,—) zu berücksichtigen. Werbungskosten im Zusammenhang mit Einkünften aus Kapitalvermögen sind grundsätzlich mit dem Sparer-Pauschbetrag abgegolten.

Die Steuer wird regelmäßig von der depotführenden Stelle (bei Inlandsverwahrung) einbehalten und hat grundsätzlich Abgeltungswirkung, sodass Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssteuersatz in Höhe von 25 %, können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt in diesem Fall die Einkommensteuer mit dem

niedrigeren persönlichen Steuersatz fest und rechnet den Steuerabzug auf die Steuerschuld an (sogenannte Günstigerprüfung). Angaben in der Steuererklärung müssen außerdem gemacht werden, sofern für die Einkünfte aus Kapitalvermögen kein Steuerabzug vorgenommen wurde (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Investmentanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wurde). Zudem sind gegebenenfalls Angaben für Kirchensteuerzwecke erforderlich, auch wenn der Steuerabzug in Höhe von 25 % bereits erfolgt ist.

Inländische und ausländische Dividenden aus (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sowie Zinsen, Mieterträge aus inländischen Immobilien und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der Zehn-Jahres-Frist sind in voller Höhe steuerpflichtig und unterliegen dem Abgeltungssteuersatz in Höhe von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Zum Fondsvermögen gehören Grundstücke, die im Ausland belegen sind. Mieterträge hieraus sind in der Regel im Ausland zu versteuern und fließen aufgrund der bestehenden Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung – kurz Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) – im Inland regelmäßig steuerfrei zu (sogenannte Freistellungsmethode). Ab dem Veranlagungszeitraum 2009 wirken sich die steuerfreien Erträge auch nicht auf den anzuwendenden

Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt). Sofern in einem DBA ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein DBA geschlossen wurde, sind die Mieterträge in Deutschland – unter Anrechnung der im Ausland gezahlten Steuer – steuerpflichtig. Dies gilt auch für Mieterträge aus Grundstücken, die von ausländischen Personengesellschaften gehalten werden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerfrei, sofern die Veräußerung durch das Sondervermögen nach dem Ablauf von zehn Jahren seit dem Zeitpunkt der Anschaffung (Zehn-Jahres-Frist) erfolgt.

Steuerfrei bleiben innerhalb der Zehn-Jahres-Frist außerdem Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines DBA verzichtet hat. Die steuerfreien Erträge wirken sich ab dem Veranlagungszeitraum 2009 auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt). Sofern in dem betreffenden DBA ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein DBA geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der Zehn-Jahres-Frist analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können gegebenenfalls auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden.

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften gelten nicht als zugeflossen. Bei Ausschüttung sind die Gewinne grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei einer Inlandsverwahrung dem Steuerabzug in Höhe von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind steuerfrei, wenn die Wertpapiere vor dem 1.1.2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1.1.2009 eingegangen wurden.

Erträge aus der Beteiligung an inländischen und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit dem Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Investmentanteile hinzuzurechnen, das heißt, sie erhöhen den steuerlichen Veräußerungsgewinn des Anlegers, wenn dieser seine Anteile nach dem 31.12.2008 erworben hat.

### **Steuerliche Folgen der Veräußerung von Anteilscheinen**

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt ein Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssteuersatz in

Höhe von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Bei einer Veräußerung von Anteilen, die vor dem 1.1.2009 erworben wurden, ist ein Veräußerungsgewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns aus Anteilen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, sind einerseits die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn zum Zeitpunkt der Anschaffung und andererseits der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn zum Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten steuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen kommt. Der Veräußerungsgewinn aus Anteilen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, ist zudem um die noch im Fondsvermögen enthaltenen thesaurierten Erträge zu kürzen, die vom Anleger bereits versteuert wurden, damit es auch in diesem Zusammenhang nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt. Der Veräußerungsgewinn ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen und noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobilien-gewinn). Substanzausschüttungen erhöhen den Veräußerungsgewinn.

Bei Anteilen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, werden steuerfrei ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften, die vor dem 1.1.2009 erworben bzw. eingegangen wurden, bei der Veräußerung der Anteile nachversteuert. Über die Umsätze sowie die Veräußerungsgeschäfte wird dem Anleger eine Bescheinigung ausgestellt.

### **Grundsätzliche Angaben zur Besteuerung eines betrieblichen Anlegers (EST-pflichtig bzw. § 8b KStG ist anwendbar)**

#### **Steuerliche Folgen von Ausschüttungen / Thesaurierungen**

Bei Anlegern, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, werden die Erträge aus dem Sondervermögen steuerlich als Betriebseinnahmen erfasst.

Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28.2.2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden inländischer und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig.

Bei einkommensteuerpflichtigen betrieblichen Anlegern sind inländische und ausländische Dividenden aus (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, zu 60 % steuerpflichtig (sogenanntes Teileinkünfteverfahren). Der Werbungskostenabzug ist ebenso auf 60 % beschränkt.

Zinsen und Mieterträge aus inländischen Immobilien sind in voller Höhe steuerpflichtig. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge ausgeschüttet oder thesauriert werden.

Mieterträge aus ausländischen Immobilien sind für betriebliche Anleger aufgrund von bestehenden DBA in der Regel steuerfrei (sogenannte Freistellungsmethode). Sofern in einem DBA ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein DBA geschlossen wurde, sind die Mieterträge in Deutschland, unter Anrechnung der im Ausland gezahlten Steuer, steuerpflichtig. Dies gilt auch für Mieterträge aus Grundstücken, die von ausländischen Personengesellschaften gehalten werden.

Veräußerungsgewinne, die das Sondervermögen aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit Anschaffung erzielt (Zehn-Jahres-Frist), sind steuerlich nicht relevant, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Die Gewinne werden erst bei deren Ausschüttung steuerpflichtig. Ob eine Besteuerung ausländischer Immobilienveräußerungsgewinne in Deutschland stattfindet, richtet sich nach dem jeweiligen DBA. Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der Zehn-Jahres-Frist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien sind in vollem Umfang steuerpflichtig. Ob eine Besteuerung ausländischer Immobilienveräußerungsgewinne in Deutschland stattfindet, richtet sich nach dem jeweiligen DBA.

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Termingeschäften gelten nicht als zugeflossen. Eine steuerliche Berücksichtigung erfolgt erst zum Zeitpunkt der Ausschüttung. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien für den einkommensteuer-

pflichtigen betrieblichen Anleger zu 40 % und für den körperschaftsteuerpflichtigen Anleger effektiv zu 95 % steuerfrei, sofern der Anleger § 8b KStG anwenden kann (5 % gelten als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben). Gewinne aus Termingeschäften sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Erträge aus der Beteiligung an inländischen und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Substanzumkehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzumkehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

### Steuerliche Folgen der Veräußerung von Anteilscheinen

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger in dem Umfang steuerfrei, in dem es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten sowie realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland aufgrund eines DBA auf die Besteuerung verzichtet (sogenannter Immobiliengewinn).



Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften, die § 8b KStG anwenden können, zudem effektiv zu 95 % steuerfrei, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus inländischen und ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn KSt). Von einkommensteuerpflichtigen betrieblichen Anlegern sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern. Dies gilt auch für den Anlegern noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende Dividenden, welche bei der Veräußerung von Anteilscheinen durch einkommensteuerpflichtige betriebliche Anleger im Gewinn aus der Veräußerung von Anteilen enthalten sind (Aktiengewinn EStG).

### Freistellungsauftrag und Nichtveranlagungs-Bescheinigung

Hat der inländische steuerpflichtige Anleger seinem depotführenden Kreditinstitut (UnionDepot oder inländisches Wertpapierdepot) rechtzeitig vor der Ausschüttung einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung (NV-Bescheinigung) vorgelegt, kann auf den Steuerabzug verzichtet werden. Die NV-Bescheinigung wird auf Antrag vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt ausgestellt. Wurde eine NV-Bescheinigung vorgelegt, erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

### Kirchensteuer

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

### Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen, die vom Sondervermögen noch nicht ausgeschüttet oder die thesauriert wurden und die infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig geworden sind (etwa mit den Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Die vom Sondervermögen erwirtschafteten Zinsen und Zinsansprüche sind bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchen-

steuer). Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden (Zwischengewinnaufwand). Er wird auch beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Der Steuerabzug unterbleibt darüber hinaus im Rahmen eines Freistellungsauftrags oder bei Vorlage einer NV-Bescheinigung. Steuerausländer sind auch hier vom Steuerabzug grundsätzlich ausgenommen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung der Anteile bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen. Bei der Ermittlung des Zwischengewinns bleiben Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie Erträge aus der Bewertung und Veräußerung der Objekte unberücksichtigt. Der Zwischengewinn wird bei jeder Anteilwertfeststellung ermittelt und bewertungstäglich veröffentlicht.

### Immobilien- und Aktiengewinn

Die Regelungen zum Aktiengewinn und zum Immobiliengewinn waren bis 31.12.2008 nur für diejenigen Anleger anzuwenden, die ihre Anteile in einem Betriebsvermögen halten. Seit dem 1.1.2009 sind die Regelungen zum Immobiliengewinn auch für Anleger relevant, die ihre Anteile im Privatvermögen halten. Der Fondsimmobiliengewinn beinhaltet noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten sowie realisierte und nicht realisierte Wertveränderungen ausländischer Immobilien des Sondervermögens, sofern Deutschland aufgrund eines DBA auf die Besteuerung verzichtet hat. Die Gesellschaft veröffentlicht den Fondsimmobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz vom Wert des Investmentanteils (Rücknahmepreis).

Der Fondsaktiengewinn beinhaltet die dem Anleger noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividendenerträge aus inländischen und ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften (für Körperschaften werden keine Dividenden erträge berücksichtigt, die dem Sondervermögen nach dem 28.2.2013 zugeflossen sind oder als zugeflossen gelten), realisierte und nicht realisierte Gewinne und Verluste aus der Beteiligung des Sondervermögens an (Immobilien-)Kapitalgesellschaften. Die Gesellschaft veröffentlicht den Fondsaktiengewinn (seit dem 1.3.2013 aufgrund der geänderten Besteuerung von Streubesitzdividenden separat für Körperschaften und für einkommensteuerpflichtige betriebliche Anleger) bewertungstäglich als Prozentsatz vom Wert des Investmentanteils (Rücknahmepreis).

Am Tag des Kaufs und Verkaufs der Anteile (sowie eventuell zum Bilanzstichtag) hat der Anleger die ausgewiesenen Prozentsätze mit dem jeweiligen Rücknahmepreis (Anteilpreis) zu multiplizieren, um einen absoluten Anlegerimmobilien- bzw. Anlegeraktiengewinn zu ermitteln. Die Differenz aus beiden Größen stellt den steuerlich relevanten besitzzeitanteiligen Immobilien- bzw. Aktiengewinn

des Anlegers dar. Für alle Anleger mindert der absolute besitzzeitanteilige Anlegerimmobiliengewinn den Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile. Für körperschaftsteuerpflichtige Anleger, die § 8b Abs. 1 und 2 KStG anwenden können, ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anlegeraktiengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei; allerdings gelten 5 % dieser steuerfreien Gewinne als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben. Für einkommensteuerpflichtige Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, ist der Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem besitzzeitanteiligen Anlegeraktiengewinn resultiert, zu 40 % steuerfrei. Betriebliche Anleger sollten vor Berücksichtigung des Immobilien- und Aktiengewinns in ihrer Steuererklärung Rat bei ihrem steuerlichen Berater einholen.

### Erbschaftsteuer

Die Ermittlung der steuerlichen Werte für ein Nachlassvermögen erfolgt auf der Grundlage des am Todestag des Erblassers geltenden Rücknahmepreises.

### Verkehrsteuern

Erwerb und Veräußerung der Anteilscheine unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer.

### Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Sondervermögens für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann – im Falle einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur – zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war.

Umgekehrt kann der Fall eintreten, dass dem Anleger eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor der Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt. Zudem kann eine Korrektur dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile tatsächlich in einem anderen als dem eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.



## Besteuerung der Erträge für das Geschäftsjahr 2017/2018

für die in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anteilinhaber.

Thesaurierung zum 31.12.2017	Privatvermögen EUR (je Anteil)	Betriebsvermögen EUR (je Anteil)	
		Kapitalgesellschaften	Personengesellschaften
<b>Nr.</b>			
1. Barausschüttung am 31.12.2017	0,0000	0,0000	0,0000
2. Betrag der Ausschüttung i.S.d. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
3. In dem Betrag der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
4. In dem Betrag der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000
5. Ausgeschüttete Erträge i.S.d. § 1 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
6. Ausschüttungsgleiche Erträge i.S.d. § 1 Abs. 3 InvStG	0,0334	0,0334	0,0334
7. In den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene nicht abzehbare Werbungskosten	0,0000	0,0000	0,0000
<b>In dem Betrag der Ausschüttung/ausgeschütteten Erträge und/oder Thesaurierung sind u.a. enthalten:</b>			
8. Dividenden i.S.d. § 8b Abs. 1 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG <sup>1)</sup>	—	0,0000	0,0000
9. Realisierte Gewinne i.S.d. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG <sup>1)</sup>	—	0,0000	0,0000
10. Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 a InvStG (Zinsschranke)	—	0,0000	0,0000
11. Steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	—	—
12. Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	—	—
13. Steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der Zehn-Jahres-Frist	0,0000	—	—
14. Einkünfte, die aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei sind	0,0000	0,0000	0,0000
15. Darin enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	—	—	0,0000
16. Steuerpflichtiger Betrag <sup>2)3)</sup>	0,0334	0,0334	0,0334
17 a. Ausländische (um die einbehaltene Quellensteuer erhöhte) Einkünfte, die zur Anrechnung der ausländischen Quellensteuer berechtigen (Dividenden mit Zufluss vor 1.3.2013) <sup>1)</sup>	0,0000	0,0000	0,0000
17 b. Ausländische (um die einbehaltene Quellensteuer erhöhte) Einkünfte, die zur Anrechnung der ausländischen Quellensteuer berechtigen (Dividenden mit Zufluss nach 28.2.2013) <sup>1)</sup>	0,0000	0,0000	0,0000
17 c. Gewinne aus Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften (Erwerb vor 1.1.2009), die zur Anrechnung der ausländischen Quellensteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000
18. Ausländische (um die einbehaltene Quellensteuer erhöhte) Einkünfte, die zur Anrechnung der ausländischen Quellensteuer berechtigen (Zinsen)	0,0000	0,0000	0,0000
19. Ausländische Einkünfte, auf die ausländische Quellensteuer als einbehalten gilt (fiktive Quellensteuer) (Dividenden) <sup>1)</sup>	0,0000	0,0000	0,0000
20. Ausländische Einkünfte, auf die ausländische Quellensteuer als einbehalten gilt (fiktive Quellensteuer) (Zinsen)	0,0000	0,0000	0,0000
21. Anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000
22 a. Davon auf Dividenden entfallend (Zufluss vor 1.3.2013)	0,0000	0,0000	0,0000
22 b. Davon auf Dividenden entfallend (Zufluss nach 28.2.2013)	0,0000	0,0000	0,0000
22 c. Davon auf Gewinne aus Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften (Erwerb vor 1.1.2009) entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
23. Davon auf Zinsen entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
24. Fiktive ausländische Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000
25. Davon auf Dividenden entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
26. Davon auf Zinsen entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
27. Nach § 34 c Abs. 3 EStG abzugsfähige Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000
28. Davon auf Dividenden entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
29. Davon auf Zinsen entfallend	0,0000	0,0000	0,0000
30. Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Erträge i.S.d. § 7 Abs. 1 und 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
31. Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0334	0,0334	0,0334
32. Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Erträge i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG soweit in Zeile 30 enthalten	0,0000	0,0000	0,0000
33. Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1378	0,1378	0,1378
34. Im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer abzüglich erstatteter Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000

<sup>1)</sup> Der Ausweis erfolgt in Höhe von 100 %.

<sup>2)</sup> Abweichungen in der Summe sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.

<sup>3)</sup> Dividendenerträge und realisierte Veräußerungsgewinne aus Aktien wurden im Falle der Personengesellschaften zu 60 % berücksichtigt, für Kapitalgesellschaften wurden die Veräußerungsgewinne in voller Höhe als steuerfrei berücksichtigt.

Die ausgewiesene anrechenbare Quellensteuer beinhaltet nicht die fiktive ausländische Quellensteuer.

Die ausgewiesenen ausländischen Einkünfte, die zur Anrechnung der ausländischen Quellensteuer berechtigen, beinhalten die ausländischen Einkünfte, auf die ausländische Quellensteuer als einbehalten gilt (fiktive Quellensteuer).

Für Kapitalgesellschaften ist zu beachten, dass gemäß § 8b Abs. 3 KStG 5 % der Veräußerungsgewinne nach § 8b Abs. 2 KStG als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben zu qualifizieren und damit steuerlich hinzuzurechnen sind. Dies ist in der vorliegenden Mitteilung „Besteuerung der Erträge“ nicht berücksichtigt.

Die steuerlichen Besonderheiten der §§ 3 Nr. 40 EStG sowie 8b Abs. 7 und 8 KStG sind auf Anlegerebene zu beachten.

Hinweis: Die Steuerbescheinigung gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## Zwischengewinne<sup>1)</sup>

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

<sup>1)</sup> Die Ermittlung der steuerlichen Kennzahl Zwischengewinn entfällt durch die Reform der Investmentbesteuerung ab dem 1.1.2018.

## Immobilien Gewinne<sup>1)</sup>

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

<sup>1)</sup> Die Ermittlung der steuerlichen Kennzahl Immobilien Gewinn entfällt durch die Reform der Investmentbesteuerung ab dem 1.1.2018.

## Aktiangewinne<sup>1)</sup>

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

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

<sup>1)</sup> Die Ermittlung der steuerlichen Kennzahl Aktiengewinn entfällt durch die Reform der Investmentbesteuerung ab dem 1.1.2018.

## 5 Organe und Abschlussprüfer

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

ZBI Fondsmanagement AG  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 1,000 Mio.

Eigenmittel:  
EUR 7,358 Mio.

(Stand: 31.12.2017)

### Vorstand

Dirk Meißner (Vorsitzender)  
Christian Reißing (seit 1.7.2018)  
Carsten Schimmel (bis 31.1.2018)  
Michiko Schöller

### Aufsichtsrat

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

Klaus Fella,  
Stellvertretender Vorsitzender,  
Rechtsanwalt in der Kanzlei Goldenstein u. Fella,  
Rechtsanwälte und Steuerberatung,  
Erlangen

Dr. Bernd Itäl,  
Vorsitzender des Vorstands der  
ZBI Zentral Boden Immobilien AG,  
Erlangen

Dr. Daniel Günnewig,  
Mitglied der Geschäftsführung  
der Union Investment Privatfonds  
GmbH und Mitglied des Vorstands  
der R+V Pensionsfonds AG,  
Frankfurt/Main

Jörn Stobbe,  
Mitglied der Geschäftsführung  
der Union Investment Real Estate  
GmbH und der Union Investment  
Institutional Property GmbH,  
Hamburg

### Gesellschafter

ZBI Partnerschafts-Holding-GmbH,  
Erlangen

### Verwahrstelle

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

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 4.926 Mio.

Eigenmittel:  
EUR 19.003 Mio.

(Stand: 31.12.2017)

### Abschlussprüfer

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Mergenthalerallee 3–5  
65760 Eschborn

## Bestandsbewerter / -innen Immobilien

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,  
Frankfurt/Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

CBRE GmbH,  
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Manuel Englert, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.12.2017)  
Christin Marie Jagdmann, zertifizierte Sachverständige  
Torsten Mainz, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2018)  
Matthew McCaul, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.12.2017)  
Hannes Nagora, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.5.2018)  
Markus Pesch, zertifizierter Sachverständiger  
Andreas Polter, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.12.2017)  
Tim Schulte, zertifizierter Sachverständiger  
Franziska Siegmann, zertifizierte Sachverständige  
Ismail Ahmad Tahir, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.12.2017)  
Danilo Tietz, zertifizierter Sachverständiger  
Christina Turner, zertifizierte Sachverständige

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

## Ankaufsbewerter / -innen Immobilien

JKT Immobilien GmbH,  
Berlin

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

Savills Immobilien Beratungs-GmbH,  
Frankfurt/Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

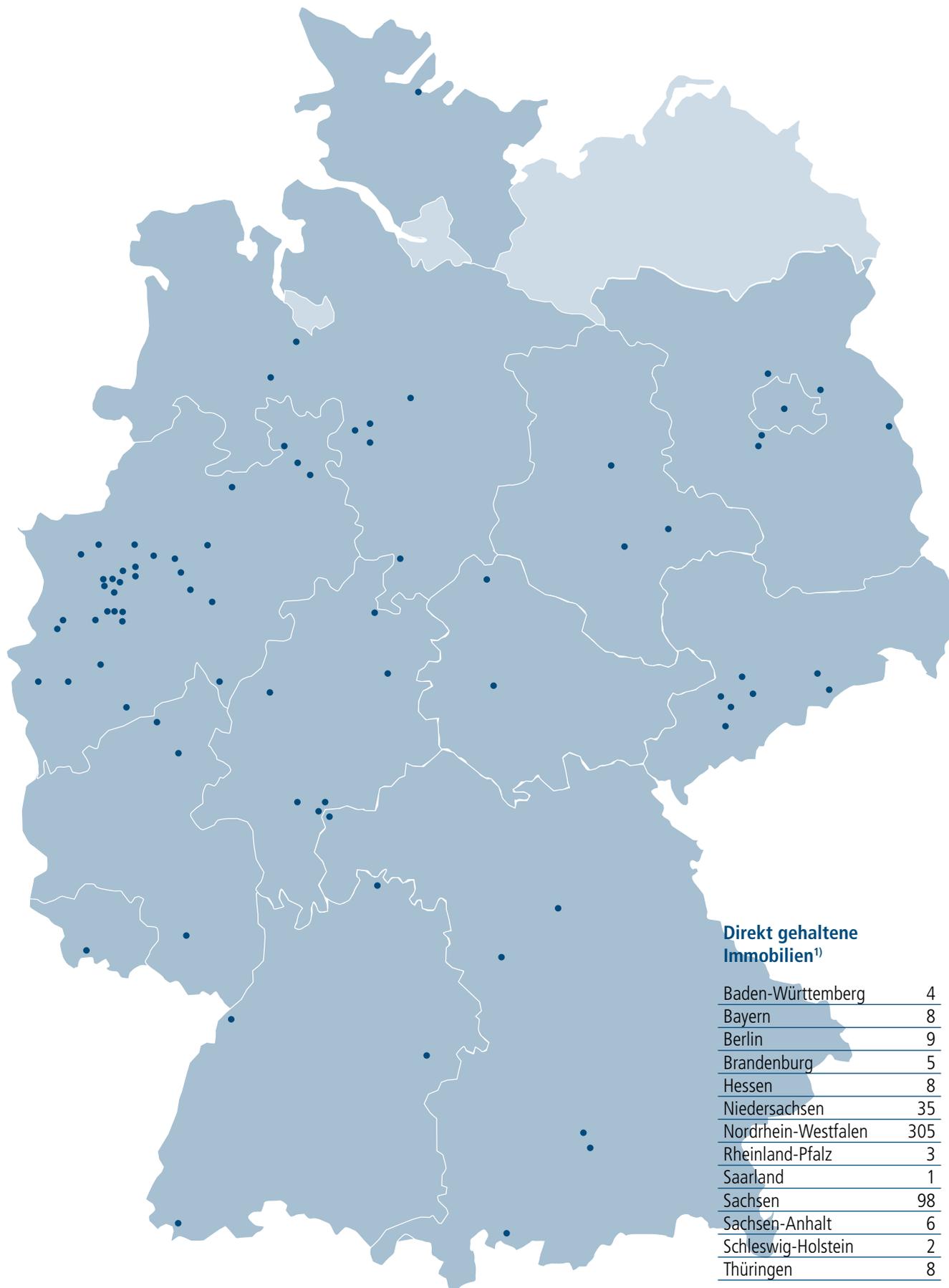
## Ankaufsbewerter / -innen Gesellschaften

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

Jochen Edel, Wirtschaftsprüfer  
Dirk Jessen, Wirtschaftsprüfer  
Steffi Papenroth, Wirtschaftsprüferin

## Investitionsstandorte des Unilmmo: Wohnen ZBI



<sup>1)</sup> Aktuell gibt es keine Immobilien-Gesellschaften im Sondervermögen.

ZBI Fondsmanagement AG  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

Kundenservice:  
Union Investment Privatfonds GmbH  
Telefon: + 49 - 69 - 58998 - 6060  
Telefax: + 49 - 69 - 58998 - 9000  
E-Mail: [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de)  
Internet: [www.union-investment.de](http://www.union-investment.de)

006432 12.18