

UnImmo: Europa

Halbjahresbericht zum 31.3.2021



Unilmmo: Europa auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 551

ISIN: DE0009805515

Kennzahlen zum		31.3.2021		30.9.2020
Fondsvermögen (netto)	EUR	14.015,7 Mio.	EUR	13.502,3 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹	EUR	13.867,1 Mio.	EUR	13.483,4 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	5.824,8 Mio.	EUR	5.607,6 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²	EUR	8.042,3 Mio.	EUR	7.875,8 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		41		40
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		64 ³		58 ⁴
Gebundene Mittel (gesamt) ⁵	EUR	1.051,4 Mio.	EUR	1.038,1 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	2.518,1 Mio.	EUR	2.248,9 Mio.
Freie Liquidität	EUR	1.466,8 Mio.	EUR	1.210,7 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		15,8%		16,1%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		93,5%		94,7%
Ausgabepreis	EUR	56,87	EUR	57,46
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	54,16	EUR	54,72
Sonstige Kennzahlen				
Ankäufe ⁶		7 ⁷ 8		19 ⁹
Verkäufe ⁶		1 ⁷		— ⁹
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	648,9 Mio. ⁷	EUR	824,4 Mio. ⁹
Ausschüttungsstichtag		—		10.12.2020
Ausschüttung je Anteil	EUR	—	EUR	1,00
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (Est-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,2000
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,0500

¹ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

² Zum anteiligen Verkehrswert.

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

⁴ Davon sechs Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

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

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

⁷ Zeitraum 1.10.2020 – 31.3.2021.

⁸ Davon fünf Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

⁹ Zeitraum 1.10.2019 – 30.9.2020.

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

Halbjahresbericht¹

zum 31. März 2021
des Unilmmo: Europa

Inhalt

1 Bericht der Geschäftsführung.....	4
1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr	7
1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	7
1.1.2 Risikobericht	10
1.1.3 Anteilwert	13
1.1.4 Fondsvermögen (netto).....	13
1.1.5 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.....	13
1.1.6 Immobilienaktivitäten	14
1.2 Ausblick	20
1.3 Zahlen, Daten, Fakten.....	23
1.3.1 Zusammengefasste Vermögens- aufstellung	24
1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung	26
1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I.....	30
1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II	60
1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III	61
1.3.6 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	63
1.3.7 Bestand der Liquidität / Kredite.....	64
1.3.8 Übersicht: Immobilieninformationen	66
2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	69
3 Organe.....	70



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

Fotos in diesem Bericht:
Helsinki, Työpajankatu 8,
„Urban Environment House“ (Finnland)

¹ Zeitraum 1.10.2020 – 31.3.2021

1 Bericht der Geschäftsführung



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

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Europa hat das erste Geschäftshalbjahr 2020 / 2021 mit einem wiederum positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Zwölf-Monats-Erfolg unseres europäisch ausgerichteten Fonds liegt zum 31.3.2021 bei 1,3 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Im Vorjahreszeitraum (Stichtag 31.3.2020) hatte der Anlageerfolg des Unilmmo: Europa 2,3 % betragen.

In einem gemischten konjunkturellen Umfeld zeigt der Unilmmo: Europa eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung. Die erfreuliche Nachfrage auf der Anlagenseite bestätigt weiterhin die hohe Attraktivität unseres für die Zukunft gut aufgestellten Europa-Fonds. Per saldo ergibt sich für den Fonds im ersten Geschäftshalbjahr ein Netto-Mittelzufluss von EUR 648,9 Mio. Das Fondsvermögen (netto) stieg gegenüber dem Beginn des ersten Geschäftshalbjahres von EUR 13.502,3 Mio. auf EUR 14.015,7 Mio. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 1.466,8 Mio., was 10,5 % des Fondsvolumens (netto) entspricht.

Um den Anlegern, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell sehr niedrigen Liquiditätsverzinsung, auch weiterhin eine attraktive Performance bieten zu können, wurde die Ausgabe neuer Anteile für den Unilmmo: Europa zuletzt auf einen Kontingenzzeitraum vom 1.2.2021 bis 12.3.2021 begrenzt. Die Ausgabe neuer Anteile ist erst wieder vorgesehen, wenn ein signifikanter Abbau der Liquidität, insbesondere durch die Akquisition von geeigneten Immobilien, erfolgt ist.

Durch seine gute Liquiditätsausstattung war und ist der Fonds in der Lage, Anteilscheinrückgaben jederzeit zu bedienen und zugleich an den Chancen zu partizipieren, die sich derzeit an den europäischen und internationalen Im-

mobiliemärkten ergeben. Die zukunftsorientierte Struktur des Fonds wurde im ersten Geschäftshalbjahr durch den Erwerb von zwei Logistikimmobilien in Deutschland weiterentwickelt. Das Gesamtinvestitionsvolumen hierfür beträgt EUR 128,8 Mio.

Zum Ende des Geschäftshalbjahres 2020 / 2021 weist das Portfolio des Unilmmo: Europa mit 105 direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über insgesamt 19 Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt von 69,6 % seines Immobilienvermögens in Europa auf. Die Streuung der Fondsimmobilen über die Hauptnutzungsarten Büro (59,6 %), Einzelhandel (26,5 %) und Hotel (7,8 %) soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren. Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Berichtsstichtag bei 93,5 %.

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

Die globale Verbreitung des Coronavirus und seiner hochinfektiösen Mutationen hat im Berichtszeitraum zu teilweise deutlichen Einschnitten der wirtschaftlichen Aktivität geführt. Weltweit sind länderspezifisch unterschiedlich strenge behördliche Auflagen in Kraft getreten. Aktuell befinden sich viele europäische Länder zum wiederholten Male im Lockdown. Gleichzeitig wurden bereits mit Ausbruch der Pandemie umfangreiche staatliche Unterstützungsprogramme für betroffene Unternehmen und Privatpersonen verabschiedet. Zudem starteten weltweit Impfprogramme gegen das Coronavirus.

Die Immobilienmärkte befinden sich nach wie vor in einer vergleichsweise robusten Position. Niedrige Leerstände und moderate Fertigstellungsvolumina neuer Flächenangebote bilden die Grundlage für eine weiterhin stabile Entwicklung. Zudem erzielen die Immobilien grundsätzlich attraktive Mieteinnahmen, die sich mit der Rückkehr zur Normalität auch wieder deutlich bemerkbar in der Fondspreisentwicklung niederschlagen werden. Unsere Bestandsmanager sind mit Mietern, die stärker von der Krise getroffen sind, zudem im kontinuierlichen Austausch und suchen im Sinne unserer Anleger nach zufried-

denstellenden Lösungen für beide Seiten. Die Auswirkungen der Pandemie sind aktuell vor allem individuell und objektspezifisch zu managen.

Die Nachfrage nach **Büroflächen** hängt – und das gilt nicht nur in diesen herausfordernden Zeiten – in entscheidendem Maße von den Konjunkturerwartungen der Nutzer ab. In einer längeren Rezession könnten sich infolge von zurückgestellten Expansionsplänen oder bei vermehrter Anzahl von Insolvenzen naturgemäß auch auf den Büromärkten Effekte auf die Flächennachfrage zeigen.

Das Arbeiten im Homeoffice hat während der Pandemie erheblich an Bedeutung gewonnen. Jedoch werden klassische Büroarbeitsplätze keineswegs zum Auslaufmodell. Langfristig gesicherte Büroflächen werden für Unternehmen in Zukunft weiterhin wesentlicher Bestandteil eines hybriden Arbeitsplatz-Ökosystems sein: als Ankerfläche für Markenidentität, Talentmagnet und für die Ausführung unabdingbarer Präsenzfunktionen. Diese Ankerflächen werden ergänzt um flexible, mobile und zunehmend digitalbasierte Arbeitsplatzmodelle in einem Verhältnis, das sich branchenabhängig in den kommenden Jahren herausbilden wird.

Büroobjekte in guten bis sehr guten Lagen und mit einer attraktiven Anbindung an den ÖPNV dürften auch in der aktuellen weltwirtschaftlichen Krisenphase auf der Nachfrageseite eine sehr stabile Entwicklung zeigen und robust durch die Krise kommen.

Das **Einzelhandelssegment** leidet besonders stark unter dem coronabedingten Lockdown. Insbesondere Läden des nicht täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Bekleidungsgeschäfte oder Einrichtungshäuser, verzeichnen deutliche Umsatzeinbußen. Ein Teil der Umsätze hat sich zudem in Richtung des Onlinehandels verschoben, wovon der Logistiksektor wiederum profitiert. Mögliche Konsolidierungen im Einzelhandel und damit temporäre Mietertragsausfälle oder auch Leerstände können angesichts der erneuten Lockdowns nicht ausgeschlossen werden.

Unsere Immobilienfonds sind im Einzelhandelsbereich vor allem in dominante Shopping-Center investiert, also in die größten und damit auch stärksten Einkaufszentren der jeweiligen Region. Mit diesen Top-Centern sind die Sondervermögen sehr gut aufgestellt, um künftig von einer sich belebenden Konsumnachfrage profitieren zu können. Shoppens in einem Ambiente mit hoher Aufenthaltsqualität und Zusatzangeboten, wie zum Beispiel Entertainment, wird auch zukünftig gefragt sein.

Mit ihren langen Mietverträgen gehören **Hotels** grundsätzlich zu den Nutzungsarten, die in den Fonds für eine hohe und zuverlässige Ertragskraft sorgen. Durch die breite Verteilung der Hotelportfolios über unterschiedliche Hotelmarken, Pächter und Standorte ist zudem eine hohe Risiko-

diversifikation gegeben. Zugleich leidet die Assetklasse aber aufgrund der Reisebeschränkungen stark unter der globalen Pandemie. Die Rahmenbedingungen und Prognosen ändern sich nahezu wöchentlich, die Branche kann aktuell nur „auf Sicht“ fahren. Wir haben unsere Planung an dieses unsichere Umfeld angepasst und Objektstrategien auf den Prüfstand gestellt. Aufgrund unserer Funktion als Treuhänder und der komplexen Situation gehen wir dabei mit Bedacht vor und suchen nach ausgewogenen Lösungen, die sowohl unsere Anleger als auch unsere Hotelpartner zufriedenstellen. Wir handeln dabei objektbezogen und mit Augenmaß. Um strategisch bedeutsame Hotelbetriebe für die Fonds abzusichern, werden in Teilen individuelle Vereinbarungen getroffen. Fest steht: Die Pandemie hat zu einer unverschuldeten Krise geführt und ist eine zeitlich begrenzte Herausforderung für die Hotellerie, keine strukturelle Krise.

Der **Logistiksektor** wurde nur temporär durch den konjunkturellen Einbruch und die beeinträchtigten Lieferketten negativ beeinflusst, profitiert aber grundsätzlich vom gestiegenen Flächenbedarf einiger Händler des Nahversorgungssektors und einer zunehmenden Tendenz zur Lagerhaltung aufgrund der in der Pandemie deutlich gewordenen Anfälligkeit internationaler Lieferketten.

Im Bereich **Wohnen** ergeben sich durch die Pandemie nur sehr moderate Auswirkungen, da es sich hierbei um ein krisenunabhängiges Grundbedürfnis für jeden Bürger handelt. Es ist nicht auszuschließen, dass es bei Mietwohnungen im gehobenen Preissegment aufgrund eines in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ausgeprägteren Kostenbewusstseins zu einer etwas geringeren Nachfrage kommen könnte. Die Nachfrage nach Mietwohnungen im mittleren Preissegment dürfte sich aufgrund der weiterhin bestehenden Angebotsknappheit, insbesondere in den durch weiteren Zuzug geprägten Ballungsräumen, allerdings stabil zeigen.

Grundsätzlich ist das Portfolio des Unilmmo: Europa für die Zukunft gut aufgestellt, um die aktuelle Marktphase vergleichsweise stabil durchlaufen zu können und in einer Aufschwungphase wieder auf Vorkrisenniveau zurückzukehren.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Europa in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2020 / 2021 werden wir Sie im Folgenden informieren.



1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr

1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Die Corona-Pandemie führte im Jahr 2020 zu einem deutlichen Einbruch der weltweiten Konjunktur. Auf den Immobilien-Investmentmärkten machte sich dies insbesondere zwischen März und September durch eine spürbare Investorenzurückhaltung, ein deutlich verringertes Angebot an Kaufobjekten und folglich einen Rückgang der Transaktionsaktivität bemerkbar. Am Ende des Jahres 2020 lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 467,1 Mrd. und somit 31,0% unter dem sehr hohen Wert des Vorjahres.

Europäische Büromärkte

Auf den europäischen Büroimmobilienmärkten agierten die Mieter im Jahr 2020 vielfach zurückhaltend und die Vermietungsleistung ging aufgrund der Coronakrise im Jahresvergleich zurück. Dennoch profitierten viele europäische Bürostandorte von einer jahrelangen Angebotsknappheit. Obwohl die durchschnittliche Leerstandsrate auf den zwölf bedeutendsten Büromärkten zum Jahresende 2020 leicht anstieg, lag sie mit einem Wert von 7,8% im historischen Kontext weiterhin auf einem relativ niedrigen Niveau. Die somit vielerorts nach wie vor begrenzte Verfügbarkeit von modernen Flächen in zentralen Lagen stützte das Spitzenmieteniveau, das sich in Europa trotz der Coronakrise im Jahresvergleich weitgehend stabil entwickelte. Lediglich London, Madrid und Stockholm registrierten im Jahresverlauf leichte Mietpreistrükgänge, wohingegen Paris sogar ein deutliches Plus von 8,1% verzeichnen konnte.

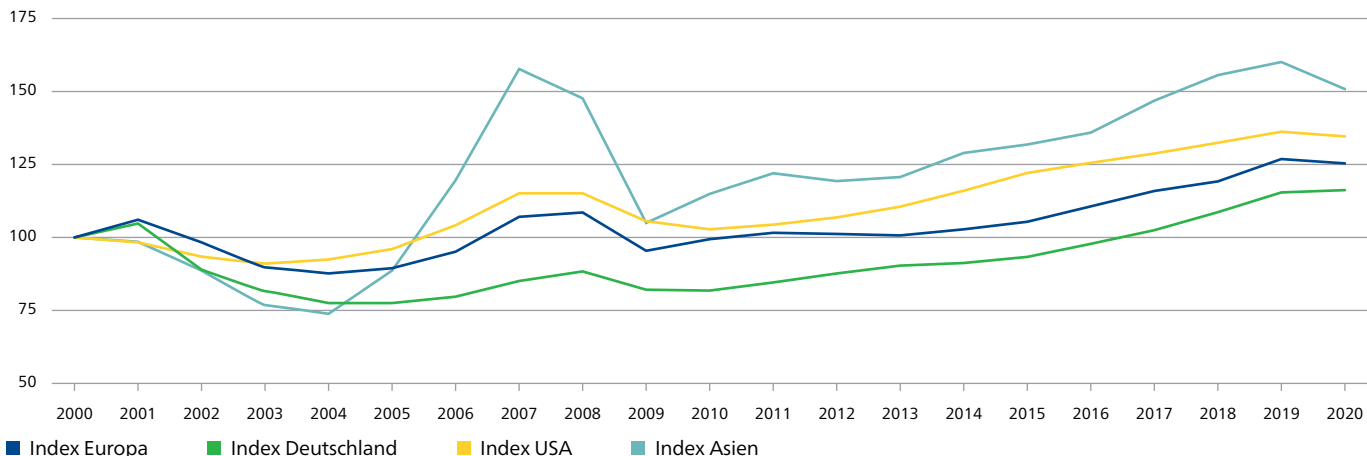
Deutsche Büromärkte

Auf den fünf größten deutschen Büromärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München machte sich die Corona-Pandemie im Jahr 2020 durch eine rückläufige Flächennachfrage und einen Rückgang der Mietvertragsabschlüsse bemerkbar. Nach Angaben von Jones Lang LaSalle ging der summierte Flächenumsatz der Immobilienhochburgen im Vergleich zum Vorjahr um 31,6% zurück. Weiterhin blieb die Neubautätigkeit im vergangenen Jahr erneut relativ moderat und die Flächenverfügbarkeit in den Bestlagen der deutschen Immobilienhochburgen war nach wie vor gering. Trotz der gesunkenen Nachfrage registrierten die fünf Top-Standorte zum Jahresende lediglich eine durchschnittliche Leerstandsrate von 4,4%. Vor diesem Hintergrund entwickelten sich die Spitzenmieten im Jahr 2020 an drei der fünf Standorte gegenüber dem Vorjahr stabil, während Hamburg und Berlin sogar ein weiteres Mietpreiswachstum von 6,9% bzw. 2,7% verzeichnen konnten.

Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

Im Jahresverlauf 2020 waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den europäischen Einzelhandelsmärkten deutlich zu spüren. Da es in den meisten Ländern Lockdowns gab, sanken die Kundenfrequenzen und Umsätze temporär. Von der Pandemie profitieren konnte der Lebensmitteleinzelhandel, in diesem Segment stiegen die Umsätze zum Teil deutlich. Gleiches galt auch für den Onlinehandel, der ebenfalls im vergangenen Jahr von der Krise profitierte. Vor diesem Hintergrund war eine Korrektur der Mietpreise bei Einzelhandelsflächen in vielen europäischen Metropolen zu beobachten. Stabil zeigten sich die Einzelhandelsmieten in London und Oslo.

Spitzenmietpreisentwicklung¹ für Büroflächen



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

¹ Index-Basisjahr 2000.

Die Corona-Pandemie war auch auf den deutschen Einzelhandelsmärkten spürbar. Bedingt durch den Lockdown und die Zurückhaltung der Konsumenten war der Umsatz im stationären Einzelhandel niedriger als im Vorjahr. Profitiert von der Krise haben in Deutschland ebenfalls der Lebensmitteleinzel- und der Onlinehandel. Die Spitzenmieten zeigten sich in den großen deutschen Metropolen im Jahresverlauf 2020 dennoch stabil, während in kleineren Städten leicht nachgebende Einzelhandelsmieten registriert wurden.

Europäische und deutsche Hotelmärkte

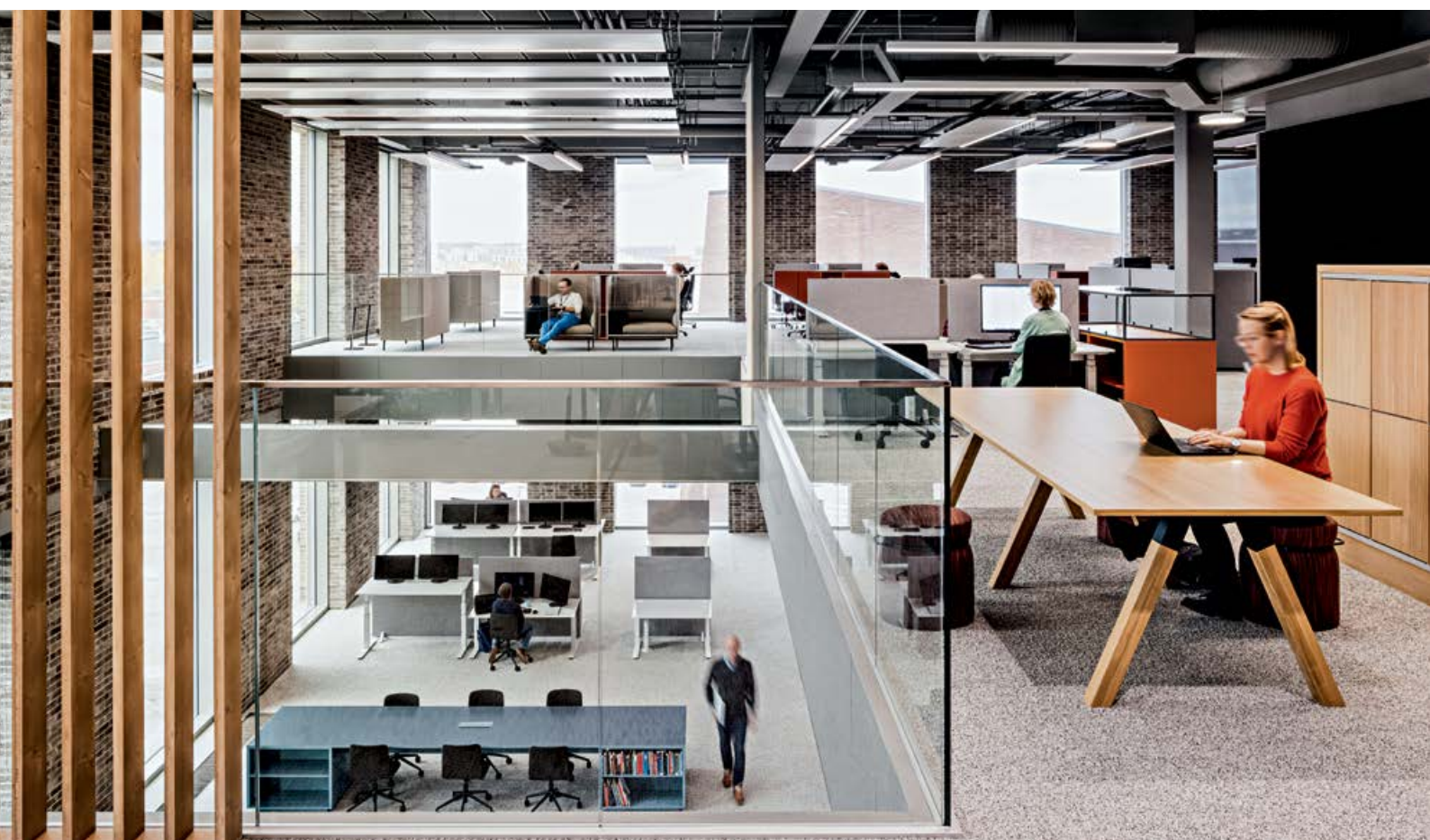
Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen sorgten im Jahr 2020 auf den europäischen Hotelmärkten für einen weitgehenden Einbruch der Nachfrage. Teilweise sahen sich Hotels aufgrund äußerst niedriger Belegungsraten zu temporären Schließungen gezwungen. Einige Feriendestinationen zeigten während der Sommerferienzeit aber eine Erholung der Auslastung und des Zimmererlöses. Im Durchschnitt über die bedeutenden Hotelstandorte Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien wurde im Jahr 2020 dementsprechend ein Rückgang des durchschnittlichen Zimmererlöses (RevPAR) um 77,7 % gegenüber dem Vorjahr registriert.

Die Nachfrage auf den deutschen Hotelmärkten brach im Jahr 2020 im Zuge der Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen nahezu vollständig ein. In einigen Feriendestinationen erholten sich über die Sommermonate die Auslastung und Zimmererlöse wieder, wovon die fünf größten deutschen Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München aber kaum profitieren konnten. Im Schnitt verzeichneten diese fünf Hotelmärkte einen Rückgang des RevPAR um 69,4 % gegenüber dem Vorjahr.

Außereuropäische Immobilienmärkte

Auf den US-amerikanischen Büroimmobilienmärkten hat sich die äußerst positive Entwicklung der letzten Jahre coronabedingt nicht fortgesetzt. Die durchschnittliche Leerstandsquote stieg im Vergleich zum Ende des vierten Quartals 2019 aufgrund der rückläufigen Nachfrage merklich an, die Spitzenmietpreise gingen im gleichen Zeitraum im Durchschnitt jedoch nur geringfügig zurück. Mietpreiswachstum war noch immer u. a. in Boston (Massachusetts / USA), Miami (Florida / USA) und Sacramento (Kalifornien / USA) festzustellen.

Die Corona-Pandemie zeigte im Jahr 2020 deutliche Auswirkungen auf den Büromarkt in Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko).



So ging die Büroflächennachfrage auf einen historisch niedrigen Stand zurück. Die Leerstandsrate stieg dementsprechend im Jahresverlauf um fast 4,4 Prozentpunkte auf gut 20,2 % am Ende des vierten Quartals 2020 an. Die erzielbaren Spitzenmieten gingen im gleichen Zeitraum um 3,4 % zurück.

In Sydney (Australien) führte die hohe Neubautätigkeit im Jahr 2020 zu einer deutlichen Ausweitung des Büroflächenangebots. Damit traf das neue Flächenangebot auf eine coronabedingt geschwächte Nachfragesituation. Vor diesem Hintergrund stieg die Leerstandsrate in Sydney im Jahresvergleich um 640 Basispunkte auf 12,6 %. Folglich ließ sich ein deutlicher Rückgang der Spitzenmieten um 15,1 % registrieren.

In Tokio (Japan) war die Nachfrage nach Büroflächen im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gedämpft. Gleichzeitig trug die hohe Zahl an Neubaufertigstellungen dazu bei, dass die Leerstandsrate am Jahresende 2020 spürbar anstieg. Mit einem Wert von 1,3 % war die Leerstandsrate aber weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Spitzenmieten lagen am Ende des vierten Quartals 2020 leicht unter dem Wert des Vorjahresquartals.

Immobilien-Investitionsmärkte

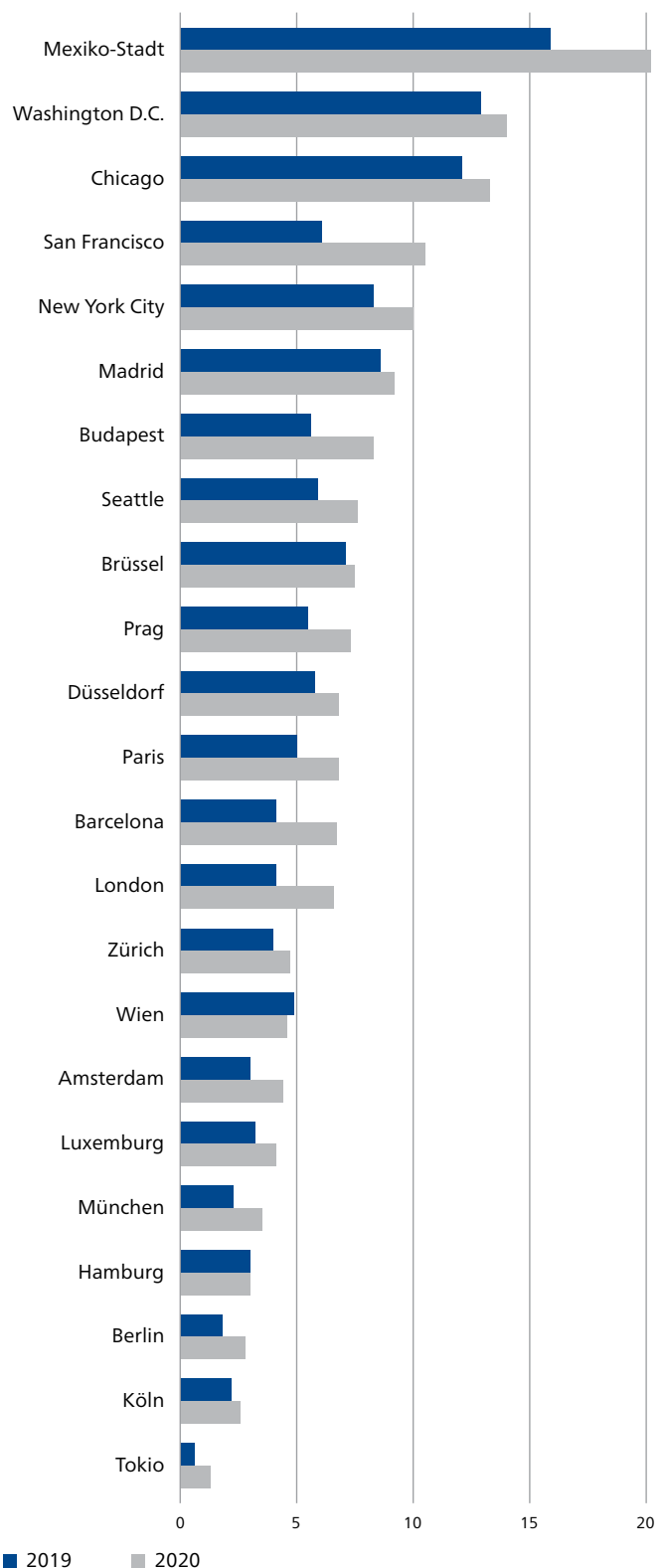
Die gewerblichen Immobilien-Investitionsmärkte wurden im Jahr 2020 stark durch die weltweite Corona-Pandemie beeinträchtigt. Aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Einschränkungen sowie der daraus resultierenden Reisebeschränkungen ging die Zahl der Immobilien-Transaktionen und damit auch das gewerbliche Immobilien-Transaktionsvolumen vor allem im zweiten Quartal stark zurück. Das globale Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2020 lag mit EUR 467,1 Mrd. 31,0 % unter dem Ergebnis des Vorjahres.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien am Jahresende 2020 bei EUR 183,6 Mrd., womit es um 22,0 % geringer ausfiel als im Jahr 2019. In Deutschland wurden im Jahr 2020 Gewerbeimmobilien im Wert von EUR 45,5 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fast ein Viertel des gesamten europäischen Handelsvolumens aus. Coronabedingt lag das Transaktionsvolumen in Deutschland aber dennoch 16,2 % unter dem hohen Wert des Vorjahres.

Auf dem amerikanischen Kontinent erreichte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2020 einen Wert von EUR 176,5 Mrd. Damit lag es infolge der Corona-Krise um 41,9 % unter dem Ergebnis des Jahres 2019.

In der Region Asien-Pazifik wurden im Jahr 2020 EUR 107,0 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Das entspricht einem Rückgang des Transaktionsvolumens um 22,4 % im Vergleich zum Vorjahr.

Büroleerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des UniImmo: Europa (in %)



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

Ausblick

Trotz des eingeschränkten Transaktionsgeschehens zeigten sich die Immobilienpreise im Jahr 2020 weitgehend stabil. Vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit eines Impfstoffes gegen das Coronavirus sowie der prognostizierten konjunkturellen Erholung wird eine Belebung der Immobilienmärkte in der zweiten Jahreshälfte 2021 angenommen. Auch die Investmentmärkte werden sich relativ dynamisch entwickeln und die Preise für Immobilien dürften im Jahresverlauf vielerorts steigen.

Geld- und Kapitalmarkt

Die steigenden Corona-Infektionszahlen sorgten am Markt für Euro-Staatsanleihen bereits zu Beginn des Geschäftshalbjahres für Verunsicherung. Im weiteren Verlauf mussten dann viele Länder einen zweiten Lockdown verabschieden. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen fiel aber nur leicht. Angesichts der schon stark negativen Verzinsung mangelte es offenbar vielen Investoren an Kursfantasie. Papiere aus den europäischen Peripherieländern verloren in diesem schwierigen Umfeld nicht wie sonst üblich an Wert. Ihre Kurse waren vielmehr durch die Anleihenkäufe der Europäischen Zentralbank (EZB), umfangreiche Fälligkeiten und nicht zuletzt die Anfänge einer Entwicklung der Europäischen Union zur Fiskalunion gut unterstützt. Insgesamt konnten sich Euro-Staatsanleihen den negativen Entwicklungen in den USA aber nicht entziehen und gaben nach. Ein geringer Impffortschritt, zum Ende der Berichtsperiode wieder steigende Infektionszahlen und die größere Unterstützung seitens der Notenbank ließen die Verluste jedoch relativ gering ausfallen. Die EZB weitete ihre täglichen Käufe im Rahmen des Pandemic Emergency Purchase Programme aus. Staatsanleihen aus den Peripherieländern waren stärker gesucht als Titel aus den Kernländern. Italienische Anleihen profitierten von dem Regierungswechsel. Mit dem ehemaligen EZB-Chef Mario Draghi konnte ein wirtschaftlich wie politisch in Europa bestens vernetzter Technokrat und Verfechter der Währungsgemeinschaft gefunden werden. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index verbuchten Euro-Staatsanleihen einen Verlust von 2,1 %.

US-Staatsanleihen standen zunächst unter dem Einfluss der Präsidentschaftswahlen, da der zuvor prognostizierte klare Sieg Joe Bidens überraschend ausblieb. Aufgrund der anfänglich fehlenden eindeutigen Mehrheit im US-Kongress wurde die Umsetzbarkeit seiner Agenda angezweifelt. Darüber hinaus gelang es Demokraten und Republikanern für einige Zeit nicht, sich auf ein weiteres Konjunkturprogramm zu einigen. Hier konnte erst kurz vor dem Jahreswechsel 2020 / 2021 ein Kompromiss erzielt werden. Ermutigende Ergebnisse von Impfstoffstudien und später dann der Beginn der ersten Impfungen ließen den Konjunkturoptimismus vieler Anleger steigen und sorgten bei US-Staatsanleihen für leichte Kursverluste. Die US-Notenbank Fed gab bekannt, im Kalenderjahr 2021 nicht mit einer Rückführung ihrer Anleihenkäufe zu beginnen. Damit

setzte sich mit hoher Dynamik der Trend zu höheren Renditen in den folgenden Monaten fort. Die Rendite zehnjähriger US-Staatsanleihen, die zu Beginn des Geschäftshalbjahres noch bei ca. 0,7 % lag, kletterte Ende März auf knapp 1,8 %. Als belastend erwies sich vor allem ein weiteres umfangreiches Konjunkturpaket der Biden-Regierung in Höhe von bis zu USD 1.900 Mrd. Marktteilnehmer gerieten in Sorge, ob die Maßnahmen nicht zu umfangreich seien und das starke Wirtschaftswachstum mit einem Inflationsanstieg einhergehen könnte. Darüber hinaus stieg mit dem Paket die Staatsverschuldung weiter an und Anleger sorgten sich, die US-Notenbank könne nun doch früher mit der Rückführung ihrer Anleihenkäufe beginnen. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verloren US-Staatsanleihen im Berichtszeitraum 4,5 % an Wert.

Rückläufige Risikoaufschläge bei europäischen Unternehmensanleihen konnten die steigenden Renditen kompensieren. Auf Ebene des ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verzeichneten Unternehmensanleihen ein leichtes Plus in Höhe von 0,5 %.

1.1.2 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

Adressenausfallrisiken

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

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

Zur Ermittlung der Durchschnittsbonität der Banken werden Ratings der drei großen Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch herangezogen und eine Durch-

schnittsbonität berechnet. Aktuelle krisenbehaftete Entwicklungen bei Bankpartnern werden ad hoc analysiert. Darüber hinaus wird die Konzentration der Liquiditätsanlagen im Limitsystem täglich überwacht.

Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Europa geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt Union Investment über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Die Darlehensrestlaufzeiten sind breit diversifiziert.

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

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

Währungsrisiken

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



Entwicklung des Unilmmo: Europa

	31.3.2021 Mio. EUR	30.9.2020 Mio. EUR	Veränderungen Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	5.824,8	5.607,6	217,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹	5.549,3	5.354,9	194,4
Liquiditätsanlagen	2.518,1	2.248,9	269,2
Sonstige Vermögensgegenstände	1.820,7	1.838,2	-17,6
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.697,2	1.547,4	149,8
Fondsvermögen (netto)	14.015,7	13.502,3	513,4
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	258,8	246,7	12,1

¹ Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

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

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

Operationelle Risiken

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

Liquiditätsrisiken

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

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Europa intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

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

Nachrichtliche Sonderinformation zur Coronakrise

Das Infektionsgeschehen in Deutschland entwickelte sich vielerorts, insbesondere aufgrund der zunehmenden Anzahl von Infektionen mit Virusmutationen bis Ende des ersten Quartals 2021, leider weiterhin sehr dynamisch. Vor diesem Hintergrund werden die aktuellen Entwicklungen weiterhin eng verfolgt und zeitnah berücksichtigt.

Union Investment überwacht weiterhin sehr intensiv die **Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken**. Für jedes Sondervermögen basiert die Liquiditätsüberwachung auf unterschiedlichen Kennzahlen in verschiedenen Zeitscheiben sowie auf unterschiedlichen Liquiditätsstresstests. Diese werden situationsabhängig, mindestens einmal monatlich aktualisiert. Durch den seit November andauernden Lockdown ist die wirtschaftliche Situation bei einigen Mietern, insbesondere im Einzelhandel und im Hotel- und Gastronomiegewerbe, weiterhin angespannt. Es wurden zum Teil Mietstundungen vereinbart. Union Investment betrachtet differenziert die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Nutzungsarten sowie den regionalen Teilmärkten und steht in engem Kontakt zu den Mietern. Weiterhin stehen auf Mieterseite viele Expansions- und Anmietentscheidungen auf dem Prüfstand.

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

Die Immobilienmärkte sind weiterhin durch das vorhandene Krisenumfeld beeinträchtigt. Das Investmentvolumen und die Vermietungsaktivitäten stehen weltweit auf einem im Vergleich zum Vor-Corona-Markt geringem Niveau. Die **Auswirkungen auf die Immobilienwerte** sind im aktuel-

len Marktgeschehen zunehmend differenziert zu betrachten. Zum einen kann festgestellt werden, dass sich der positive bzw. stabile Wertverlauf der Immobilien im Büro- und Logistik-Segment seit Beginn der Krisensituation zunehmend verstetigt hat. In den Segmenten Einzelhandel und Hotel hat sich die Entwicklung der Verkehrswerte nach einer im letzten Jahr tendenziell negativen Veränderung in den letzten Monaten vor allem im Hotel-Segment weitestgehend stabilisiert – dies in Abhängigkeit von den jeweils vorhandenen Lage- und Objektqualitäten. Der weitere Verlauf der Krise und der damit einhergehenden makroökonomischen Verwerfungen sowie der Erholungspfad der Volkswirtschaften bleibt abzuwarten. Damit einhergehend ebenso der konkrete Einfluss auf die jeweiligen Immobilienmärkte mit ihren nutzungs- und länderspezifischen Besonderheiten. Mit der Erhöhung der Impfquoten in den jeweiligen Ländern ist zu erwarten, dass sich die allgemeine Situation normalisiert. Dies wird sich sodann entsprechend auf die Immobilienmärkte stabilisierend auswirken.

Nach dem Abklingen der zweiten Infektionswelle im Januar und bis in den Februar hinein entwickeln sich die Infektionszahlen aufgrund zunehmender Infektionen mit Virusmutationen leider wieder sehr dynamisch. Union Investment befindet sich durchgängig seit dem 28.10.2020 im Sondergeschäftsbetrieb. Im Sondergeschäftsbetrieb arbeitet der überwiegende Teil der Mitarbeitenden mobil von zu Hause. Gemäß Notfallkonzept stellt der dafür notwendige Teil der Belegschaft den Geschäftsbetrieb vor Ort unter Einhaltung der bekannten und bewährten Hygiene- und Abstandsregeln sicher. Der Sondergeschäftsbetrieb läuft weiterhin sehr stabil und es wird kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs und damit auf **operative Risiken** gesehen.

1.1.3 Anteilwert

Der Anteilwert (Rücknahmepreis) eines Unilmmo: Europa-Anteils beträgt zum 31.3.2021 EUR 54,16, der Ausgabepreis EUR 56,87. Unter Berücksichtigung der am 10.12.2020 erfolgten Endausschüttung in Höhe von EUR 1,00 je Anteil für das Geschäftsjahr 2019 / 2020 beläuft sich der Anlageerfolg im ersten Geschäftshalbjahr 2020 / 2021 auf EUR 0,44 je Anteil. Dies entspricht einem Zwölf-Monats-Erfolg von 1,3 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

1.1.4 Fondsvermögen (netto)

Die Zahl der umlaufenden Anteile nahm im Berichtszeitraum von 246.747.634 am 30.9.2020 auf 258.760.923 per 31.3.2021 zu. Im ersten Geschäftshalbjahr wurden 14.691.363 Anteile im Wert von EUR 794,2 Mio. ausgegeben und 2.678.074 Anteile im Wert von EUR 145,3 Mio. zurückgenommen.

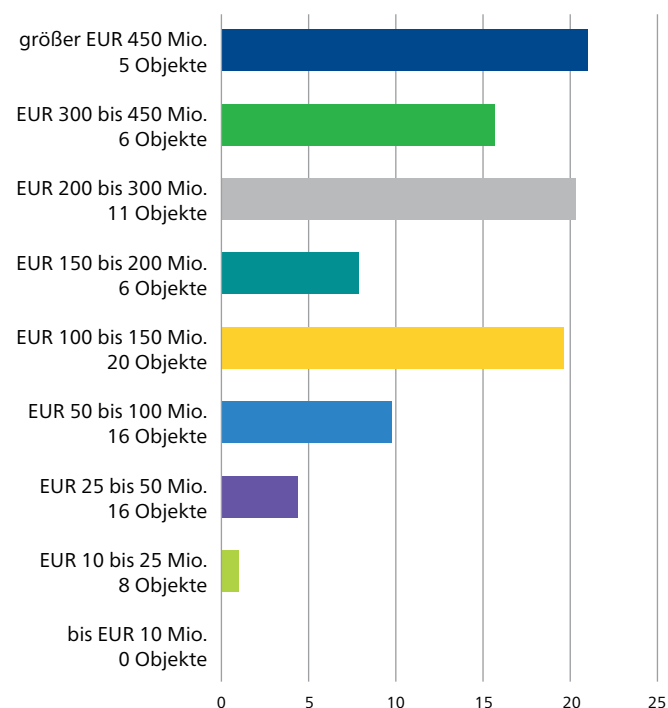
Von dem am 10.12.2020 ausgeschütteten Ertrag für das Geschäftsjahr 2019 / 2020 in Höhe von EUR 246,7 Mio. wurden EUR 174,7 Mio. oder 70,8% wieder in Unilmmo: Europa-Anteilen angelegt. Insgesamt ergibt sich damit ein Netto-Mittelzufluss einschließlich Wiederanlage und Ertragsausgleich in Höhe von EUR 648,9 Mio. Das Fondsvermögen (netto) erhöhte sich im Berichtszeitraum von EUR 13.502,3 Mio. auf EUR 14.015,7 Mio. Das entspricht einer Zunahme von 3,8%.

1.1.5 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen stieg im Berichtszeitraum um 3,9% von EUR 5.607,6 Mio. auf EUR 5.824,8 Mio. Es setzt sich zum 31.3.2021 aus 41 Immobilien zusammen. Weiterhin werden 64 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften mit einem Wert von EUR 5.549,3 Mio. gemäß Vermögensaufstellung gehalten.

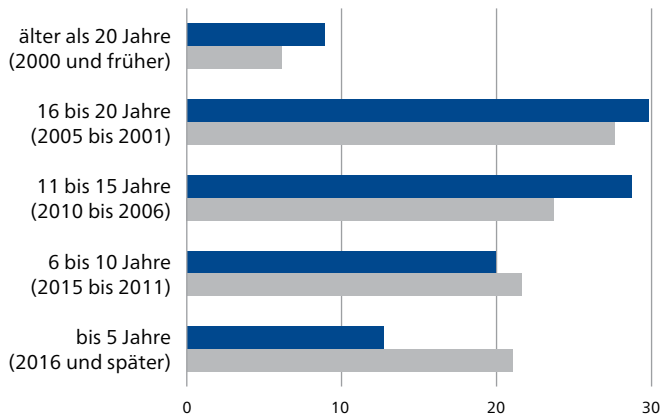
Unter Einbeziehung der durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (zum anteiligen Verkehrswert)

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹ (in %)



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

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



- Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten¹
 - Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“²
- ¹ Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.
- ² Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert (ohne Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich Grundstücke halten).

beträgt der Durchschnittswert der fertigen Objekte zum Berichtsstichtag EUR 148,7 Mio. Der Wert je Quadratmeter Nutzfläche aller fertigen Immobilien beträgt zum Berichtsstichtag durchschnittlich EUR 4.866.

Der Nutzflächenbestand der direkt gehaltenen Immobilien sowie der durch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) stieg im abgeschlossenen Geschäftsjahr von insgesamt 2.464.987 m² auf 2.689.728 m². Zum Berichtsstichtag liegt die Vermietungsquote bei 93,5 % nach Mietertrag oder 93,9 % nach Gesamtnutzfläche.

Bei nachfolgender Immobilie hat sich im Laufe des Berichtszeitraums folgende Änderung ergeben:

Chicago (Illinois), „111 South Wacker“

Die Gesamtfläche erhöhte sich durch ein Neuaufmaß der Immobilie um 638 m².

1.1.6 Immobilienaktivitäten

Im Berichtszeitraum erfolgte der Ankauf von zwei Logistikobjekten in Deutschland. Das Gesamtvolumen dieser Ankäufe beträgt EUR 119,3 Mio. Im Berichtszeitraum wurde ein Logistikobjekt in den Niederlanden verkauft.

Immobilienentwicklungen

Almere, Wittevrouwen 1

Im Zuge eines Forward Funding Agreements hat sich Union Investment am 19.6.2020 eine Logistikimmobilie in der Gemeinde Almere (Niederlande) im Großraum Amsterdam kaufvertraglich gesichert. Der wirtschaftliche Übergang für das Grundstück erfolgte ebenfalls am 19.6.2020. Das Logistikzentrum wird für den zukünftigen Mieter Dimensio Verpackingen entwickelt und ist bereits langfristig vermietet. Die 33.957 m² Mietfläche umfassen etwa 28.891 m² Lager-, 1.435 m² Mezzanin- und 3.631 m² Bürofläche. Das Objekt wird außerdem über 290 Stellplätze verfügen. Fertigstellung und wirtschaftlicher Übergang sollen im zweiten Quartal 2021 erfolgen.

Amsterdam, „Y-Towers Hotel“ und „Y-Towers Wohnen“

Am 6.9.2019 wurde der Ankauf des projektierten Gebäudekomplexes „Y-Towers“ in Amsterdam (Niederlande) beurkundet. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte am 30.9.2019. Im dynamisch wachsenden Stadtteil Overhoeks entstehen in unmittelbarer Wassernähe zwei Türme mit einer ober- und unterirdischen Bruttogeschossfläche von insgesamt rund 106.000 m². Der 33-geschossige Hotelurm „Y-Towers Hotel“ wird das höchste Gebäude in Amsterdam-Noord und der Standort eines Kongresshotels der Marke Maritim mit 579 Zimmern sein. Im benachbarten Wohnturm „Y-Towers Wohnen“ sind 176 Wohnungen geplant. In den unteren zehn Etagen dieses Turms werden zudem Serviced Apartments auf einer Gesamtfläche von rund 4.200 m² eingerichtet. Hinzu kommen 605 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage. Das Projekt soll im zweiten Quartal 2023 fertiggestellt werden.

Flechtorf, „Garbe-Logistikportfolio Flechtorf II“

Die Logistikimmobilie im niedersächsischen Flechtorf ist Bestandteil des Logistikportfolios der am 24.1.2020 erworbenen Logistial Real Estate AG. Das seit Ende Mai 2020 fertiggestellte Projekt hat eine Gesamtgrundstücksfläche von rund 70.400 m², eine Mietfläche von etwa 34.000 m² sowie 250 Stellplätze. Es ist an die Bertrand Ingenieurbüro GmbH vermietet und wurde im Juni 2020 an den Mieter übergeben. Der rechtliche Übergang des Objektes erfolgte bereits im Februar 2020, im Berichtszeitraum erfolgte der wirtschaftliche Übergang.

Hamburg, „Fleetinsel“

Nachdem der Pachtvertrag um 25 Jahre verlängert wurde, wird das 1992 auf der Fleetinsel erbaute „Steigenberger Hotel Hamburg“ derzeit umfassend modernisiert. Der Umbau und die Renovierung aller 234 Zimmer, der öffentlichen Bereiche und der haustechnischen Anlagen werden bei laufendem Hotelbetrieb realisiert. Die Arbeiten im Bereich der Hotelflächen laufen bereits seit November 2019. Die Rückgabe eines renovierten Teilbereichs mit 108 Zimmern an das Hotel wird im August 2021 erfolgen. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist für den Sommer 2022 geplant.

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbsdatum / Verkaufsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ²
Ankäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
3	Dortmund, „TST Dortmund I, Gneisenauallee“	10/2020	22,7
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
49	„GARBE LogiLux d33 GmbH“ Kiel, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“	12/2020 12/2020	— 96,6
Immobilien-Gesellschaften, die im Geschäftsjahr gegründet wurden			
61	„JV East Management GP GmbH“, Hamburg ³	3/2021	—
62	„JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg ³	3/2021	—
63	„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg ³	3/2021	—
64	„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg ³	3/2021	—
65	„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg ³	3/2021	—
Verkäufe			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
	Eindhoven, „Garbe-Logistikportfolio Eindhoven“ ⁴	2/2021	53,3

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

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

³ Die Gesellschaft hält noch keine Immobilie. Diese wird zu einem späteren Zeitpunkt in den Bestand des Fonds übergehen.

⁴ Die Gesellschaft „UI Eindhoven L17 GmbH & Co. KG“, Hamburg ist weiterhin im Bestand ohne Immobilie.

Moosburg, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg II“

Die Projektentwicklung „Moosburg II“ im Gewerbegebiet von Moosburg ist Bestandteil des Logistikportfolios der am 24.1.2020 erworbenen Logistial Real Estate AG. Die Gesellschaft ist am 28.2.2020 mit dem verbundenen Closing A in den Bestand übergegangen. Das fertiggestellte Objekt ist zum 1.2.2021 in die Immobilien-Gesellschaft eingebracht worden. Gebaut wurden drei zusammenhängende Logistikhallen mit insgesamt rund 8.400 m² Lagerfläche sowie ca. 1.400 m² Büro- und Sozialflächen. Zwei der drei Hallen sind mit je rund 1.500 m² Lagerfläche und einer Mezzaninebene für Büro- und Sozialräume mit je ca. 360 m² nahezu gleich groß. Die dritte Halle verfügt über eine größere Lagerfläche von 5.350 m² und hat einen dreigeschossigen Anbau mit ca. 735 m² Büro- und Sozialflächen. Die Büro- und Hallenflächen wurden an das Unternehmen C+R Hydraulics GmbH vermietet. Über die restlichen Flächen besteht ein Generalmietvertrag, der im Rahmen des Ankaufs mit der Verkäuferin abgeschlossen wurde. Die Fertigstellung des Objekts erfolgte im Dezember 2020.

Osnabrück, „Garbe-Logistikportfolio Osnabrück“

Die Projektentwicklung zum Neubau dieser Logistikimmobilie mit drei Hallenabschnitten und einer Gesamtmietfläche von insgesamt ca. 27.255 m² ist Bestandteil des Logistikportfolios der am 24.1.2020 erworbenen Logistial Real Estate AG. Der Baubeginn erfolgte am 18.5.2020. Die

neue Halle wurde bis März 2021 errichtet und planmäßig an den neuen Mieter „Heinrich Koch Internationale Spedition GmbH & Co. KG“ übergeben. Der Mieter „PACE GmbH“ hat auf ca. einem Drittel der Hallendachfläche eine Photovoltaikanlage errichtet. Aktuell wird noch die Zertifizierung der Immobilie mit dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in „Gold“ bearbeitet. Der Nutzen-Lasten-Übergang der Immobilie erfolgt außerhalb des Berichtszeitraums.

Paris, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“

Das im Jahr 2002 erworbene Bürogebäude wird aktuell modernisiert und befindet sich im Status einer Bestandsprojektentwicklung. Das Gebäude liegt im neunten Arrondissement, dem Finanzdistrikt von Paris (Frankreich), und bietet 33.016 m² Gesamtmietfläche. Zunächst wurden das Business Center mit extern anmietbaren Konferenzräumen, die Sanitärbereiche und Aufzüge sowie ein für Mitarbeiter und Besucher des Hauses nutzbares Café und Restaurant renoviert. Nach dem Auszug des Hauptmieters Banque de France wurde zusätzlich ein Großteil der Büroflächen des Gebäudekomplexes in die Modernisierung mit einbezogen. Der Abschluss der Arbeiten wird für September 2021 erwartet. Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten wird die Immobilie über Büroflächen verfügen, die zu den modernsten und hochwertigsten im Pariser Immobilienmarkt gehören werden.





Leerstandsangaben einzelner Objekte¹

Lfd. Nr.	Objekt	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Objektes in % zum 31.3.2021	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Objektes in % zum 30.9.2020	Leerstehende Mietfläche in m ²	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Fonds in % zum 31.3.2021
17	Unterschleißheim, Freisinger Straße 3, 5, 7, 9, 11, „IT-Port“	69,48	75,26	20.914	0,47
92	Mexiko-Stadt, Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 470, „Montes Urales I“	34,51	29,26	3.279	0,10

¹ Objekte mit mehr als 33% Leerstandsquote.

² Mehrwertsteuer nicht enthalten.

Ankäufe

Dortmund, „TST Dortmund I, Gneisenauallee“

Die Beurkundung für das Logistikobjekt erfolgte am 20.12.2018. Die im Jahr 2016 errichtete Immobilie verfügt über insgesamt rund 23.700 m² Mietfläche, davon entfallen 22.500 m² auf eine Lagerhalle und 1.200 m² auf Büroflächen. Hinzukommen 40 Pkw- und 10 Lkw-Stellplätze. Die Immobilie ist vollständig an den deutschen Logistikdienstleister Trans Service Team (TST) vermietet. Das Gebäude verfügt über ein DGNB-Zertifikat in „Gold“. Der Übergang der Nutzen und Lasten erfolgte am 23.10.2020.

Kiel, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“

Das Objekt am Stadtrand von Kiel ist Bestandteil des Logistikportfolios der am 24.1.2020 erworbenen Logistial Real

Estate AG. Der von 1950 bis 2016 errichtete Gewerbepark verfügt über eine Gesamtmietfläche von 77.021 m². Davon entfallen 44.626 m² auf Logistik- und Produktionshallen, 32.396 m² auf Büroflächen und 1.882 m² auf Gastronomie. Hinzukommen 1.209 Pkw-Stellplätze. Der Übergang der Nutzen und Lasten erfolgte am 24.12.2020.

Verkäufe

Eindhoven, „Garbe-Logistikportfolio Eindhoven“

Am 25.2.2021 (Übergang der Nutzen und Lasten) hat Union Investment die Logistikimmobilie im niederländischen Eindhoven aus dem Bestand des Unilmmo: Europa verkauft. Das in mehreren Bauabschnitten 1995 und 1997 fertiggestellte Objekt hat eine Gesamtmietfläche von



Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Art der Nutzung	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Ankäufe		
Es haben keine Ankäufe ohne Nutzen-Lasten-Übergang stattgefunden.		
Verkäufe		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung		
Nijmegen, „Garbe-Logistikportfolio Nijmegen“	Logistik	4/2021

65.290 m². Es war Bestandteil des am 24.1.2020 beurkundeten Ankaufs der Logistrial Real Estate AG.

Vermietungssituation

Im Verlauf des ersten Geschäftshalbjahres 2020 / 2021 verringerte sich die Vermietungsquote nach Mietertrag um 1,2 Prozentpunkte von 94,7 % (Geschäftsjahresende 2019 / 2020) auf 93,5 %. Im Zuge der Vermietungsaktivitäten konnten im ersten Geschäftshalbjahr insgesamt 64.466 m² neu- und nachvermietet werden.

Zu den größten Einzelvermietungen zählen die Mietvertragsneuabschlüsse und -verlängerungen in den Objekten „Central Seine“ in Paris (Frankreich), „Montes Urales I“ in Mexiko-Stadt (Mexiko) und den „Spandau Arcaden“ in Berlin.

In Deutschland wurden insgesamt ca. 20.159 m² neu- und nachvermietet. Davon entfallen ca. 5.316 m² auf Abschlüsse in den „Spandau Arcaden“ in Berlin, ca. 4.204 m² auf das „CityQuartier Fünf Höfe“ in München und ca. 2.879 m² auf das Objekt „IT-Port“ in Unterschleißheim.

In den europäischen und außereuropäischen Objekten wurden insgesamt ca. 44.307 m² vermietet. Neben ca. 9.723 m² im Objekt „Central Seine“ in Paris (Frankreich) konnten ca. 5.763 m² im Büro-Objekt „111 South Wacker“ in Chicago (USA) sowie ca. 4.117 m² im Objekt „Montes Urales I“ in Mexiko-Stadt (Mexiko) neu- und anschlussvermietet werden.

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



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

1.2 Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Das Coronavirus wird den Beginn der 2020er Jahre an den Kapitalmärkten entscheidend prägen. Der konjunkturelle Einbruch ist sehr viel tiefer als in der Finanzmarktkrise 2008 und erfolgte in deutlich kürzerer Zeit. Nach den Berechnungen von Union Investment ist das Bruttoinlandsprodukt in der Euro-Zone im Jahr 2020 um 6,8 % geschrumpft. Die konjunkturelle Talsohle dürfte jedoch bereits im zweiten Quartal 2020 erreicht worden sein. Die umfangreichen wirtschafts- und geldpolitischen Stützungsmaßnahmen lindern den Einbruch und verbessern die mittelfristige Perspektive. Durch eine ab Mitte des Jahres 2021 einsetzende nachhaltige Erholung sollten die Volkswirtschaften wieder auf den Wachstumspfad zurückfinden. Im Zuge der robusten Daten sowie des erwarteten US-Fiskalstimulus hat Union Investment ihre Wachstumserwartungen für die USA auf 5,5 % und für den Euro-Raum auf 4,9 % für 2021 erhöht.

Eine Prognose über den weiteren Pandemieverlauf ist trotz aller Fortschritte in der Medizin und im generellen Umgang mit Corona sowie den gestarteten Impfprogrammen mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Ein wesentlicher Stützpfeiler der Krisenbekämpfung sind die Hilfsmaßnahmen von Regierungen und Notenbanken und damit eine Abkehr von der Austerität. Auch künftig wird der wirtschaftspolitische Fokus auf Wachstumsförderung und nicht auf Bekämpfung öffentlicher Haushaltsdefizite liegen. Um die Tragfähigkeit der weltweiten Staatsschulden zu gewährleisten, ist aber eine fortgesetzte geldpolitische Unterstützung unerlässlich. Die Zentralbanken werden ihre Gläubigerrolle im Markt für Staatsanleihen ausbauen und auf Jahre hinaus die Renditen drücken. Die Inflationsbekämpfung rückt zwar nicht in den Hintergrund, die Zentralbanken werden aber temporär auch höhere Inflationsraten zulassen. Für die Geldpolitik steht dabei unterstützend zur Fiskalpolitik weiter die Förderung des Wachstums im Fokus. Mit Anhebungen der Leitzinsen ist dieses Jahr weder in den USA noch im Euro-Raum zu rechnen.

An den Anleihenmärkten bleiben aus diesem Grund die kurzfristigen Zinsen durch die Notenbanken fest verankert, während die langfristigen Renditen im Zuge der sich verbessernden Konjunktur tendenziell ansteigen dürften. Die starke Bewegung seit Februar 2021 sollte sich aber abschwächen, sodass Union Investment zum Jahresende 2021 für

zehnjährige Bundes- bzw. US-Staatsanleihen Renditen von -0,1 bzw. +1,9 % erwartet.

Nachhaltigkeit

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

Dabei wurden Managementsysteme an Standards ausgerichtet, die im Leitfaden „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft – Kodex, Berichte und Compliance“ des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. festgelegt sind. Zudem hat Union Investment als Unterzeichnerin der „United Nations Principles for Responsible Investment“ (UN PRI) wesentliche Grundsätze für verantwortungsbewusstes Wirtschaften im Rahmen einer „Leitlinie für verantwortliches Investieren“ (VI) in ihr Handeln integriert. Im Sinne der Umwelt, der Nutzer und der Investoren hat sich Union Investment über alle Geschäftsbereiche verpflichtet, ihre Nachhaltigkeitswerte, unter Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen, kontinuierlich zu verbessern. Bereits seit vielen Jahren ist ein umfassendes Umweltmanagementsystem etabliert und Union Investment hat sich erfolgreich nach dem internationalen Standard DIN EN ISO 14001 zertifizieren lassen. Im Rahmen des Umweltmanagementsystems werden Prozesse qualitätsgesichert und deren Fortschritt überwacht.

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

Für Union Investment bedeutet ein ganzheitlich nachhaltiges Immobilienmanagement außerdem, politische Themen und Entwicklungen, wie z. B. den Klimaschutzplan der Bundesregierung mit dem Ziel einer deutlichen CO₂-Emissionsreduktion, strategisch zu berücksichtigen und einen kontinuierlichen, offenen Dialog mit relevanten In-

teressengruppen zu führen. Das Unternehmen steht im stetigen Austausch mit der Branche und ist u. a. in diversen Arbeitsgruppen aktiv, in denen die aktuellen Herausforderungen der Energiewende diskutiert und passende Lösungsansätze erarbeitet werden. Ebenso wird die Entwicklung hinsichtlich des EU Action Plan on Sustainable Finance intensiv beobachtet und findet nach und nach Berücksichtigung in den vorhandenen Nachhaltigkeitsinstrumenten. Der Austausch mit Mietern, Kunden und Geschäftspartnern zu nachhaltigen Immobilien ist ebenfalls von großer Bedeutung. Dazu bietet Union Investment beispielsweise ein Internetportal an, welches den Wissens- und Erfahrungsaustausch ermöglicht. Zu erreichen ist das zweisprachige Portal unter www.nachhaltige-immobilien-investments.de.

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

Portfoliostrategie

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

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

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

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

Die Investitionsentscheidungen des Managements konzentrieren sich auf die Erzielung von nachhaltigen Mieterträgen. Zur Gewährleistung des stetigen Mietertrages werden vornehmlich Objekte mit bonitätsstarken Mietvertragspartnern und möglichst langfristigen Mietvertragslaufzeiten erworben. Investitionen in Projektentwicklungen sind in begrenztem Umfang möglich. Aktueller Fokus ist, insbesondere Investitionschancen in Kerneuropa zu nutzen.

Das Fondsmanagement legt zudem den Schwerpunkt auf gezielte Investitionen in den Immobilienbestand, um so die Attraktivität der Immobilien zu erhöhen, langfristige Mieterbindung zu erreichen, neue Mieter zu gewinnen und das hohe Niveau der Vermietungsquote zu halten und weiter auszubauen. Dabei spielt der Nachhaltigkeitsaspekt, beispielsweise durch kontinuierliches Management der Energieverbräuche oder durch konkrete Investitionen zur Optimierung der Bestandsgebäude („Green Buildings“), eine wichtige Rolle im Sondervermögen.

Die Entwicklung des Fonds über die letzten Monate hat gezeigt, dass das Portfolio auch im derzeitigen Marktumfeld, das aufgrund der Corona-Auswirkungen vor Herausforderungen steht, robust aufgestellt ist.

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

Hamburg, im Mai 2021

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Michael Bütter
(Vorsitzender)



Martin J. Brühl



Dr. Christoph Holzmann



Volker Noack



Jörn Stobbe



1.3 Zahlen, Daten, Fakten

- 1.3.1** Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- 1.3.2** Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung
- 1.3.3** Vermögensaufstellung Teil I
- 1.3.4** Vermögensaufstellung Teil II
- 1.3.5** Vermögensaufstellung Teil III
- 1.3.6** Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind
- 1.3.7** Bestand der Liquidität / Kredite
- 1.3.8** Übersicht: Immobilieninformationen

1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 30–35)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	1.958.769.324,58	5.279.919.324,58		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	544.860.170,89		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	1.958.769.324,58		5.824.779.495,47	41,56
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (s. Seite 34–57)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	2.089.701.073,78	5.373.277.165,24		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	176.045.147,29		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	2.089.701.073,78		5.549.322.312,53	39,59
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 60, 64)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	240.418.419,42	546.126.018,66		
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung)	—	—		
3. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	1.972.006.380,00		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	240.418.419,42		2.518.132.398,66	17,97
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 61)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	31.797.062,42	111.475.016,71		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	805.623.124,98	1.489.885.799,95		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	526.981,61	932.357,11		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	67.835.292,75 44.520.414,23 37.624.889,54	112.355.706,98		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	2.170.928,10	106.022.376,82		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	877.742.986,65		1.820.671.257,57	12,99
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			15.712.905.464,23	112,11

Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
V. Verbindlichkeiten aus (s. Seite 61, 64–65)				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	–796.540.869,18	–952.311.969,18		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–5.993,04	–24.679.040,26		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–80.360.091,76	–157.884.521,50		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	–1.973.324,37	–77.244.165,97		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	–878.880.278,35	–1.212.119.696,91		–8,65
VI. Rückstellungen (s. Seite 61) (davon in Fremdwährung)	–308.212.394,75	–485.041.846,31		–3,46
Summe Schulden V.–VI.		–1.697.161.543,22		–12,11
Fondsvermögen (netto)		14.015.743.921,01		100,00
Anteilwert (EUR)				54,16
Umlaufende Anteile (Stück)				258.760.923

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 31.3.2021.

1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen ist durch den Kauf eines Objektes, Wertfortschreibungen und die Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum um EUR 217,2 Mio. auf EUR 5.824,8 Mio. gestiegen. Die im direkt gehaltenen Immobilienvermögen enthaltenen Auslandsobjekte in Höhe von EUR 3.661,8 Mio. entfallen mit EUR 1.351,7 Mio. (USD 1.588,5 Mio.) auf die USA, EUR 953,5 Mio. auf Frankreich, EUR 534,2 Mio. auf die Niederlande, EUR 333,5 Mio. (GBP 284,0 Mio.) auf Großbritannien, EUR 145,7 Mio. (JPY 18.915,0 Mio.) auf Japan, EUR 136,4 Mio. auf Spanien, EUR 128,0 Mio. (CHF 141,5 Mio.) auf die Schweiz und EUR 78,8 Mio. auf Polen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ erhöhte sich der Wert vor allem durch den Kauf bzw. die Gründung von sechs Gesellschaften und durch die Wert-

fortschreibungen um EUR 194,4 Mio. auf EUR 5.549,3 Mio. Die Beteiligungen werden mit dem anteiligen Gesellschaftswert ausgewiesen.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 15 bzw. die Seite 30 ff.

Liquiditätsanlagen

Die „Liquiditätsanlagen“ stiegen um EUR 269,2 Mio. auf EUR 2.518,1 Mio. Davon sind EUR 862,5 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 148,9 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 39,9 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 1.466,8 Mio. und entspricht damit 10,5 % des Fondsvermögens



(netto). Der Bestand an Investmentanteilen stieg um EUR 28,0 Mio. auf EUR 1.972,0 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“ sanken um EUR 17,6 Mio. auf EUR 1.820,7 Mio.

Die „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen EUR 94,7 Mio. abzurechnende Betriebskosten sowie Forderungen an Mieter in Höhe von EUR 13,5 Mio. Den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ stehen Vorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 104,7 Mio. gegenüber.

Die „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ stiegen durch die Ausgabe von Darlehen um EUR 74,6 Mio. auf EUR 1.489,9 Mio.

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

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

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden unrealisierte Gewinne aus Devisenkursicherungsgeschäften in Höhe von EUR 36,1 Mio., Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden in Höhe von EUR 23,4 Mio., Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 10,9 Mio. sowie Ankaufsvorlaufkosten in Höhe von EUR 3,9 Mio. ausgewiesen. Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 62 zu entnehmen.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ belaufen sich auf EUR 155,8 Mio., CHF 61,0 Mio., GBP 137,6 Mio., JPY 9.000,0 Mio. sowie USD 600,0 Mio. und wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der angekauften Objekte aufgenommen. Weiterhin dienen die Kredite zur steuerlichen Optimierung der Auslandsobjekte sowie im Falle der Objekte in Großbritannien, Japan, der Schweiz und den USA zur teilweisen Absicherung gegen die Einflüsse von Währungskursschwankungen. Die in Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Darlehen belaufen sich anteilig auf EUR 454,9 Mio., GBP 330,0 Mio. und USD 471,2 Mio. Sie sind nicht Bestandteil der Vermögensaufstellung und wurden mit Vermögensgegenständen der Immobilien-Gesellschaften besichert, für die ein Rückgriffsrecht auf das Sondervermögen in Höhe von EUR 727,5 Mio. besteht.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ resultieren aus Sicherheitseinhalten (EUR 24,6 Mio.) und Garantieeinhalten (EUR 0,1 Mio.).

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend aus Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten in Höhe von EUR 84,9 Mio., aus Verbindlichkeiten aus Barkautionen in Höhe von EUR 20,2 Mio. sowie Vorauszahlungen für Mieten in Höhe von EUR 19,7 Mio. zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten unrealisierte Kursverluste aus Devisenkursicherungsgeschäften (EUR 69,7 Mio.), Steuerverbindlichkeiten gegenüber den Finanzbehörden in Deutschland, Großbritannien, Irland, Japan, der Schweiz und Spanien (EUR 3,4 Mio.) sowie Verbindlichkeiten aus Anteilsceingeschäften (EUR 2,8 Mio.).

Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 62 zu entnehmen.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ beziehen sich hauptsächlich auf eine Risikovorsorge für bei Veräußerung von Objekten gegebenenfalls anfallende Verkaufsteuern (EUR 417,6 Mio.). Weiterhin wurden die Rückstellungen gebildet für noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen (EUR 30,1 Mio.), für Instandhaltungen (EUR 16,8 Mio.) sowie für im Zusammenhang mit der Veräußerung von Objekten entstandene Kosten (EUR 4,2 Mio.).

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





1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
1	10787	Berlin, Budapester Straße 25, Burggrafenstraße 2a, „Pullmann Berlin Schweizerhof“	10gesch. Hotelgebäude, Tiefgarage	G	H	9/1999	1998/1999	5.005	25.510	25.510	—	■	■	■
2	59199	Bönen, Siemensstraße 33, „TST Bönen, Siemensstraße“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	G	I (93), B, A	7/2019	2019	56.757	29.364	29.364	—			■
3	44329	Dortmund, Gneisenauallee 20, „TST Dortmund I, Gneisenauallee“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	G	I (92), B	10/2020	2016	77.292	23.667	23.667	—			■
4	44329	Dortmund, Gneisenauallee 16–18, „TST Dortmund II, Gneisenauallee“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Mezzaningeschoss	G	I (86), B, A	3/2019	2019	41.221	17.205	17.205	—			■
5	40547	Düsseldorf, Am Seestern 3, „SEESTERN 3“	5gesch. Bürogebäude und 3gesch. Pavillon, Tiefgarage	G	B (83), K, H/G, I, A	7/1999	1959/1996/2014–2015	28.432	33.116	33.116	—			■
6	40211	Düsseldorf, Bleichstraße 8–10, Goltsteinstraße 14, „Hofgartenpalais“	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (92), K, A	7/2010	2009	3.245	13.998	13.998	—		■	■
7	40474	Düsseldorf, Tersteegenstraße 28	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (89), K, I, A	11/1998	1996/1997	4.224	8.944	8.944	—		■	■
8	20459	Hamburg, Admiralitätstraße 3–4, „Fleetinsel“	5–10gesch. Hotel- und Bürogebäude, Tiefgarage	B	■	—	12/1996	1992	5.384	—	—	■	■	■
9	68542	Heddesheim, Benzstraße 1, Brunnenweg, „Multicube“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	G	I (93), B, A	12/2012	2012	181.331	123.230	123.230	—		■	■
10	51373	Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 1–2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4	Gebäudeensemble bestehend aus 6gesch. EKZ mit Büros und Parknutzung, 1 Untergeschoss und 3gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss	G	H/G (78), A, B, K, I	4/2017	2010	19.346	38.661	38.463	198	■	■	■
11	80807	München, Alfred-Arndt-Straße 2, Domagkstraße 28, 30, Marcel-Breuer-Straße 22, „Park.Gate“	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (88), K, I, H/G, A	5/2004	2003	8.112	19.384	19.384	—		■	■
12	80333	München, Kardinal-Faulhaber-Straße 10, Salvatorstraße 3, 5, 7, Theatinerstraße 8–16, „CityQuartier Fünf Höfe“	Gebäudeensemble bestehend aus 2gesch. EKZ, teilw. 3gesch. Büro- und Wohnungsaufbau, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	G	H/G (54), B (37), W, K, I, A	12/2003	2001–2003	14.155	49.281	46.117	3.164	■	■	■
13	80687	München, Landsberger Straße 368, 370, 370a, 372, 374	5gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 2 Untergeschosse, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage	G	B (46), H/G (46), K, I	2/2004	2003	9.226	23.729	23.729	—		■	
14	80336	München, Schwanthaler Straße 35, 37, „Courtyard by Marriott München Zentrum“	8gesch. Hotelgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	G	H (91), H/G, I	10/2006	2004–2006	2.616	11.839	11.839	—	■	■	■
15	90491	Nürnberg, Äußere Bayreuther Straße 80, „Mercado“	2gesch. EKZ, 1 Staffelgeschoss, Parkhaus	G	H/G (91), B, I, A	4/2017	2003/2013–2016	38.576	44.737	44.737	—	■	■	■
16	70173	Stuttgart, Königstraße 27, 27a	8gesch. Geschäftsgebäude, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage, Parkhaus	G	H/G (87), B, K, A, I	4/2016	2016–2017	4.266	21.445	21.445	—	■	■	■
17	85716	Unterschleißheim, Freisinger Straße 3, 5, 7, 9, 11, „IT-Port“	5–10gesch. Bürogebäude, 1 Staffelgeschoss, Tiefgarage	G	B (87), K, I, H/G, A	7/2004	2002	17.519	29.590	29.590	—		■	■
18	67550	Worms, Mittelrheinstraße 31, „TST Worms, Mittelrheinstraße“	1–2gesch. Büro- und Logistikgebäude, teilweise 1 Mezzaningeschoss	G	I (91), B	4/2020	2020	100.233	48.118	48.118	—			■

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewertungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	48,0 48,0	99.400 96.700	98.050	98.050.000,00 0,70	1
–	0,0	3,00	9,70	2.173	823	150	2.599	9	–	–	48,8 48,8	33.000 33.200	33.100	33.100.000,00 0,24	2
60,8	0,0	1,75	7,69	1.411	340	87	1.665	10	–	–	45,0 45,0	22.800 22.600	22.700	22.700.000,00 0,16	3
–	0,0	1,61	9,66	1.125	484	81	1.326	9	–	–	48,8 48,8	16.900 17.000	16.950	16.950.000,00 0,12	4
–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	46,5 46,8	87.200 87.600	87.400	87.400.000,00 0,62	5
–	4,1	3,09	4,96	2.234	857	–	–	–	3.945 3.936	49,0 49,0	87.300 85.100	86.200	86.200.000,00 0,62	6	
–	13,4	–	–	–	–	–	–	–	1.707 1.680	47,0 47,0	36.700 37.000	36.850	36.850.000,00 0,26	7	
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	119.161	119.161.026,32 0,85	8
–	0,0	7,42	8,17	4.593	2.825	373	1.242	3	–	–	42,0 42,0	134.000 131.000	132.500	132.500.000,00 0,95	9
–	7,9	20,69	7,92	17.115	3.576	1.045	12.535	6	11.133 10.905	49,0 49,0	223.000 217.000	220.000	220.000.000,00 1,57	10	
–	0,4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	52,0 52,0	92.700 91.200	91.950	91.950.000,00 0,66	11
24,2	0,8	–	–	–	–	–	–	–	25.078 25.144	51,0 51,0	595.000 580.000	587.500	587.500.000,00 4,19	12	
–	0,5	–	–	–	–	–	–	–	3.898 3.896	42,0 42,0	90.200 90.400	90.300	90.300.000,00 0,64	13	
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	45,0 55,0	61.200 62.100	61.650	61.650.000,00 0,44	14
–	6,2	7,08	4,73	4.892	2.186	356	4.248	6	8.059 8.095	47,0 47,0	136.000 135.000	135.500	135.500.000,00 0,97	15	
–	13,7	18,33	10,20	12.493	5.833	938	9.384	6	10.069 9.228	57,0 57,0	244.000 249.000	246.500	246.500.000,00 1,76	16	
–	69,5	–	–	–	–	–	–	–	4.760 4.577	51,0 51,0	50.600 49.300	49.950	49.950.000,00 0,35	17	
–	0,0	3,53	7,69	2.328	1.201	146	3.383	10	–	–	49,3 49,3	46.500 47.000	46.750	46.750.000,00 0,33	18

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Frankreich														
19	92100	Boulogne-Billancourt, 40, avenue Pierre Lefauchaux, „KINETIK“	10gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 3 Untergeschosse, Tiefgarage	G	B (90), K, H/G, A	12/2011	2013	3.185	15.879	15.879	—	■	■	■
20	68190	Ensisheim, Reguisheimer Feld, „Garbe-Logistikportfolio Ensisheim“	1gesch. Logistikgebäude bestehend aus 2 Hallen, 1 Mezzaningeschoss	G	I (89), A, B	12/2019	2020	298.791	103.439	103.439	—	■	■	
21	87000	Limoges, 39, avenue Garibaldi, „Saint Martial“	2gesch. EKZ, Parkdeck – Teileigentum (87,98%) –	G	H/G (99), I, A	7/2010	1980/2007–2008	13.028	15.071	15.071	—	■	■	
22	13007	Marseille, 38–40, quai de Rive Neuve, „Radisson Blu Hotel Marseille“	5–7gesch. Hotelgebäude	G	H	2/2005	2007	7.384	11.248	11.248	—	■	■	
23	75013	Paris, 106–112, avenue de France / 23–29, rue Neuve Tolbiac / 17–23, rue Olivier Messiaen / 26–32, voie EC 13, „France Avenue“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	G	B (78), H/G, K, I	12/2002	2005	3.456	21.216	21.216	—	■	■	
24	75009	Paris, 52 / 56, rue de la Victoire, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“	8gesch. Bürogebäude, 1 Dachgeschoss, Tiefgarage	B	■ —	7/2002	2006	6.201	—	—	—	■	■	
Niederlande														
25	1358 CD	Almere, Wittevrouwen 1	2gesch. Logistikgebäude, 1 Mezzaningeschoss	B	■ —	6/2020	—	52.159	—	—	—	■	■	
26	1082 LS	Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 14, Mahler 4, „UN-Studio“	22gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse	G	B (96), H/G, I	9/2007	2007/2009	415	24.578	24.578	—	■	■	■
27	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „ITO“	24gesch. Bürogebäude, 1 Zwischengeschoss	G	B (97), H/G, A, F, I	4/2014	2005	615	34.465	34.465	—	■	■	■
28	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „SOM“	6gesch. Bürogebäude, 1 Zwischengeschoss	G	B (91), A, H/G, I	4/2014	2005	432	17.496	17.496	—	■	■	■
Spanien														
29	08019	Barcelona, Carrer de Josep Pla 2, „Torre Diagonal Mar“	14gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (92), K, H/G, A	12/2004	2005	1.990	22.515	22.515	—	■	■	■
30	08001	Barcelona, Rambla del raval 17–21, „Hotel Barceló Raval“	12gesch. Hotelgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	G	H	3/2013	2008	891	9.657	9.657	—	■	■	
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Großbritannien														
31		Birmingham B4 6GN, 1 Snowhill Queensway, „One Snowhill“	13gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	G	B (95), K, H/G, I	1/2014	2009	3.000	24.981	24.981	—	■	■	■
32		London W1T 3AB, 30 Berners Street, „The Copyright Building“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss, Parkhaus	G	B (89), H/G, A	11/2017	2016/2017	1.998	10.036	10.036	—	■	■	■
Japan														
33	150–0001	Tokio, Shibuya-ku, Jingumae 6–12–20, „J6 Front“	8gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, Tiefgarage	G	H/G (65), B (34), K, A	6/2014	2008	1.484	4.939	4.939	—	■	■	■

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewertungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		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		
–	4,4	4,57	5,67	1.549	3.020	257	984	3	6.777 6.490	62,8 62,8	131.000 127.000	129.000	129.000.000,00 0,92	19	
–	0,0	4,63	3,31	1.805	2.823	154	4.475	10	5.817 5.781	39,8 39,8	139.000 136.000	137.500	137.500.000,00 0,98	20	
–	16,1	7,89	7,97	5.488	2.406	–	–	–	3.938 3.536	37,0 37,0	46.100 47.700	46.900	46.900.000,00 0,33	21	
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	56,0 56,0	39.000 39.300	39.150	39.150.000,00 0,28	22	
–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	– –	54,0 54,0	205.000 212.000	208.500	208.500.000,00 1,49	23	
–	–	–	–	–	–	–	–	–	– –	– –	– –	392.479	392.478.852,49 2,81	24	
–	–	–	–	–	–	–	–	–	– –	– –	– –	33.220	33.220.292,08 0,25	25	
–	0,4	–	–	–	–	–	–	–	8.926 9.021	59,0 59,0	164.000 165.000	164.500	164.500.000,00 1,17	26	
–	0,1	12,68	7,34	10.534	2.147	636	3.814	5	12.275 12.213	54,0 54,0	236.000 235.000	235.500	235.500.000,00 1,68	27	
–	0,3	5,23	7,38	4.331	899	262	1.574	6	5.409 5.469	54,0 54,0	101.000 101.000	101.000	101.000.000,00 0,72	28	
–	0,9	–	–	–	–	–	–	–	5.191 5.189	53,0 53,0	90.000 92.100	91.050	91.050.000,00 0,65	29	
–	0,0	1,36	3,68	704	661	72	278	3	– –	47,0 47,0	45.800 44.900	45.350	45.350.000,00 0,32	30	
52,8	20,3	9,08	5,65	5.888	3.192	826	2.506	5	9.565 9.575	58,0 58,0	150.288 147.939	149.114	149.113.537,63 1,06	31	
44,9	0,0	12,52	6,72	8.790	3.729	846	8.259	6	– –	66,0 66,0	186.685 181.989	184.337	184.337.207,94 1,32	32	
47,6	0,1	5,41	4,15	890	4.517	112	1.769	5	6.522 6.487	57,0 57,0	145.183 146.184	145.684	145.683.673,49 1,04	33	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Polen														
34	00–085	Warschau, Bielanska 12, „Senator“	6gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, Tiefgarage – Erbnießbrauchrecht –	G	B (79), H/G, K, I, A	5/2013	2012	5.932	25.513	25.513	–	■	■	■
Schweiz														
35	8005	Zürich, Pfingstweidstrasse 51, „Fifty-One“	7gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	G	B (99), A	4/2009	2009–2011	6.195	20.583	20.583	–	■	■	■
USA														
36	78759	Austin (Texas), 12301 Research Boulevard, „Research Park Plaza III & IV“	4gesch. Büroensemble bestehend aus 2 Bürogebäuden	G	B (99), I, A	8/2013	2001	46.531	33.264	33.264	–	■	■	■
37	02111	Boston (Massachusetts), 505 Washington Street, „The Godfrey Hotel Boston“	Hotelkomplex bestehend aus 6gesch. und 11gesch. Gebäudeteilen, 2 Untergeschosse	G	H	12/2015	1904/1908/2015	1.294	12.542	12.542	–	■	■	■
38	75024	Plano (Texas), 5600 Granite Parkway, „Granite Park VII“	11gesch. Bürogebäude, Parkhaus	G	B	9/2018	2017	35.337	30.102	30.102	–	■	■	■
39	94105	San Francisco (Kalifornien), 555 Mission Street, „555 Mission Street“	33gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (97), K, H/G, A	6/2012	2008	3.187	52.097	52.097	–	■	■	■
40	98109	Seattle (Washington), 515 Westlake Avenue North & 500 Ninth Avenue North, „Amazon Phase VI“	6gesch. Büro- und Einzelhandensemble bestehend aus 2 Gebäudeteilen, Tiefgarage	G	B (95), H/G, K	12/2015	2014	7.703	36.715	36.715	–	■	■	■
41	20005	Washington D.C. (District of Columbia), 600 13th Street N.W.	11gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, Tiefgarage	G	B (88), H/G, I, K	3/1996	1997/2014–2015	2.157	23.366	23.366	–	■	■	■
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien														
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
42	85391	„UI Allershausen L2 GmbH“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 2.659.218,85 ⁸ Beteiligung: 89,90% erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 6.768.000,00 Allershausen, Kesselbodenstraße 30, „Garbe-Logistikportfolio Allershausen“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	MeB	I (85), B, A, K	2/2020	1986/2002/2018	31.569	10.131	10.131	–	■		
43	1079 PC	„UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 16.411.012,59 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 23.10.2012 Gesellschafterdarlehen: EUR 14.000.000,00 Amsterdam, Europaboulevard 23, „Motel One RAI Amsterdam“	10gesch. Hotel- und Einzelhandelsgebäude, Tiefgarage – Erbbaurecht –	MeB	H (86), F, K	12/2015	2014/2015	1.599	12.324	12.324	–	■	■	

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2
–	6,3	1,79	1,58	26	1.767	93	386	5	– –	61,0 61,0	79.700 78.000	78.850	78.850.000,00 0,56	34	
43,1	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	60,0 60,0	129.306 126.594	127.950	127.950.085,91 0,91	35	
36,3	0,0	2,30	2,96	27	2.278	74	586	5	7.920 7.617	40,0 40,0	122.532 119.129	120.830	120.830.496,94 0,86	36	
56,8	0,0	3,22	1,95	170	3.045	160	1.524	6	– –	46,0 53,0	132.743 136.998	134.871	134.870.660,31 0,96	37	
53,2	0,0	3,18	2,37	–	3.178	158	2.368	7	– –	66,0 56,0	141.253 142.103	141.678	141.678.012,25 1,01	38	
37	11,0	6,03	1,73	26	6.005	96	655	3	41.745 42.880	57,0 57,0	500.340 511.402	505.871	505.871.341,05 3,61	39	
44,9	0,0	4,84	1,73	63	4.779	237	2.264	4	– –	53,0 53,0	286.760 281.654	284.207	284.206.943,50 2,03	40	
–	12,8	–	–	–	–	–	–	–	9.508 9.925	48,0 48,0	165.929 162.526	164.227	164.227.365,56 1,17	41	
													5.824.779.495,47	41,56	
–		0,13	2,28	–	127	6	113	1					5.103.685,52 0,04	42	
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	760 760	29,3 29,3	14.000 14.000	14.000			
–		–	–	–	–	–	–	–					26.202.877,77 0,19	43	
–	0,0	1,28	3,38	–	1.280	64	608	5	– –	54,0 54,0	37.400 38.400	37.900			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
44	„UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 132.854.132,42 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 1.4.2002 (90%) + 1.1.2009 (10%)	13581 Berlin, Am Bahnhof Spandau 3, 4, Brunsbütteler Damm 4, 14, 18, 30, Klosterstraße 3, 4, „Spandau Arcaden“	2–11gesch. EKZ mit Hotelnutzung, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB	H/G (77), K, F, I, H, B, A	4/2002	2001	50.547	65.486	65.486	—	■	■	■
45	„UI Eching L6 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 1.727.699,32 ⁸ Beteiligung: 89,90% erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 7.920.000,00	85386 Eching, Dieselstraße 12, „Garbe-Logistikportfolio Eching“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	MeB	B (43), I (36), A, K	2/2020	2018	9.954	7.958	7.958	—	■		
46	„Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 5.855.908,31 ⁸ Beteiligung: 85% erworben am: 11.4.2006 (60%) + 30.9.2011 (25%)	45127 Essen, Limbecker Platz 1 A, „Limbecker Platz“	5gesch. EKZ mit Parkebenen, 2 Untergeschosse	MiB	H/G (89), K, I, A	1/2006	2006/ 2009	30.717	74.258	74.258	—	■	■	■
47	„UI Flechtorf II L5 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 3.823.661,49 ⁸ Beteiligung: 89,90% erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 26.079.700,00	38165 Flechtorf, Nikolaus-Otto-Straße 21, „Garbe-Logistikportfolio Flechtorf II“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	MeB	I (79), B, A, K	2/2020 12/2020	2020	70.393	40.561	40.561	—	■		
48	„UI Herne L12 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 1.842.901,01 ⁸ Beteiligung: 89,90% erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 6.720.000,00	44653 Herne, Am Westhafen 19, „Garbe-Logistikportfolio Herne“	1–4gesch. Logistik- und Bürogebäude – Erbbaurecht –	MeB	I (80), B, A	2/2020	2000	59.162	21.917	21.917	—	■		
49	„GARBE LogiLux d33 GmbH“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 40.012.773,51 ⁸ Beteiligung: 89,90% erworben am: 23.12.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 48.720.000,00	24107 Kiel, Doktor-Hell-Straße 6, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“	1–5gesch. Gewerbepark bestehend aus 15 Büro-, Lager-, Labor-, Werkstatt- und Kantinengebäuden, teilweise 1 Untergeschoss	MeB	I (60), B (37), K, H/G, A	12/2020	1950/ 2016	226.619	77.084	77.084	—	■		

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–		0,97	0,68	637	333	–	1	1					311.624.286,86 2,22	44
–	3,6	–	–	–	–	–	–	–	18.135 18.002	41,0 41,0	321.000 316.000	318.500		
–		0,16	0,11	–	164	8	146	1					7.354.906,47 0,05	45
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	47,0 47,0	16.300 16.600	16.450		
–		1,07	0,83	–	1.072	54	71	1					176.015.697,29 1,26	46
42,9	13,5	–	–	–	–	–	–	–	21.990 21.700	46,0 46,0	387.000 392.000	389.500		
–		–	–	–	–	–	–	–					22.517.808,30 0,16	47
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	49,3 49,3	52.700 53.500	53.100		
–		0,13	0,10	–	126	6	112	3					3.992.024,04 0,03	48
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	34,0 35,8	13.900 14.100	14.000		
–		–	–	–	–	–	–	–					48.834.231,57 0,35	49
–	3,8	–	–	–	–	–	–	–	5.707 5.784	30,0 30,0	108.000 107.000	107.500		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
50	„UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 67.600.524,65 ⁸ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.5.2005 (93,99%) + 1.6.2010 (6,00 %) Gesellschafterdarlehen: EUR 49.251.396,82	3gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, mehrgesch. Parkdeck	MeB		H/G (85), K, I, A, B	5/2005	2005	45.855	45.574	45.574	—	■	■	
51103	Köln, Kalker Hauptstraße 55, „Köln Arcaden“													
51	„UI Moosburg I L3 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 7.218.830,91 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 15.696.000,00	1gesch. Logistikgebäude, Parkhaus	MeB		I	2/2020 7/2020	2020	30.609	7.490	7.490	—			
85368	Moosburg, Degernpoint H1, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg I“													
52	„UI Moosburg II L10 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 1.868.766,34 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 9.292.800,00	Logistik- und Bürogebäude	MeB		I (81), B, A, K	2/2020 2/2021	2021	16.775	9.846	9.846	—			
85368	Moosburg, Degernpoint, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg II“													
53	„UI Mörfelden L15 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 9.451.467,89 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 24.1.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 7.214.000,00	Gebäudeensemble bestehend aus 4- u. 5gesch. Bürogebäuden, drei 1gesch. Lagerhallen, Parkhaus	MeB		B (51), I (41), K	3/2020	1991/ 1993/ 1999	16.802	15.106	15.106	—	■	■	
64546	Mörfelden, Hessenring 25, Kurhessen- straße 12, „Garbe-Logistikportfolio Mörfelden“													
54	„UI Nettetel L9 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 195.379,50 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 13.279.000,00	1–3gesch. Logistik- und Büro- gebäude	MeB		I (80), B, K	2/2020 7/2020	2020	32.553	20.186	20.186	—	■	■	
41334	Nettetal, Montel-Allee 3, „Garbe-Logistikportfolio Nettetal“													
55	„Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss Gesellschaftskapital: EUR 151.877.677,42 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 30.6.2011 (94,9%) + 31.5.2017 (5,1 %)	3gesch. EKZ, Parkhaus	MeB		H/G (83), K, I, A	7/2011	1974/ 2010	34.920	47.854	47.854	—	■	■	
41460	Neuss, Breslauer Straße 2–4, „Rheinpark-Center“													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im 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		
—	11,4	—	—	—	—	—	—	—	—	15.382 15.076	44,0 44,0	261.000 255.000	258.000	224.014.799,23 1,60	50
—	0,0	0,94	0,99	105	834	47	875	2	— —	49,0 49,0	32.800 32.500	32.650	14.786.433,47 0,11	51	
—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	824 824	49,8 49,8	20.200 19.500	19.850	8.274.082,02 0,06	52
—	5,5	0,15	0,16	—	151	8	137	10	843 842	39,3 38,8	15.600 15.600	15.600	7.962.809,44 0,06	53	
—	0,0	0,83	0,87	88	741	42	773	10	—	—	—	—	10.843.105,14 0,08	54	
—	9,0	5,18	2,30	491	4.690	225	225	2	1.064 1.064	49,5 49,5	27.600 27.200	27.400	217.207.432,18 1,55	55	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	12.900 12.491	50,0 50,0	210.000 205.000	207.500	—	—	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
56	6546 AR	„UI Nijmegen L18 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 21.020.693,72 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 24.1.2020 Nijmegen, Bijsterhuizen 11 – 27, „Garbe-Logistikportfolio Nijmegen“	3gesch. Logistik- und Bürogebäude	MeB	I (90), B, A	8/2020	1997/2000	28.300	34.745	34.745	—	■	■	
57	49086	„UI Osnabrück L4 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 11.961.135,53 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 15.268.000,00 Osnabrück, Am Tie 7, „Garbe-Logistikportfolio Osnabrück“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	MeB	■ —	2/2020	2000/2004	30.772	—	—	—			
58	4400	„UI Steyr L7 GmbH“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 4.637.579,94 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 31.3.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 12.635.000,00 Steyr, Gußwerkstraße 13, „Garbe-Logistikportfolio Steyr“	2gesch. Logistikgebäude – Nießbrauchrecht –	MeB	I (84), A, B, K	3/2020	2019	41.161	23.987	23.987	—	■	■	
59	1120	„EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 88.381.739,66 ⁸ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 1.7.2014 Wien, Kranichberggasse 4, Lehrbachgasse 13, Wagenseilgasse 3, „Europlaza 5“	6gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB	B (85), K, I, H/G	7/2014	2014	11.754	35.082	35.082	—	■	■	■
60	66482	„UI Zweibrücken L13 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁷ Gesellschaftskapital: EUR 10.644.770,05 ⁸ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 24.1.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 13.440.000,00 Zweibrücken, Göteborger Straße 35, „Garbe-Logistikportfolio Zweibrücken“	4gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Untergeschoss	MeB	I (77), B, K, A	4/2020	2007	53.218	28.363	28.363	—	■	■	
61		„JV East Manangement GP GmbH“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 23.276,38 Beteiligung: 50 % erworben am: 16.3.2021												
62		„JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 23.276,38 ⁸ Beteiligung: 50 % erworben am: 16.3.2021 Die Gesellschaft hält 0,01 % an • „Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg (siehe Nr. 63) • „Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg (siehe Nr. 64) • „Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg (siehe Nr. 65)												

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21.082.063,31 0,15	56
—	0,0	1,18	6,07	1.178	—	69	1.109	10	— —	26,0 29,8	19.500 19.300	19.400	15.532.023,40 0,11	57
—	—	0,19	0,09	—	194	10	173	4	— —	— —	— —	35.549	11.872.825,88 0,08	58
—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	— —	38,8 38,8	26.400 26.600	26.500	105.241.031,28 0,75	59
—	3,0	0,36	0,34	355	—	18	118	5	6.085 5.675	62,8 62,8	105.000 104.000	104.500	13.690.423,79 0,10	60
—	7,4	1,17	4,24	1.173	—	59	1.104	10	1.396 1.403	37,5 37,0	27.100 28.200	27.650	13.600,00 0,00	61
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13.600,00 0,00	62

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung					
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																	
Deutschland																	
63		„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 0,00 ⁸ Beteiligung: 49,42 % erworben am: 16.3.2021															
64		„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 0,00 ⁸ Beteiligung: 49,42 % erworben am: 16.3.2021															
65		„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 0,00 ⁸ Beteiligung: 49,42 % erworben am: 16.3.2021															
66		„UI Eindhoven L17 GmbH & Co. KG“, Hamburg ^{7 9} Gesellschaftskapital: EUR 59.335.699,78 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 24.1.2020															
67		„Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 3.158.109,52 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 15.11.2010 Die Gesellschaft ist Komplementärin bei • „UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg • „UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg • „Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg • „UI Herne L12 GmbH & Co. KG“, Hamburg • „UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg • „UI Mörfelden L15 GmbH & Co. KG“, Hamburg • „Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss • „UI Nijmegen L18 GmbH & Co. KG“, Hamburg • „EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg • „UI Zweibrücken L13 GmbH & Co. KG“, Hamburg • „UI Eindhoven L17 GmbH & Co. KG“, Hamburg und hält 0,00106957 % an der • „SPPICAV OPCI UIR II“, Paris und hält 0,00000043 % an der • „Uni Immo Ireland plc“, Dublin und hält 0,00000049 % an der • „Uni Immo Ireland II ICAV“, Dublin und hält 0,01 % an der • „UIR Australia I Pty. Ltd.“, Melbourne	(siehe Nr. 43)	(siehe Nr. 44)	(siehe Nr. 46)	(siehe Nr. 48)	(siehe Nr. 50)	(siehe Nr. 53)	(siehe Nr. 55)	(siehe Nr. 56)	(siehe Nr. 59)	(siehe Nr. 60)	(siehe Nr. 66)	(siehe Nr. 74)	(siehe Nr. 75)	(siehe Nr. 76)	(siehe Nr. 88)

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
-		-	-	-	-	-	-	-					750,00 0,00	63
-		-	-	-	-	-	-	-					750,00 0,00	64
-		-	-	-	-	-	-	-					750,00 0,00	65
-		-	-	-	-	-	-	-					58.503.810,21 0,42	66
-		-	-	-	-	-	-	-					3.192.807,24 0,00	67

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Belgien														
68	„K in Kortrijk S.A.“, Brüssel Gesellschaftskapital: EUR 90.600.347,66 ⁸ Beteiligung: 99,99% erworben am: 31.3.2010 Gesellschafterdarlehen: EUR 56.025.000,00	1–4gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB		H/G (80), K, A, I, W	3/2010	2010	14.060	35.492	33.357	2.135	■	■	
8500	Kortrijk, Steenpoort 2, „K in Kortrijk“													
69	„Les Grands Prés S.A.“, Brüssel Gesellschaftskapital: EUR 55.155.385,66 ⁸ Beteiligung: 99,99% erworben am: 1.1.2004 Gesellschafterdarlehen: EUR 56.000.000,00	2gesch. EKZ, 1 Untergeschoss	MeB		H/G (96), I, A, B	1/2004 8/2019	2004/ 2016	178.355	26.805	26.805	—	■	■	
7000	Mons, Place des Grands Prés 1, „Les Grands Prés“													
Finnland														
70	„Kiinteistö Oy Aallon Huippu“, Helsinki Gesellschaftskapital: EUR 20.637.934,93 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 2.3.2015 Gesellschafterdarlehen: EUR 42.700.000,00	5gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB		B (88), K, I, A	3/2015	2014	4.393	10.887	10.887	—	■	■	
00100	Helsinki, Alvar Aallon katu 5, „EY HQ“													
71	„Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi“, Helsinki Gesellschaftskapital: EUR 142.162.027,51 ⁸ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki erworben am: 30.9.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 23.500.000,00	(siehe Nr. 72) 8gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MiB		B (81), H/G, I	9/2020	2020	6.153	27.500	27.500	—	■	■	
00580	Helsinki, Työpajankatu 8, „Urban Environment House“													
72	„Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 145.388.372,57 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 29.6.2020 Die Gesellschaft hält 100% an • „Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi“, Helsinki	(siehe Nr. 71)												
Frankreich														
73	„OPCI UIR 2056 SPPICAV“, Paris Gesellschaftskapital: EUR 263.565.123,57 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 31.12.2008 Gesellschafterdarlehen: EUR 121.000.000,00	14gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB		B (96), K, I, A	1/2009	2001	4.251	32.074	32.074	—	■	■	
75012	Paris, 42–50, quai de la Rapée, „Central Seine“													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		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		
–		5,61	5,01	31	5.580	–	–	–					66.764.989,14 0,48	68
–	30,0	–	–	–	–	–	–	–	8.714 8.768	49,0 49,0	126.000 122.000	124.000		
–		1,09	2,00	–	1.092	55	611	1					170.112.901,31 1,21	69
–	6,9	–	–	–	–	–	–	–	15.121 15.039	40,3 40,3	227.000 213.000	220.000		
–		3,11	3,33	1.854	1.256	156	1.251	6					50.030.427,98 0,36	70
–	27,9	–	–	–	–	–	–	–	– –	63,0 63,0	91.300 92.800	92.050		
–		–	–	–	–	–	–	–					0,00 0,00	71
–	0,0	3,00	1,82	3.000	–	100	2.900	10	– –	69,0 69,0	164.000 166.000	165.000		
–		3,94	4,22	50	3.891	170	3.766	7					148.531.500,00 1,06	72
–		–	–	–	–	–	–	–					200.738.915,39 1,43	73
–	3,1	–	–	–	–	–	–	–	15.939 16.024	50,0 50,0	322.000 322.000	322.000		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Frankreich														
74	33600	„SPPICAV OPC IUR II“, Paris Gesellschaftskapital: EUR 16.380.290,79 ⁸ Beteiligung: 80 % gegründet am: 21.7.2011 Gesellschafterdarlehen: EUR 3.546.380,32 Pessac, 1, avenue Gustave Eiffel, „Bois de Bersol“	1gesch. EKZ	MeB	H/G (95), A, I	12/2011	1986/1992 1998/2004 2011–2012	102.416	17.602	17.602	—	■		
Irland														
75	a)	„Uni Immo Ireland plc“, Dublin Gesellschaftskapital: EUR 307.449.704,24 ⁸ Beteiligung: 99,99% ¹⁰ erworben am: 22.4.2015 Dublin 2, 4 Grand Canal Square, „4 Grand Canal Square“	8gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MiB	B (96), K, I	5/2015	2009/ 1998/2004 2009/2013	2.376	11.426	11.426	—	■	■	■
	b)	Dublin 2, 5 Grand Canal Square, „5 Grand Canal Square“	8gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MiB	B (96), K, I	5/2015	2009/ 2015	2.636	11.858	11.858	—	■	■	■
76		„Uni Immo Ireland II ICAV“, Dublin Gesellschaftskapital: EUR 203.944.377,26 ⁸ Beteiligung: 99,99% ¹⁰ erworben am: 19.7.2019 Dublin 2, 5 Hanover Quay, „5 Hanover Quay“	6gesch. Bürogebäude, 1 Staffel- geschoss, Tiefgarage	MiB	B (99), A	8/2019	2018	3.800	14.848	14.848	—	■	■	■
Italien														
77	27100	„Galleria Commerciale Pavia s.r.l.“, Mailand Gesellschaftskapital: EUR 25.671.623,29 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 21.12.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 25.000.000,00 Pavia, Via Vigentina ang. Cassani, „Centro Commerciale Carrefour di Pavia“	1gesch. EKZ	MeB	H/G	12/2007	2007	17.110	9.902	9.902	—	■	■	
78	47924	„Nisa s.r.l.“, Mailand Gesellschaftskapital: EUR 76.018.364,46 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 24.4.2017 Rimini, Via Caduti di Nassiriya, 20, „Le Befane“	2gesch. EKZ, Parkhaus – Teileigentum (70,30%) –	MeB	H/G (91), F, A	4/2017	2005	108.001	35.401	35.401	—	■	■	■
Luxemburg														
79	2540	„Landmark S.A.“, Senningerberg Gesellschaftskapital: EUR 6.537.691,28 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 14.12.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 29.500.000,00 Luxemburg, 13, rue Edward Steichen, „L'Unico“	5gesch. Büro- und Geschäfts- gebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	MeB	B (78), H/G, K, I	12/2007	2007	3.571	9.108	9.108	—	■	■	■

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
—		0,91	2,80	2	911	47	47	2					7.800.310,62 0,06	74
66,6	5,6	4,18	10,20	4.177	—	325	174	2	3.300 3.286	46,0 46,0	40.900 41.000	40.950		
—		2,55	1,10	90	2.466	129	1.057	3					269.768.864,00 1,92	75
—	0,0	2,56	1,10	90	2.465	154	1.111	5	—	58,0	127.000	127.500		a)
—	0,0	5,82	4,57	4.660	1.160	291	2.425	3	—	58,0	128.000	134.000	134.000	b)
—		2,08	0,89	97	1.984	105	1.751	4					217.098.510,00 1,55	76
—	0,0	12,01	6,08	11.528	485	601	10.111	9	8.765 8.758	67,5 67,5	197.000 198.000	197.500		
—		—	—	—	—	—	—	—					28.370.522,77 0,20	77
—	1,5	—	—	—	—	—	—	—	3.748 3.711	46,0 46,0	52.000 50.700	51.350		
—		4,21	1,53	140	4.070	215	2.575	6					127.068.012,93 0,91	78
45,8	5,8	—	—	—	—	—	—	—	15.895 15.704	44,0 44,0	255.000 247.000	251.000		
—		—	—	—	—	—	—	—					56.601.472,22 0,40	79
—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	3.860 3.834	56,0 56,0	84.100 83.500	83.800		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Luxemburg														
80	„Immo Steichen S.A.“, Senningerberg Gesellschaftskapital: EUR 4.964.272,86 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 19.9.2006 Gesellschafterdarlehen: EUR 21.307.397,83	6gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	MeB		B (81), H/G, K, I, A	9/2006	2007	3.201	8.170	8.170	—	■	■	■
2540	Luxemburg, 15, rue Edward Steichen, „PIXEL“													
Niederlande														
81	„Oviesia Projecta B.V.“, Amsterdam Gesellschaftskapital: EUR 45.581.026,64 ⁸ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam erworben am: 30.9.2019 Gesellschafterdarlehen: EUR 18.750.000,00	(siehe Nr. 83) 33gesch. Büro-, Gastronomie- und Hotelgebäude, Tiefgarage – Erbbaurecht –	MiB	■	—	9/2019	—	3.750	—	—	—	■	■	
1031 KP	Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Hotel“													
82	„Oviesia Residentia B.V.“, Amsterdam Gesellschaftskapital: EUR 16.045.818,04 ⁸ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam erworben am: 30.9.2019 Gesellschafterdarlehen: EUR 6.250.000,00	(siehe Nr. 83) 30gesch. Wohnturm mit Apartmenthotelbereich (Langzeitaufenthalt), Tiefgarage – Erbbaurecht –	MiB	■	—	9/2019	—	3.750	—	—	—	■	■	
1031 KP	Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Wohnen“													
83	„Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 62.135.335,59 ⁸ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „Overhoeks Projektentwicklung GmbH“, Wien erworben am: 30.9.2019 Die Gesellschaft hält 100% an • „Oviesia Projecta B.V.“, Amsterdam • „Oviesia Residentia B.V.“, Amsterdam	(siehe Nr. 87) (siehe Nr. 81) (siehe Nr. 82)												
Österreich														
84	„SARCA eins GmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 77.575.210,73 ⁸ Beteiligung: 99,99% erworben am: 30.4.2015	7gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB		B (91), K, H/G, A, I	4/2015	2013	6.836	27.958	27.958	—	■	■	■
1190	Wien, Muthgasse 24–28, „Space2Move AB“													
85	„SARCA zwei GmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 68.901.462,80 ⁸ Beteiligung: 99,99% erworben am: 1.7.2015	7gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB		B (91), K, I, A	6/2015	2015	6.222	23.698	23.698	—	■	■	■
1190	Wien, Nussdorfer Lände 17–19, „Space2Move C“													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	3.112 3.156	56,0 56,0	67.600 68.400	68.000	46.538.825,90 0,33	80
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151.291	-	81
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.140	-	82
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83
-	0,1	1,76	1,86	39	1.718	90	723	3	4.123 4.118	61,0 61,0	93.500 91.200	92.350	92.676.266,11 0,66	84
-	0,0	1,62	1,80	39	1.577	83	691	3	-	64,0 64,0	89.100 88.200	88.650	90.088.620,32 0,64	85

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Österreich														
86	1220	„Hotel Wagramerstraße 8 Errichtungs- und BetriebsgmbH & Co KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 20.785.618,99 ⁸ Beteiligung: 99,90% ¹⁰ erworben am: 14.11.2008 Wien, Wagramerstraße 8, „ARCOTEL Kaiserwasser“	6gesch. Hotelgebäude, 2 Untergeschosse, 1 Staffelgeschoss, 1 Zwischengeschoss, Tiefgarage – Erbbaurecht –	MeB	H	11/2008	2006/2007	2.677	17.168	17.168	–	■	■	■
87		„Overhoeks Projektentwicklung GmbH“, Wien ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 100.253.161,18 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 30.9.2019 Die Gesellschaft hält 100% an • „Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam (siehe Nr. 83)												
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Australien														
88	4101	„UIR Australia I Pty. Ltd.“, Melbourne ¹¹ Gesellschaftskapital: EUR 149.768.748,60 ⁸ ¹² Beteiligung: 99,99% erworben am: 21.2.2014 Brisbane QLD, 275 Grey Street, „Southpoint“	15gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB	B (75), H/G, K, A, F, I	4/2014	2016	6.329	28.150	28.150	–	■	■	■
Großbritannien														
89		„UI 55 Ludgate Hill Ltd.“, London Gesellschaftskapital: EUR 66.422.601,12 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 18.2.2020 London EC4M 7JW, 55 Ludgate Hill	7gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss	MeB	B (93), H/G, I, A	5/2020	1999/2020	3.300	9.551	9.551	–	■	■	
Jersey														
90		„UI Watermark Place Limited“, St. Helier Gesellschaftskapital: EUR 177.999.644,78 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 2.6.2015 (50%) + 6.3.2020 (50%) Gesellschafterdarlehen: GBP 54.000.000,00 London EC4R 3UB, 1 Angel Lane / Upper Thames Street, „Watermark Place“	12gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	MeB	B (97), I, H/G, K	6/2015	2009	10.008	50.400	50.400	–	■	■	■
Malaysia														
91		„UIR MALAYSIA OFFICE 1 SDN. BHD.“, Kuala Lumpur ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 956,95 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 9.8.2010												

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	42.524.383,26 0,30	86
—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	55,0 55,0	39.700 38.600	39.150	—	—
—	—	3,60	1,85	33	3.566	189	3.241	9	—	—	—	—	—	194.579.768,04 1,39	87
—	—	2,95	2,04	—	2.954	255	1.170	5	—	—	—	—	—	151.258.414,70 1,08	88
—	0,1	2,58	1,86	—	2.576	129	1.481	5	—	—	55,8 55,8	140.014 141.311	140.662	—	—
—	—	1,70	1,18	93	1.612	85	1.571	10	—	—	—	—	—	85.687.760,14 0,61	89
46,5	7,2	2,00	1,34	—	1.995	150	1.846	10	7.915 7.956	54,0 54,0	150.288 152.636	151.462	—	—	—
—	—	8,51	9,01	47	8.462	770	4.977	6	—	—	—	—	—	220.998.505,65 1,58	90
53,4	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	58,0 58,0	591.758 596.454	594.106	—	—
—	—	2,86	4,31	827	2.038	82	85	2	—	—	—	—	—	3.350,43 0,00	91

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Mexiko														
92	„Opción Jamantab S.A. de C.V.“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR 2.481.385,67 ⁸ Beteiligung: 99,99 % erworben am: 26.4.2006 Gesellschafterdarlehen: USD 12.200.000,00	5gesch. Bürogebäude	MeB		B (99), I, K, A	4/2006	1994	2.572	8.764	8.764	—	■	■	
11000	Mexiko-Stadt, Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 470, „Montes Urales I“													
Polen														
93	„Kasama Investments Sp. z o.o.“, Warschau Gesellschaftskapital: EUR 201.241.042,74 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 14.12.2017	2gesch. EKZ – Erbbaurecht –	MeB		H/G (97) F, I, A	12/2017	2007/ 2015	241.090	99.077	99.077	—	■	■	
54– 204	Breslau, ul. Legnicka 58, „Magnolia Park“													
94	„Duson Investments Sp. z o.o.“, Warschau Gesellschaftskapital: EUR 24.887.882,23 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 28.2.2013 Gesellschafterdarlehen: EUR 15.800.000,00	6gesch. Hotelgebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage – Erbnießbrauchrecht –	MeB		H	6/2009	2003	2.503	14.637	14.637	—	■	■	■
31– 101	Krakau, Straszewskiego 17, „Radisson Blu Hotel Krakau“													
Schweden														
95	„UIR Uarda 6 AB“, Lidingö Gesellschaftskapital: EUR 60.239.260,64 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 20.2.2018 Gesellschafterdarlehen: SEK 563.000.000,00	9gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB		B (94), K, I, H/G, A	6/2018	2017	4.744	17.867	17.867	—	■	■	■
169 79	Solna, Dalvägen 24–26, 28 A–B, Evenemangsgatan 21 – 25, „Uarda 6“													
Singapur														
96	„Maruyamacho Pte. Ltd.“, Singapur Gesellschaftskapital: EUR 95.565.309,88 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 6.10.2008 Gesellschafterdarlehen: JPY 6.680.000.000,00	13gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Parkhaus	MeB		B (93), H/G	11/2008	2007	1.805	7.827	7.827	—	■	■	■
150– 0044	Tokio, Shibuya-ku, Maruyamacho 14 –1– 2, „Shibuya Prime Plaza“													
Türkei														
97	„Forum Kayseri Gayrimenkul Yatirim A.Ş.“, Istanbul Gesellschaftskapital: EUR 20.027.917,32 ⁸ Beteiligung: 100 % erworben am: 22.8.2007 Gesellschafterdarlehen: EUR 18.600.000,00	3gesch. Geschäftsgebäude, Tiefgarage	MeB		H/G (93), F, A, I, B	8/2007	2001– 2012	75.536	67.147	67.147	—	■	■	■
38000	Kayseri, Yamikoglu mh. Sivas cd., „Forum Kayseri“													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–		–	–	–	–	–	–	–					18.659.551,25 0,13	92
–	34,5	–	–	–	–	–	–	–	2.110 2.064	33,0 33,0	24.336 25.698	25.017		
47,2		8,00	4,04	780	7.217	401	5.449	7					201.269.157,15 1,44	93
–	9,8	–	–	–	–	–	–	–	20.996 20.797	52,0 49,0	372.000 374.000	373.000		
–		0,98	6,03	141	837	–	–	–					26.968.690,83 0,19	94
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	– –	42,0 42,0	42.300 43.100	42.700		
–		1,56	1,29	82	1.476	86	1.129	8					64.696.327,19 0,46	95
–	0,4	–	–	–	–	–	–	–	4.898 4.899	66,0 66,0	121.058 119.106	120.082		
–		1,33	1,82	67	1.261	–62	–	–					94.448.211,02 0,68	96
–	0,0	4,57	3,29	1.641	2.933	114	–	–	7.923 7.893	46,0 46,0	139.869 143.335	141.602		
–		–	–	–	–	–	–	–					108.210.486,37 0,77	97
–	11,4	–	–	–	–	–	–	–	13.700 14.524	50,8 50,8	127.000 127.000	127.000		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
USA														
98	„101 Seaport Blvd LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 229.544.608,19 ⁸ Beteiligung: 100% gegründet am: 21.3.2016 Gesellschafterdarlehen: USD 210.000.000,00	18gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, Tiefgarage – Teileigentum (95,79%) –	MeB		B (85), K, I, A	4/2016	2015	3.950	40.957	40.957	–	■	■	■
02210	Boston (Massachusetts), 101 Seaport Boulevard, „101 Seaport“													
99	„360 N. Michigan Avenue LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 131.334.918,27 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 4.4.2016	Hotelkomplex bestehend aus 23gesch. Altbau und 22gesch. Neubau, doppelstöckiger Straßenverlauf im Untergeschoss, teilweise Kellergeschoss	MeB		H	4/2016	1923/2016	1.961	36.272	36.272	–	■	■	■
60601	Chicago (Illinois), 85 East Wacker Drive, 360 North Michigan Avenue, „LondonHouse Chicago“													
100	„111 South Wacker LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 26.964.862,74 ⁸ Beteiligung: 98,36% erworben am: 27.2.2004 Gesellschafterdarlehen: USD 220.000.000,00	51gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	MeB		B (92), K, A, H/G, I	11/2005	2005	3.019	100.321	100.321	–	■	■	■
60606	Chicago (Illinois), 111 South Wacker Drive, „111 South Wacker“													
101	„1000 Main LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 195.799.317,06 ⁸ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington) erworben am: 31.3.2015 Gesellschafterdarlehen: USD 70.000.000,00	(siehe Nr. 105)	MeB		B (84), K, H/G, A	3/2015	2003	5.958	77.775	77.775	–	■	■	■
77002	Houston (Texas), 1000 Main Street, „1000 Main“	36gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Parkdeck												
102	„140 BW LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 120.925.065,82 ⁸ Beteiligung: 99,95% ¹⁰ erworben am: 7.4.2004 Gesellschafterdarlehen: USD 235.000.000,00	50gesch. Bürogebäude, 3 Untergeschosse, 1 Staffelgeschoss	MeB		B (97), A, F, H/G, I	4/2004	1967	4.212	113.116	113.116	–	■	■	■
10005	New York City (New York), 140 Broadway, „140 Broadway“													
103	„1821 Boren Avenue LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 40.609.588,45 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 6.1.2017	16gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss	MeB		H	3/2017	2015	1.407	14.200	14.200	–	■	■	■
98101	Seattle (Washington), 1821 Boren Avenue, „Hilton Garden Inn Seattle Downtown“													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		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		
–		4,17	0,89	49	4.317	434	3.215	5					237.245.351,85 1,69	98
–	0,0	2,79	0,71	–	2.786	139	1.416	5	18.371 17.993	64,0 64,0	403.336 408.441	405.888		
–		2,96	0,63	–	2.962	147	1.497	5					131.523.144,99 0,94	99
48,4	0,0	1,62	0,68	–	1.624	81	839	5	– –	45,0 45,0	243.363 241.661	242.512		
–		–	–	–	–	–	–	–					331.535.904,09 2,37	100
0,6	4,5	–	–	–	–	–	–	–	28.024 27.252	54,0 54,0	525.017 520.762	522.890		
–		7,30	1,56	39	7.262	362	2.905	6					180.601.433,59 1,29	101
35,4	32,1	–	–	–	–	–	–	–	22.244 22.401	42,0 42,0	321.647 322.498	322.073		
–		–	–	–	–	–	–	–					359.268.217,72 2,56	102
–	7,9	–	–	–	–	–	–	–	66.185 61.823	39,0 39,0	556.501 553.948	555.225		
–		0,94	1,15	–	936	47	573	6					41.816.712,05 0,30	103
46,7	0,0	1,05	1,47	–	1.052	53	631	6	– –	54,0 54,0	74.455 73.009	73.732		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
USA														
104	„Midtown21 LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 155.626.532,38 ⁸ Beteiligung: 100% erworben am: 18.5.2017	98101 Seattle (Washington), 1007 Stewart Street, „Midtown21“	21gesch. Geschäftsgebäude, Tiefgarage	MeB	B (88), K, H/G, I	6/2017	2016	1.895	34.720	34.720	—	■	■	■
105	„1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington) ⁹ Gesellschaftskapital: EUR 195.799.317,06 ⁸ Beteiligung: 99,88% ¹⁰ erworben am: 31.3.2015 Die Gesellschaft hält 100% an • „1000 Main LLC“, Seattle (Washington)	(siehe Nr. 101)												
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften														
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt														

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

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100%.

¹ Siehe Kapitel 1.1.6 „Immobilienaktivitäten“.

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

³ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁴ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

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

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

⁷ Die Immobilien-Gesellschaften wurden im Berichtszeitraum umfirmiert. Lfd. Nr. 42: Umfirmierung von „GARBE LogiLux d23 GmbH“, Hamburg in „UI Allershausen L2 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 45: Umfirmierung von „GARBE LogiLux d26 GmbH“, Hamburg in „UI Eching L6 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 47: Umfirmierung von „GARBE LogiLux d31 GmbH“, Hamburg in „UI Flechtorf II L5 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 48: Umfirmierung von „Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG“, Hamburg in „UI Herne L12 GmbH & Co. KG“, Hamburg; Lfd. Nr. 51: Umfirmierung von „GARBE LogiLux d28 GmbH“, Hamburg in „UI Moosburg I L3 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 52: Umfirmierung von „Neunundsechzigste LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH“, Hamburg in „UI Moosburg II L10 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 53: Umfirmierung von „LOGISTRAL Mörfelden L3 GmbH & Co. KG“, Hamburg in „UI Mörfelden L15 GmbH & Co. KG“, Hamburg; Lfd. Nr. 54: Umfirmierung von „Siebenundsechzigste LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH“, Hamburg in „UI Nettetal L9 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 56: Umfirmierung von „LOGISTRAL Nijmegen L2 GmbH & Co. KG“, Hamburg in „UI Nijmegen L18 GmbH & Co. KG“, Hamburg; Lfd. Nr. 57: Umfirmierung von „GARBE LogiLux d30 GmbH“, Hamburg in „UI Osnabrück L4 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 58: Umfirmierung von „Fünfundsechzigste LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH“, Hamburg in „UI Steyr L7 GmbH“, Hamburg; Lfd. Nr. 60: Umfirmierung von „LOGISTRAL Zweibrücken L1 GmbH & Co. KG“, Hamburg in „UI Zweibrücken L13 GmbH & Co. KG“, Hamburg; Lfd. Nr. 66: Umfirmierung von „LOGISTRAL Eindhoven L5 GmbH & Co. KG“, Hamburg in „UI Eindhoven L17 GmbH & Co. KG“, Hamburg.

⁸ Bilanzielles Eigenkapital.

⁹ Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

¹⁰ Wirtschaftliche Beteiligungsquote 100%.

¹¹ Die Immobilien-Gesellschaft „UIR Australia I Pty. Ltd.“ fungiert als Treuhänder für das Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“, dessen Anteile wirtschaftlich zu 100% vom Sondervermögen „Unilmmo: Europa“ gehalten werden, und hat die Immobilie „Southpoint“ in Brisbane (Australien) für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“ erworben. Die Gesellschaft wird als Einheit zusammen mit dem Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“ abgebildet.

¹² Davon EUR 137.644.190,77 treuhänderisch für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“, dessen Anteile wirtschaftlich zu 100% vom Sondervermögen Unilmmo: Europa gehalten werden.

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–		3,04	1,01	49	2.988	150	1.877	7					171.958.189,11 1,23	104
45,4	0,0	2,24	0,82	–	2.241	111	1.405	7	– –	66,0 66,0	291.014 291.014	291.014		
–		–	–	–	–	–	–	–					– –	105
												5.549.322.312,53 39,59		
												11.374.101.808,00 81,15		

Art des Grundstückes:

B = Grundstück im Zustand der Bebauung
G = Geschäftsgrundstück
MeB = Mehrheitsbeteiligung
MiB = Minderheitsbeteiligung

Art der Nutzung:

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





Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Immobilienvermögen gesamt in EUR	11.374.101.808,00	81,15

1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.3.2021)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				546.126.018,66	3,90
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 ^{1,2,3} (ISIN: DE0007196370)	6.662,72	5.983,16	43.822,36	1.972.006.380,00	14,07
Zwischensumme				2.518.132.398,66	17,97

¹ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 31.3.2021 bewertet.

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

³ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.



1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	31.797.062,42		111.475.016,71	0,80
davon Betriebskostenvorlagen		94.664.995,16		
davon Mietforderungen		13.472.439,84		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	805.623.124,98		1.489.885.799,95	10,63
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	526.981,61		932.357,11	0,01
4. Anschaffungsnebenkosten			112.355.706,98	0,80
• bei Immobilien		67.835.292,75		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	37.624.889,54	44.520.414,23		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	2.170.928,10		106.022.376,82	0,75
davon Forderungen aus Anteilumsatz		414.575,80		
davon aus Sicherungsgeschäften		36.147.534,03		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	-796.540.869,18		-952.311.969,18	-6,79
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-5.993,04		-24.679.040,26	-0,18
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	-80.360.091,76		-157.884.521,50	-1,13
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	-1.973.324,37		-77.244.165,97	-0,55
davon aus Anteilumsatz		-2.847.709,78		
davon aus Sicherungsgeschäften		-69.705.853,87		
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	-308.212.394,75		-485.041.846,31	-3,46
Zwischensumme			123.509.714,35	0,88
Fondsvermögen (netto)			14.015.743.921,01	100,00
Anteilwert (EUR)				54,16
Umlaufende Anteile (Stück)				258.760.923

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	229.000.000	143.012.048,30	147.861.230,68	-4.849.182,38
CHF	57.000.000	52.646.453,92	51.586.069,98	1.060.383,94
GBP	475.600.000	528.890.850,22	556.306.738,94	-27.415.888,72
JPY	28.650.000.000	229.387.466,10	220.249.185,15	9.138.280,95
SEK	1.200.000.000	116.101.978,23	116.895.966,52	-793.988,29
USD	3.315.500.000	2.798.154.153,48	2.808.852.078,82	-10.697.925,34
Sicherungsgeschäfte gesamt		3.868.192.950,25	3.901.751.270,09	-33.558.319,84

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	Käufe (Kurswert) in TEUR	Verkäufe (Kurswert) in TEUR
Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden	2.103.695,61	2.181.207,42

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkursicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	89.040.947,69	11.529.135,70
Non-Deliverable-Forwards	—	—
Summe	89.040.947,69	11.529.135,70

Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag: 31.3.2021 ¹			
Australischer Dollar	AUD 1,5427	Polnischer Zloty	PLN 4,6370
Britisches Pfund	GBP 0,8517	Schwedische Krone	SEK 10,2430
Japanischer Yen	JPY 129,8361	Schweizer Franken	CHF 1,1059
Malaysischer Ringgit	MYR 4,8712	Singapur-Dollar	SGD 1,5786
Mexikanischer Peso	MXN 24,0419	US-Dollar	USD 1,1752

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

Devisenkursicherung

	AUD	CHF	GBP	JPY	MXN	MYR	PLN	SEK	SGD	USD
Vermögenswerte in Landeswährung in Mio. (brutto)	230,5	129,7	621,0	37.815,5	2,3	13,3	53,8	1.243,5	0,0	3.940,6
• davon Kredite in %	0,0	47,0	22,1	23,8	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	15,2
• davon Devisentermingeschäfte in %	99,3	43,9	76,6	75,8	0,0	0,0	0,00	96,5	0,0	84,1
• davon Non-Deliverable-Forwards in %	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
• davon ungesichert in %	0,7	9,1	1,3	0,4	100,0	100,0	100,00	3,5	100,0	0,6
Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	1,1	0,8	5,2	2,1	0,0	0,0	0,1	0,9	0,0	23,9
Währungsrisiko										
• Offene Währungspositionen (in TEUR)	976,2	10.623,3	9.170,8	1.275,0	97,4	2.721,8	11.602,03	4.243,5	0,5	21.396,8
• Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum in %	0,01	0,08	0,07	0,01	0,00	0,02	0,08	0,03	0,00	0,15



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

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

Währung	Nominal in Währung	Realisierter Gewinn in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	7.000.000,00	35.484,74	5.299,77	30.184,97
CHF	30.000.000,00	738.073,35	317.544,78	420.528,57
GBP	259.600.000,00	8.397.538,63	10.390.111,01	-1.992.572,38
JPY	13.600.000.000,00	6.122.915,13	3.849.320,08	2.273.595,05
USD	1.614.500.000,00	73.747.935,84	46.723.270,32	27.024.665,52
Summe		89.041.947,69	61.285.545,96	27.756.401,73

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

Währung	Nominal in Währung	Realisierter Gewinn in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	174.000.000,00	-6.102.972,98	-1.739.094,36	-4.363.878,62
GBP	88.000.000,00	-2.584.554,82	2.455.611,22	-5.040.166,04
SEK	1.200.000.000,00	-2.841.607,90	-964.456,73	-1.877.151,17
Summe		-11.529.135,70	-247.939,87	-11.281.195,83

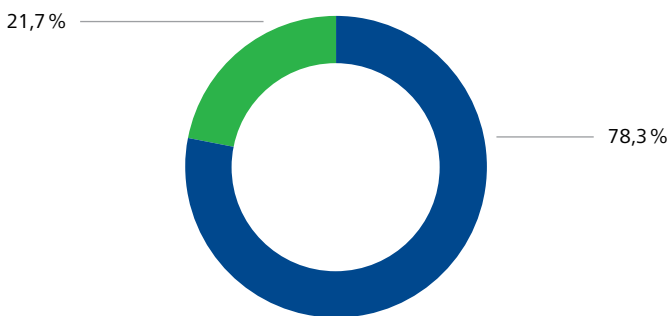
1.3.7 Bestand der Liquidität / Kredite

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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2020 bis 31.3.2021 wurden keine Wertpapiertransaktionen auf Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Zur anteiligen Finanzierung von Immobilienerwerben wurden Kredite in Höhe von EUR 2.195,7 Mio. mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,58 % p. a. aufgenommen. Das entspricht einer 15,8%igen Fremdfinanzierungsquote der Immobilienwerte.

Struktur der Liquiditätsanlagen

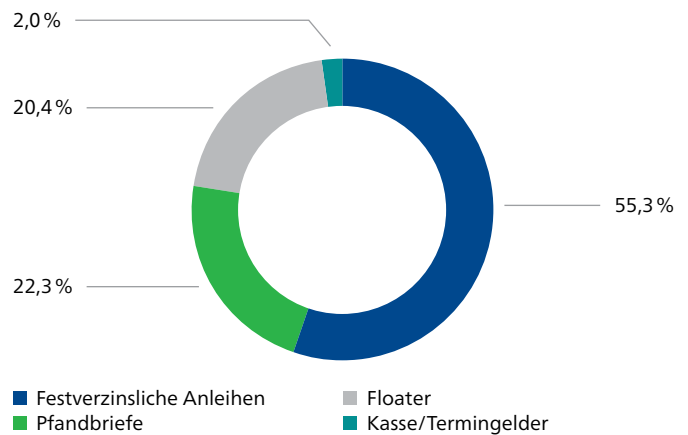


100% = EUR 2.518,1 Mio. (Gesamtliquidität)
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 18,0%
 Fondsvermögen (netto): EUR 14.015,7 Mio.

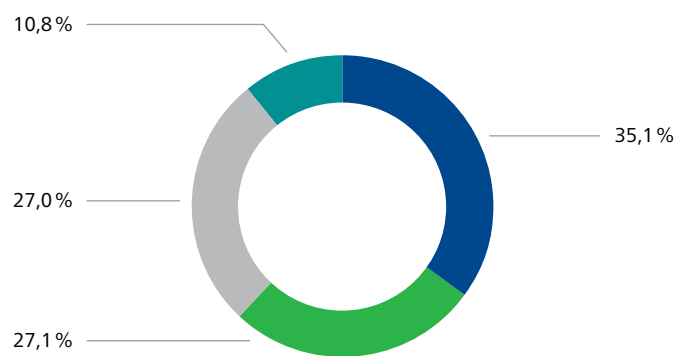
	Mio. EUR	Performance ¹	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	546,1	—	-0,10%
UIN-Fonds Nr. 577	1.972,0	-0,13%	—

¹ Performance seit 1.10.2020 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577



Bonitätsstruktur UIN-Fonds Nr. 577



- AAA: Beste Qualität, geringes Ausfallrisiko.
- AA: Hohe Qualität, aber etwas größeres Risiko als die Spitzengruppe.
- A: Gute Qualität, viele gute Investmentattribute, aber auch Elemente, die sich bei veränderter Wirtschaftsentwicklung negativ auswirken können.
- BBB: Bietet hinreichenden Schutz vor Zahlungsausfall, allerdings können widrige Wirtschaftsbedingungen oder sich ändernde Verhältnisse die Fähigkeit des Schuldners schwächen, finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Kennzahlen UIN-Fonds Nr. 577

Durchschnittskupon	0,35%
Durchschnittsrendite	-0,37%
Durchschnittliche Restlaufzeit	1,8 Jahre

Gesamtübersicht Kredite¹ (in TEUR)

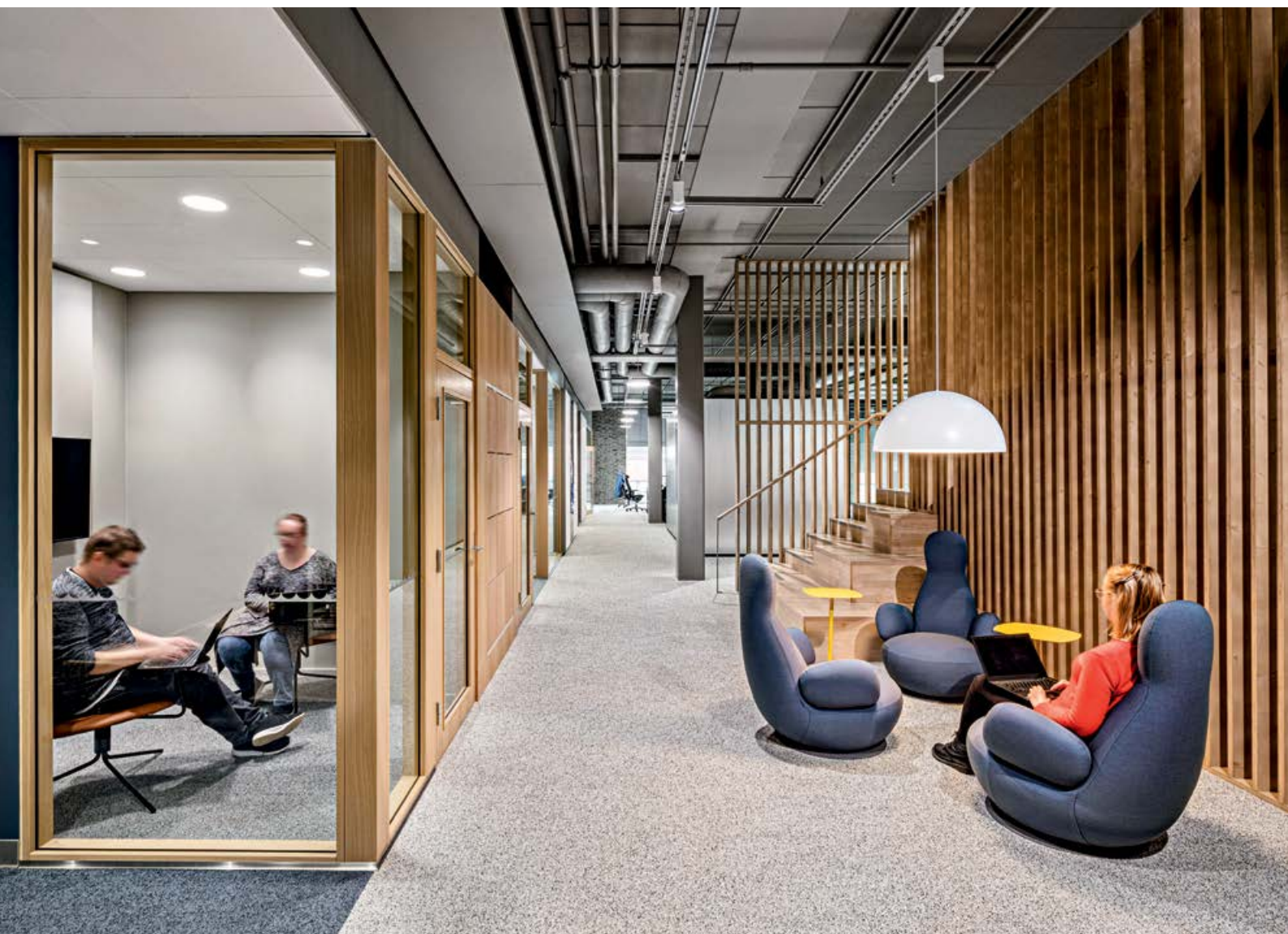
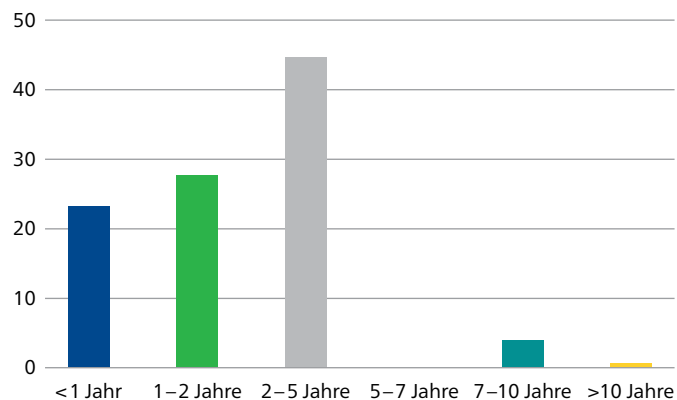
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote in %
EUR-Kredite (Ausland)	312.818	2,2
EUR-Kredite (Inland)	297.929	2,1
CHF-Kredite ²	55.159	0,4
GBP-Kredite ²	548.973	4,0
JYP-Kredite ²	69.318	0,5
USD-Kredite ²	911.531	6,6
Summe³	2.195.728	15,8

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

² Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 31.3.2021 bewertet.

³ Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 727.523,8, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



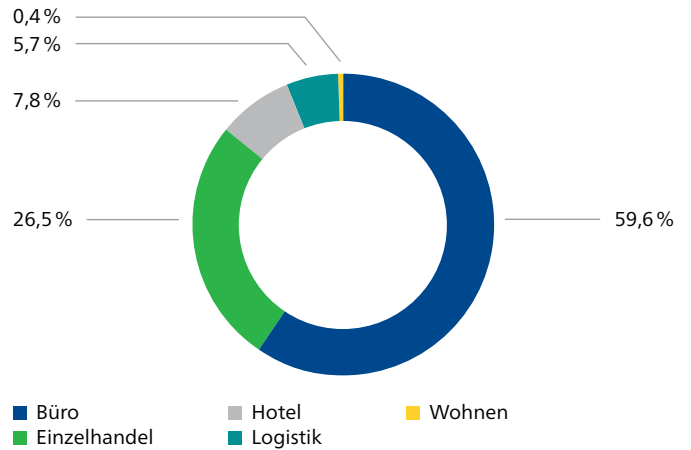
1.3.8 Übersicht: Immobilieninformationen

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹

Region/Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Berlin	416,6	3,0
Hamburg	119,2	0,9
München	955,9	6,9
Rhein-Main	60,7	0,4
Rhein-Ruhr	1.337,0	9,6
Stuttgart	246,5	1,8
Sonstige deutsche Städte	469,2	3,4
Deutschland gesamt	3.605,1	26,0
Australien	140,7	1,0
Belgien	344,0	2,5
Finnland	257,0	1,9
Frankreich	1.308,3	9,4
Großbritannien	1.079,0	7,8
Irland	459,0	3,3
Italien	302,3	2,2
Japan	287,3	2,0
Luxemburg	151,8	1,1
Mexiko	25,0	0,2
Niederlande	794,0	5,7
Österreich	351,1	2,5
Polen	494,6	3,6
Schweden	120,1	0,9
Schweiz	128,0	0,9
Spanien	136,4	1,0
Türkei	127,0	0,9
USA	3.756,4	27,1
Ausland gesamt	10.262,0	74,0
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	13.867,1	100,0

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

Aufteilung der Verkehrswerte nach Art des Grundstückes¹



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Büro	8.258,6 Mio.
Einzelhandel	3.676,3 Mio.
Hotel	1.085,5 Mio.
Logistik	795,6 Mio.
Wohnen	51,1 Mio.
Gesamt	13.867,1 Mio.

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

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹ (in %)

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Irland	Niederlande	Österreich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	19,7	63,2	94,5	97,5	83,8	69,0	19,5	82,0	40,3	58,1
Handel / Gastronomie	54,0	17,7	2,8	—	2,3	1,0	66,1	1,2	51,2	25,4
Hotel	3,6	4,6	—	—	6,8	14,4	9,4	11,6	1,8	6,3
Industrie (Lager, Hallen) ²	14,9	10,7	1,0	0,2	4,3	9,1	1,2	0,1	1,0	4,9
Kfz	4,9	2,8	0,9	2,3	0,3	5,0	2,4	4,1	2,5	3,4
Freizeit	0,5	—	—	—	0,9	—	1,0	0,3	1,9	0,6
Wohnen	0,4	—	—	—	—	—	—	—	0,1	0,1
Andere	1,9	1,1	0,7	0,0	1,5	1,6	0,5	0,7	1,1	1,1

¹ Jahresnettomiettertrag.

² Inkl. Service, Archive und Keller.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹ und Vermietungsquoten² (in %)

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Irland	Niederlande	Österreich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Leerstandsquote										
Handel / Gastronomie	8,6	9,2	1,9	—	4,7	0,0	9,6	11,9	9,8	9,1
Büro	10,4	2,4	4,5	0,0	0,0	1,1	7,8	8,9	3,9	6,5
Industrie (Lager, Hallen) ³	3,2	1,0	5,9	0,0	2,2	1,8	4,3	25,8	24,4	3,7
Wohnen	0,0	—	—	—	—	—	—	—	24,2	3,7
Kfz	4,2	4,7	21,4	0,0	0,0	1,2	3,6	0,0	4,6	2,8
Hotel	0,0	0,0	—	—	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Freizeit	0,0	—	—	—	0,0	—	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	3,0	1,0	2,5	0,0	0,2	0,0	9,9	0,5	21,8	5,1
Vermietungsquote	92,4	96,5	95,4	100,0	99,8	99,0	91,7	92,2	92,7	93,5

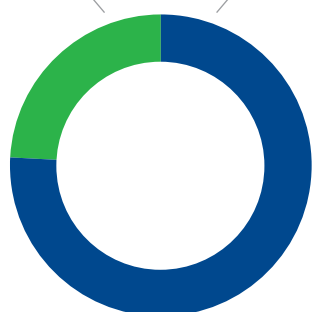
¹ Jahresbruttomiettertrag.

² Nach Mietertrag.

³ Inkl. Service, Archive und Keller.

Zehn größte Mieter (nach Ertrag)¹

23,9% 76,1%



■ Sonstige
■ Die zehn größten Mieter

Branchenaufteilung der zehn größten Mieter	in % des Anteils
Sonstige	5,5
Unternehmens-, Rechts-, Steuerberatung	5,1
Konsumgüterindustrie / Einzelhandel	4,3
Hotel	3,4
Banken / Finanzdienstleistungen	2,4
Technologie / Softwareindustrie	2,0
Automobilbranche / Transportunternehmen	1,2

¹ Jahresnettomiettertrag.

Restlaufzeit der Mietverträge¹ (in %)

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Irland	Niederlande	Österreich	Polen	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	0,1	0,0	0,0	—	0,0	—	0,9	2,9	0,6	1,1
2021	7,3	35,4	—	—	7,2	0,8	10,4	3,8	23,1	9,9
2022	10,4	8,4	0,5	—	30,8	2,7	40,8	10,8	20,2	12,8
2023	10,6	14,7	1,9	—	24,1	7,3	9,9	5,3	13,2	9,0
2024	9,2	18,8	12,4	—	11,6	12,1	12,3	5,2	7,7	8,5
2025	14,5	0,4	—	—	3,2	9,0	5,0	8,7	4,2	7,4
2026	15,0	8,5	—	—	4,1	11,1	1,7	6,1	11,0	8,3
2027	5,4	—	—	61,7	3,5	15,8	3,4	13,4	2,3	8,6
2028	3,8	0,0	—	—	—	2,5	10,5	1,3	5,7	2,7
2029	2,8	2,4	53,4	—	3,8	0,2	0,2	4,2	3,2	6,8
2030	4,8	—	—	15,6	—	—	0,1	10,4	0,1	5,0
2031+	16,2	11,2	31,8	22,7	11,9	38,5	4,7	28,1	8,8	19,9

¹ Jahresnettomiettrag.



2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	54,16
Umlaufende Anteile (Stück)	258.760.923

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis des Berichtsstichtages angesetzt.

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

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

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

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

3 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH
Postfach 30 11 99
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

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

Verwahrstelle

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

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

Geschäftsführung

Dr. Michael Bütter (Vorsitzender seit 1.10.2020)
Martin J. Brühl
Dr. Christoph Holzmann
Volker Noack
Jörn Stobbe (Vorsitzender bis 30.9.2020)

Gesellschafter

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt / Main

Union Asset Management Holding AG,
Frankfurt / Main

UIR Beteiligungs GmbH & Co. KG,
Düsseldorf

Aufsichtsrat

Jens Wilhelm,
Vorsitzender,
Mitglied des Vorstandes der
Union Asset Management Holding AG,
Frankfurt / Main

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

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

Bestandsbewerter

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

Detlev Brauweiler,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Offenbach

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ankaufsbewerter / -innen

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

CBRE GmbH,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
Dipl.-Kaufmann Tobias Jermis,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Dipl.-Kauffrau Meike Opfermann,
registrierte Sachverständige, Berlin
(seit 22.1.2021)

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

Duff & Phelps REAG GmbH,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
James Bauer M.B.A.,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Dipl.-Ing./Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dirk Holzem,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
(seit 30.11.2020)

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

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

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

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG,
für die Bewertung verantwortliche Personen:
Diplom-Volkswirt Klaus Dallafina,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Héloïse Felman,
registrierte Sachverständige, Paris
Diplom-Kaufmann Christoph Gerlinger,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
Diplom-Betriebswirt Jan Pettera,
registrierter Sachverständiger, Frankfurt / Main
(seit 1.1.2021)

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

Dipl.-Sachverständiger Reinhard Möller
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Kassel
(seit 1.12.2020)

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

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

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

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





„Granite Park VII“, Plano



„Les Grands Prés“, Mons



Investitionsstandorte des Unilmmo: Europa

„Southpoint“, Brisbane



„Uarda 6“, Solna



„TST Dortmund II, Gneisenaallee“, Dortmund



„5 Hanover Quay“, Dublin



„The Copyright Building“, London



„CityQuartier Fünf Höfe“, München





Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften¹

Australien	1	Mexiko	1
Belgien	2	Niederlande	8
Deutschland	33	Österreich	5
Finnland	2	Polen	3
Frankreich	8	Schweden	1
Großbritannien	4	Schweiz	1
Irland	3	Spanien	2
Italien	2	Türkei	1
Japan	2	USA	13
Luxemburg	2		

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

Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

Kundenservice:
Union Investment Privatfonds GmbH
Telefon: +49 - 69 - 58998 - 6060
Telefax: +49 - 69 - 58998 - 9000
E-Mail: service@union-investment.de

www.union-investment.de/realstate

000255 05.21 / 500

