

# UnImmo: Europa

Halbjahresbericht zum 31.3.2023



## Unilmmo: Europa auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 551

ISIN: DE0009805515

Kennzahlen zum		31.3.2023		30.9.2022
Fondsvermögen (netto)	EUR	14.997,0 Mio.	EUR	14.675,4 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1</sup>	EUR	15.717,6 Mio.	EUR	15.870,5 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	6.284,6 Mio.	EUR	6.325,0 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2</sup>	EUR	9.433,0 Mio.	EUR	9.545,4 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		40		40
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		67 <sup>3,4</sup>		69 <sup>4,5</sup>
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>6</sup>	EUR	1.068,5 Mio.	EUR	1.547,9 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	1.855,9 Mio.	EUR	1.904,3 Mio.
Freie Liquidität	EUR	787,4 Mio.	EUR	356,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		15,6 %		15,5 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		92,2 %		92,4 %
Ausgabepreis	EUR	56,98	EUR	57,38
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	54,27	EUR	54,65
<b>Sonstige Kennzahlen</b>				
Ankäufe <sup>7</sup>		1		7 <sup>8</sup>
Verkäufe <sup>7</sup>		2 <sup>9</sup>		3 <sup>8</sup>
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	420,0 Mio. <sup>10</sup>	EUR	555,7 Mio. <sup>11</sup>
Ausschüttungsstichtag		—		15.12.2022
Ausschüttung je Anteil	EUR	—	EUR	1,00
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,2000
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,0500

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

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

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

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

<sup>5</sup> Davon zehn Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

<sup>6</sup> Liquidität, die für geplante Objektankäufe, die nächste Ausschüttung und die laufende Bewirtschaftung sowie die gesetzliche Mindestliquidität von 5 % vorgehalten wird.

<sup>7</sup> Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, Seite 42, inklusive Gründungen / Auflösungen / Umgliederungen von Immobilien-Gesellschaften.

<sup>8</sup> Davon eine Immobilien-Gesellschaft, die keine Immobilie hält.

<sup>9</sup> Umgliederung von zwei Gesellschaften, sie gelten ab 31.3.2023 als Bewirtschaftungsgegenstand und werden unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ geführt. Die Gesellschaften halten keine Immobilie.

<sup>10</sup> Zeitraum 1.10.2022–31.3.2023.

<sup>11</sup> Zeitraum 1.10.2021–30.9.2022.

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

# Halbjahresbericht<sup>1</sup>

des Unilmmo: Europa  
zum 31. März 2023

## Inhalt

<b>I Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>II Halbjahresbericht</b>	<b>9</b>
1 Tätigkeitsbericht	9
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	9
1.2 Portfoliostrategie	13
1.3 Immobilienaktivitäten	13
1.4 Fondsvermögen (netto)	15
1.5 Portfoliostruktur Immobilien	17
1.6 Portfoliostruktur Liquidität	22
1.7 Portfoliostruktur Kredite	23
1.8 Devisenkursicherung	23
1.9 Risikobericht	24
2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	27
2.1 Vermögensübersicht / Zusammen- gefasste Vermögensaufstellung	27
2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	31
2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	42
2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	43
2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	44
3 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	46
4 Anhang	48
<b>III Sonstiges</b>	<b>51</b>
1 Organe	51
2 Investitionsstandorte	55



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

Fotos in diesem Bericht:  
Paris, 52 / 56, rue de la Victoire,  
„Centre d’Affaires Paris-Victoire“  
(Frankreich)

<sup>1</sup> Zeitraum 1.10.2022 – 31.3.2023

# I Bericht der Geschäftsführung



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

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

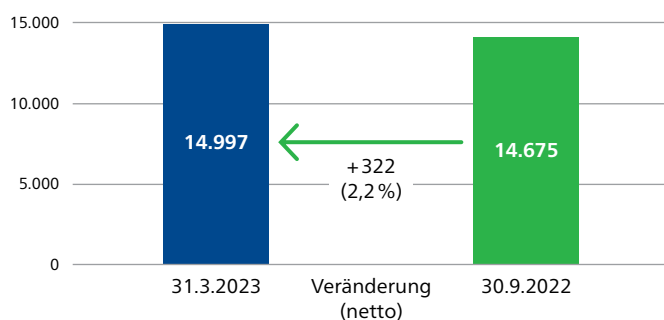
Zeitraum	Anlageerfolg
4 / 2022 – 3 / 2023	2,0
4 / 2021 – 3 / 2022	2,0

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

## Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	1.855,9
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	12,4

## Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



## Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	101
Anzahl Ländermärkte	19
• davon Anteil Europa (in %)	68,3

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Europa hat das erste Geschäftshalbjahr 2022 / 2023 wiederholt mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

In einem verhaltenen konjunkturellen Umfeld zeigt der Unilmmo: Europa eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung.

Durch seine gute Liquiditätsausstattung war und ist unser für die Zukunft gut aufgestellter Europa-Fonds in der Lage, Anteilscheinrückgaben jederzeit zu bedienen und zugleich an den Chancen zu partizipieren, die sich derzeit an den europäischen und internationalen Immobilienmärkten ergeben.

Die zukunftsorientierte Struktur des Fonds wurde im Berichtszeitraum durch den Erwerb eines Trophy-Bürogebäudes im kalifornischen Sunnyvale (USA) ausgebaut.

Zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres 2022 / 2023 weist das Portfolio des Unilmmo: Europa mit seinen direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über insgesamt 19 Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt seines Immobilienvermögens in Europa auf. Die Streuung der Fondsimmobilen über die Hauptnutzungsarten soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren.

Durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Gewerbeimmobilien sowie durch umfassende Vermietungsaktivitäten im Immobilienbestand des Fonds soll die Vermietungsquote auf hohem Niveau gehalten werden.

**Der im Februar 2022 durch die russische Invasion ausgelöste Krieg in der Ukraine hat im Berichtszeitraum zu unserem Bedauern noch kein Ende gefunden.** Da unsere Immobilienfonds weder in der Ukraine noch in Russland investiert sind, ergeben sich dadurch keine unmittelbar nachteiligen Effekte. Auch auf der Mieterseite bestehen keine nennenswerten Ertragspositionen, die in Folge von Sanktionen, beispielsweise gegen russische Banken und Unternehmen, einem erhöhten Risiko ausgesetzt wären. Generell spielen russische Investoren sowie russische Mieter eine äußerst untergeordnete Rolle auf den europäischen Immobilienmärkten.

Die wirtschaftlichen Effekte des Konfliktes, insbesondere die deutlich gestiegene Inflation und die erhöhten Energiekosten, belasten die globale Konjunktur. Die Zentralbanken haben weltweit die Zinsen spürbar erhöht. Das geht auch an den Immobilienmärkten nicht spurlos vorüber. Trotz der gestiegenen Zinsen ist kein genereller Preisrutsch zu

beobachten. Attraktive Flächen in gut angebundener Lage, die zugleich nachhaltig sowie modern und flexibel gestaltbar sind, bleiben weiterhin sehr gefragt bei Nutzern und Investoren.

Insbesondere Investoren, die mehr als 50 % Fremdkapital einsetzen, müssen aufgrund der gestiegenen Zinsen ihre Renditeberechnungen neu kalibrieren. Die Folge ist eine spürbare Zurückhaltung an den Transaktionsmärkten. Die Immobilienmärkte befinden sich nach wie vor in der Preisfindungsphase, weshalb die Verhandlungen aktuell langwieriger sind. Eigenkapitalstarke, langfristig orientierte Investoren wie Union Investment haben aktuell Vorteile beim Immobilienerwerb.

Die Ankaufsrenditen auf den Immobilienmärkten geraten im Zuge der höheren Finanzierungskosten grundsätzlich unter moderaten Aufwärtsdruck. Teilweise sind sie auch schon gestiegen. Für Bestandportfolios indes sind die Erträge trotz Zinswende sowie steigender Inflationsraten, Bau- und Energiekosten aufgrund der Indexierung der Mietverträge sowie steigender Marktmieten aktuell stabil.

**Unsere Immobilienfonds zeigen sich auch in dieser Phase der Unsicherheit als stabiles Sachwertinvestment und setzen ihre solide Entwicklung fort.** Aufgrund der qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Objekte in guten bis sehr guten Lagen, abgesichert durch Mietindexierung, sind unsere Immobilienfonds sehr gut für die künftigen Herausforderungen aufgestellt. Die hohe Dynamik der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen und deren potenzielle Folgen für die Vermietungs- und Investmentmärkte werden wir auch weiterhin aufmerksam beobachten.

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

Über die Entwicklung des Unilmmo: Europa in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2022 / 2023 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

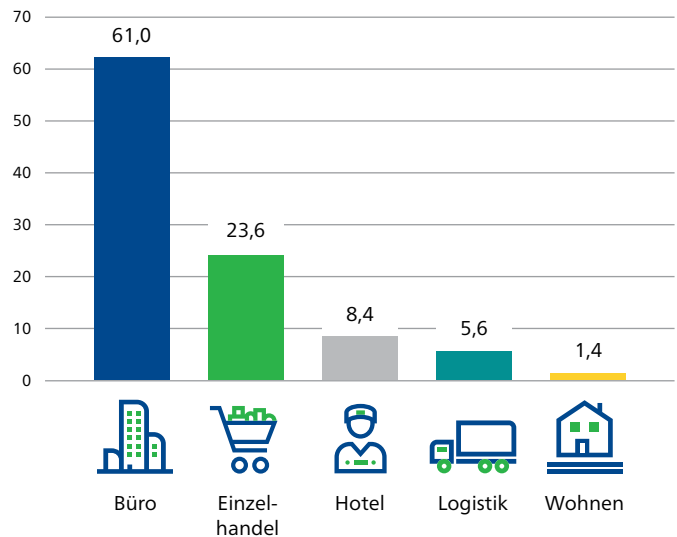
### Transaktionen<sup>1</sup> nach Nutzungsarten

Ankäufe	Anzahl
Büro	1
<b>Gesamtinvestition in Mio. EUR</b>	<b>224,7</b>

Verkäufe
Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe stattgefunden.

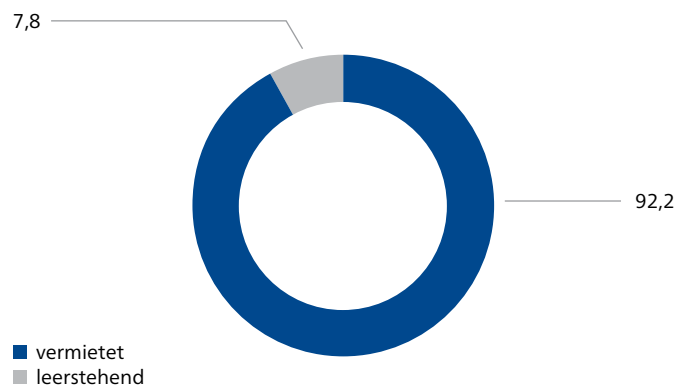
<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften.

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



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

### Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



## Ausblick

### Zins- und Devisenkursentwicklungen

Trotz des guten Jahresauftakts 2023 stehen die Kapitalmärkte zunächst noch vor einigen Herausforderungen. Insbesondere die Unklarheit darüber, wie sich die Wachstumsaussichten und der Inflationspfad entwickeln werden, macht es schwierig, die daraus abgeleitete Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) abzuschätzen.

Union Investment sieht trotz der jüngsten Turbulenzen die Finanzmarktstabilität gewahrt und auch keine generelle Gefährdung des Bankensektors. Das setzt aber voraus, dass die geld- und fiskalpolitischen Entscheidungsträger verantwortungsvoll und umsichtig handeln. Grundsätzlich weisen die fundamentalen Trends der letzten Wochen in die richtige Richtung. Die Zeit arbeitet also weiter für Risikoanlagen, auch wenn die Schwierigkeiten der US-Regionalbanken zusätzliche Unsicherheit über den Wachstumspfad der amerikanischen Volkswirtschaft mit sich bringen. Auf beiden Seiten des Atlantiks haben sich die Wirtschaftsdaten stabilisiert.

Die Volkswirte von Union Investment haben ihre Prognose für das Kalenderjahr 2023 für das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der USA in den vergangenen Wochen von 0,3 % auf 1,1 % angehoben. In der Euro-Zone wird weiter mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung über das Winterhalbjahr gerechnet. Allerdings fällt das Minus geringer aus als bislang erwartet, da der Energieengpass ausgeblieben ist. Zudem entspannt sich die Angebotssituation weiter und auch vom Außenhandel kommen positive Impulse. Konkret wird für das Kalenderjahr 2023 ein schwacher Aufschwung im Euro-Raum mit einem BIP-Zuwachs von 0,4 % erwartet und erst Ende 2024 eine Rückkehr zum Trendwachstum gesehen.

Die Inflation bleibt zwar zunächst noch hartnäckig bestehen, die Inflationstreiber dürften aber im weiteren Jahresverlauf 2023 abebben und die Teuerung in einen nachhaltigen Abwärtstrend übergehen. Im Jahresmittel rechnet Union Investment in den USA mit einer Inflation um 4,0 %. Im Euro-Raum dürften die Verbraucherpreise im Jahresmittel um 6,0 % zulegen, im Verlauf aber auch einen klaren Trend nach unten ausbilden. Das robuste Wachstum und die hartnäckige Inflation halten den Handlungsdruck der Zentralbanken hoch. Die US-Notenbank Fed dürfte bis zur Jahresmitte 2023 in jeder Sitzung die Leitzinsen jeweils um weitere 0,25 % auf die Bandbreite von 5,25 % bis 5,5 % erhöhen. Parallel dürfte sie nach den jüngsten Entwicklungen ihren Fokus auf die Wahrung der Finanzmarktstabilität richten. Nach einer Pause im zweiten Halbjahr 2023 rechnen die Volkswirte von Union Investment mit ersten Zinssenkungen im Verlauf des Jahres 2024. Für die EZB wird

eine weitere Leitzinsanhebung um 0,5 % im Mai 2023 prognostiziert, gefolgt von einem weiteren Schritt um 0,25 % im Juni. Damit läge der Einlagesatz bei 3,75 %. Wie bei der Fed kann dann zunächst mit einem unveränderten Leitzins bis in das Jahr 2024 und in dessen Verlauf mit ersten Zinssenkungen gerechnet werden.

In Anbetracht des prognostizierten Leitzinspfads dürften die Renditen sicherer Staatsanleihen mit zehnjähriger Restlaufzeit in den USA bei ca. 4,0 % bzw. in Deutschland bei 2,5 % für längere Zeit ein Plateau ausbilden. Die Renditen von Unternehmensanleihen mit guter Bonität befinden sich wieder auf attraktivem Niveau, auch wenn keine großen Rückgänge bei den Risikoaufschlägen mehr erwartet werden können. Global dürften die Unternehmensgewinne dieses Jahr etwas schrumpfen. Zudem dürfte dann zunehmend der insbesondere von den USA angestoßene langfristige Investitionsboom in den Fokus rücken. Insgesamt werden sich im Jahr 2023 Geduld und ein aktives Management auszahlen.

### Nachhaltigkeit

Mit dem Pariser Klimaabkommen haben sich Staaten weltweit dazu verpflichtet, immer ehrgeizigere Ziele für eine Verringerung der Treibhausgas-Emissionen zu setzen, um den Klimawandel einzudämmen. Mit dem Europäischen Klimagesetz und dem Klimaschutzgesetz der Bundesregierung, welche im Jahr 2021 verabschiedet wurden, wurden wegweisende politische Entscheidungen zur Umsetzung dieser Ziele auf den Weg gebracht. Auch die Immobilienbranche steht mit ihrem sehr hohen Ressourcenverbrauch und Emissionspotenzial in der Verantwortung, „Klimaneutralität“ bis zum Jahr 2050 bzw. 2045 in Deutschland zu erreichen.

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

Seit vielen Jahren ist Union Investment nach dem internationalen Standard DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Im Rahmen dieses Umweltmanagementsystems werden Nachhaltigkeits-

prozesse qualitätsgesichert und deren Fortschritt überwacht. Zudem hat Union Investment als Unterzeichnerin der „United Nations Principles for Responsible Investment“ (UN PRI) wesentliche Grundsätze für verantwortungsbewusstes Wirtschaften im Rahmen einer „Leitlinie für ver-

antwortliches Investieren“ (VI) in ihrem Handeln verankert. Mehr über die Nachhaltigkeitsstrategie von Union Investment im Immobilienbereich erfahren interessierte Anlegerinnen und Anleger unter [www.managetogreen.de](http://www.managetogreen.de).

Hamburg, im Mai 2023

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Michael Bütter  
(Vorsitzender)



Martin J. Brühl



Dr. Christoph Holzmann



Volker Noack





# II Halbjahresbericht

## 1 Tätigkeitsbericht

### 1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Als Folge des Ukraine-Krieges und der Nachwirkungen der Coronakrise kam es im Jahresverlauf 2022 zu einem starken Anstieg der Inflationsraten. Die Notenbanken begannen daraufhin weltweit die Zinsen zu erhöhen, was sich aufgrund der höheren Finanzierungskosten dämpfend auf die Nachfrage nach Immobilieninvestments auswirkte. Gleichzeitig verschaffte diese Marktkonstellation eigenkapitalstarken Investoren einen Wettbewerbsvorteil. Auf fast allen Märkten waren im Jahresverlauf stabile oder steigende Mieten zu beobachten. Bei Bestandsobjekten erhöhten sich die Mieten aufgrund der indexierten Mietverträge.

#### Europäische Büromärkte

Das insgesamt herausfordernde Marktumfeld dämpfte die Wachstumserwartungen der europäischen Volkswirtschaften, hatte aber im Jahresverlauf 2022 kaum Auswirkungen auf die Entwicklung der Büroimmobilienmärkte. Nach der Aufhebung der meisten Corona-Beschränkungen am Jahresanfang 2022 stieg die Büro-Vermietungsaktivität in den europäischen Metropolen wieder spürbar an. Die Vermietungsleistung in den zwölf wichtigsten europäischen Bürozentren lag am Jahresende 2022 um 15,4 % über dem Ergebnis des Vorjahres. Die durchschnittliche Leerstandsrate lag Ende Dezember 2022 bei 8,8 %, womit sie im Jahresvergleich in etwa stabil blieb. Vor dem Hintergrund der erhöhten Flächennachfrage konnte im Jahr 2022 ein Anstieg der durchschnittlichen Spitzenmiete über die zwölf wichtigsten europäischen Büromärkte beobachtet werden. Besonders stark war das Mietpreiswachstum in Dublin, Lissabon, Mailand und Paris.

#### Deutsche Büromärkte

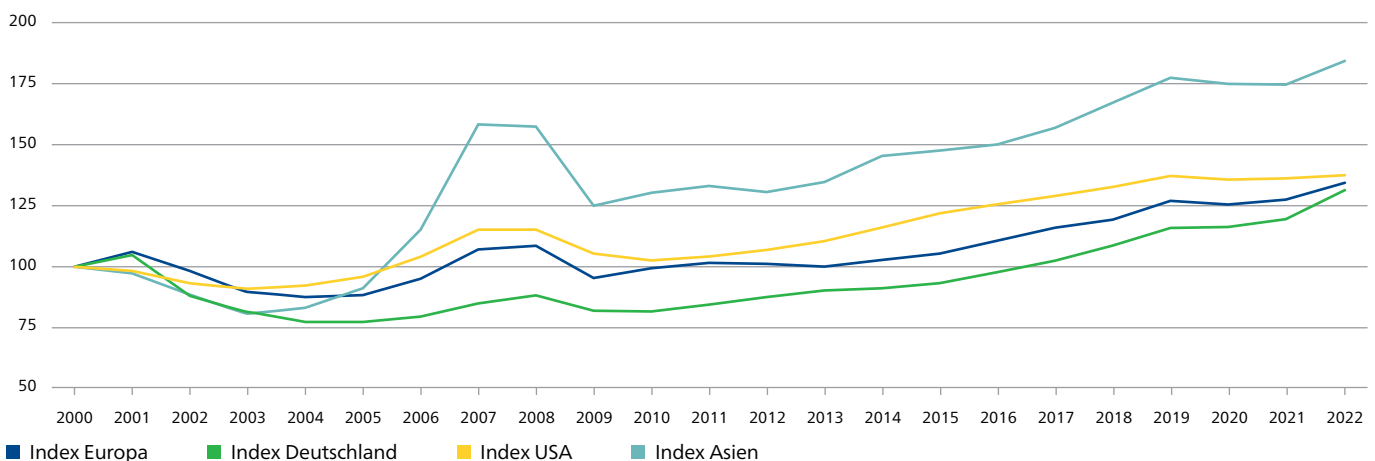
Im Schnitt über die wichtigsten fünf Büromärkte in Deutschland (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München) hat sich das Vermietungsgeschehen im Jahr 2022 belebt. Insbesondere hochwertige und flexible Büroflächen, in denen sich moderne Arbeitswelten umsetzen lassen, rückten dabei in den Mieterfokus. Im Verlauf des Jahres 2022 stieg die durchschnittliche Leerstandsrate über die fünf Bürometropolen aufgrund von Bürofertigstellungen leicht auf 5,8 %. Vor dem Hintergrund der nach wie vor überschaubaren Angebotssituation in den zentralen Bürolagen sind die Mieten im Jahr 2022 an allen Standorten gestiegen. In Frankfurt / Main und insbesondere in Düsseldorf waren infolge der hohen Nachfrage nach modernen und zentral gelegenen Büroflächen die höchsten Mietpreisanstiege zu verzeichnen.

#### Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

Nach dem Ende der Corona-Pandemie haben sich die Frequenzen und Umsätze im europäischen Einzelhandel relativ schnell wieder erholt. Im Jahresverlauf 2022 wirkten sich hohe Inflationsraten und gestiegene Energiepreise aber wieder etwas dämpfend auf das Verbrauchervertrauen aus. Vor diesem Hintergrund zeigten sich die Spitzenmieten in der Mehrzahl der europäischen Metropolen stabil oder stiegen moderat. Mietpreisrückgänge waren nur sehr vereinzelt zu beobachten.

Die Kauflaune der Deutschen wurde durch die Coronakrise und den Ukraine-Krieg deutlich eingetrübt. Die Spitzenmieten für Einzelhandelsflächen in Berlin, Frankfurt / Main und Stuttgart gaben daher im Jahresverlauf 2022 etwas nach. In Düsseldorf, Hamburg und München zeigten sie sich aber stabil.

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



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

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

### Europäische und deutsche Hotelmärkte

Die Übernachtungszahlen sind im Jahr 2022 auf nahezu allen europäischen Hotelmärkten aufgrund einer starken Rückkehr der touristischen Nachfrage merklich gestiegen. Während die Belegungsquoten noch leicht unter dem Vor-Corona-Niveau von 2019 lagen, erreichten die durchschnittlichen Zimmerpreise im vergangenen Jahr flächendeckend neue Spitzenniveaus. Vor diesem Hintergrund stiegen auch die durchschnittlichen Zimmererlöse der großen Hotelmärkte Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien im Jahresvergleich deutlich. In Paris wurden die Zimmererlöse des Jahres 2019 sogar bereits übertroffen.

Die deutschen Hotelmärkte zeigten im Jahr 2022 eine erfreuliche Entwicklung. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Übernachtungen auf den wichtigsten Hotelmärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München flächendeckend. Dementsprechend zeigten auch alle wichtigen Hotelkennzahlen einen positiven Trend. Die Belegungsquoten und die erzielten Zimmerpreise stiegen an allen genannten Hotelstandorten gegenüber dem Vorjahr merklich. Im Ergebnis verbesserten sich auch die durchschnittlichen Zimmererlöse spürbar.

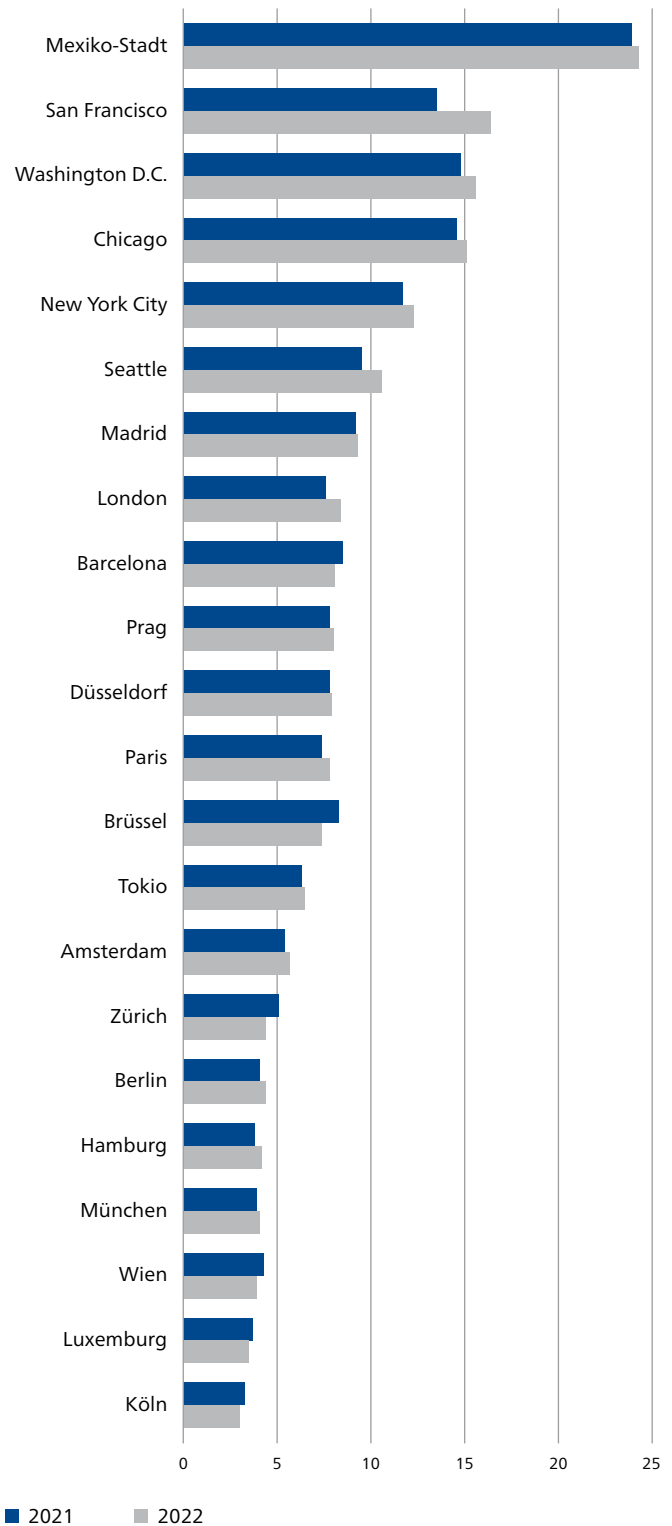
### Außereuropäische Immobilienmärkte

Auf den US-amerikanischen Büromärkten hielten sich im vergangenen Jahr Unternehmen aufgrund des herausfordernden Umfelds bei der Anmietung neuer Flächen etwas zurück. Die durchschnittliche Leerstandsquote auf den US-Büromärkten legte im Jahresverlauf nochmals moderat zu. Trotz der insgesamt etwas erhöhten Flächenverfügbarkeit blieb das Angebot in den Top-Lagen im Segment der flexiblen Büroflächen, die sich zur Umsetzung moderner Arbeitswelten eignen, vergleichsweise knapp. Dies stützte auf vielen Büromärkten die erzielbaren Mietpreise im Spitzensegment. Insbesondere in Miami (Florida / USA) und Dallas (Texas / USA) stiegen die Spitzenmieten sogar merklich.

Auf dem Büromarkt von Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko) hat sich die im Laufe der Corona-Pandemie deutlich gestiegene Leerstandsrate zum Jahresende 2022 auf hohem Niveau stabilisiert. Die Büroflächennachfrage konnte sich insbesondere in der zweiten Jahreshälfte des Jahres 2022 etwas erholen. Die Spitzenmieten zeigten sich im Zwölf-Monats-Vergleich stabil.

In Sydney (Australien) war die Nachfrage nach Büroflächen im Jahr 2022 noch gedämpft. Da gleichzeitig neue Büroflächen fertiggestellt wurden, stieg die Leerstandsrate auf Jahressicht an und lag Ende Dezember 2022 bei 12,5%. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach nur begrenzt verfügbaren modernen Büroflächen in den Bestlagen Sydneys wurde dennoch ein Anstieg der Spitzenmiete um 4,6% registriert.

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



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



Auf dem Büromarkt in Tokio (Japan) hat sich die Nachfrage nach Büroflächen seit Anfang 2022 zwar spürbar erholt, aufgrund einiger Neubaufertigstellungen war aber dennoch ein leichter Anstieg der Leerstandsrate zu beobachten. Diese lag aber am Ende des vierten Quartals 2022 mit einem Wert von 6,5 % weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Trotz der verbesserten Nachfrage wurde im Jahr 2022 ein leichter Rückgang der Spitzenmieten registriert, da das im Jahr 2023 erwartete hohe Fertigstellungsvolumen das Potenzial für Mietpreissteigerungen begrenzte.

### **Immobilien-Investitionsmärkte**

Nachdem die weltweiten gewerblichen Immobilien-Investmentmärkte noch ein starkes Jahresauftaktquartal hatten, ließ sich im weiteren Jahresverlauf infolge der Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine und des veränderten Zinsumfeldes eine abnehmende Handelsaktivität der Immobilien-Investoren beobachten. Im Jahr 2022 erreichte das globale gewerbliche Transaktionsvolumen einen Wert von EUR 660,0 Mrd., womit es 16,7 % unter dem Wert des Vorjahres lag.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2022 bei EUR 211,3 Mrd. Im Vergleich zum Vorjahr ist es um 19,3 % zurückgegangen. In Deutschland wurden im Verlauf des Jahres 2022 Gewerbeimmobilien im Wert von EUR 39,2 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fast ein Fünftel des gesamten europäischen Handelsvolumens aus. Im Vergleich zum Jahr 2021 verzeichnete das Transaktionsvolumen in Deutschland allerdings infolge der zurückhaltend agierenden Investoren einen Rückgang um 34,6 %.

Auf dem amerikanischen Kontinent lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien 2022 bei EUR 333,4 Mrd. Ein Rückgang um 9,8 % im Jahresvergleich.

In der Region Asien-Pazifik wurden im Jahr 2022 EUR 115,3 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Gegenüber dem Vorjahr entsprach dies einem Rückgang des Transaktionsvolumens um 28,4 %.

### **Ausblick**

Auf den meisten Märkten ist der generelle Aufwärtstrend der Mieten weiterhin intakt. Daher werden die Spitzenmieten in den kommenden Quartalen weiter steigen. Auch die Bestandsmieten werden aufgrund der Indexierungen steigen. Der Anpassungsprozess bei den Kaufpreisen sollte in der zweiten Jahreshälfte 2023 weitgehend abgeschlossen sein, sodass sich auch die Immobilien-Investmentmärkte wieder stärker beleben dürften.

### **Geld- und Kapitalmarkt**

Im Blickpunkt der Rentenmärkte standen zu Beginn des Berichtszeitraums weiterhin die Notenbanken. Schwache

Konjunkturdaten ließen zunächst die Hoffnung aufkommen, die Währungshüter könnten in Zukunft weniger restriktiv auftreten. Darüber hinaus gab es erste Anzeichen für eine abnehmende Inflationsdynamik. Anleger schauten sehr genau auf die US-Teuerungsrate. Im Oktober und November 2022 war diese rückläufig und auch im Euro-Raum stieg die Teuerung weniger schnell an. Die Folge waren deutlich niedrigere Renditen, die mit großen Kursgewinnen einhergingen. Zum Jahresende 2022 gerieten die Staatsanleihenmärkte insbesondere in Europa dann jedoch deutlich unter Druck. Nachdem Konjunkturdaten besser als erwartet ausfielen, stellten die globalen Zentralbanken weitere Zins-schritte in Aussicht.

Zu Jahresbeginn 2023 reagierten Anleger zunächst erleichtert auf den nachlassenden Inflationsdruck. In Erwartung einer weniger restriktiven Geldpolitik kam es zunächst zu rückläufigen Renditen. Im weiteren Verlauf fielen abermals einige Konjunkturdaten besser als erwartet aus, so z. B. die Einkaufsmanager-Indizes. Auch die von einigen Marktteilnehmern erwarteten Kündigungswellen blieben aufgrund des parallel zunehmenden Fachkräftemangels bisher aus. Mit diesen Vorgaben kamen immer mehr Zweifel auf, ob die Geldpolitik tatsächlich bereits restriktiv genug sei. Die sich weiterhin als hartnäckig erweisende Kerninflation sprach für einen hohen unterliegenden Preisdruck. Schnell kam es zu wieder deutlich steigenden Renditen. In den USA kletterten zweijährige Staatsanleihen zeitweise über die Marke von 5,0 %.

Kurze Zeit später sorgte die Silicon Valley Bank (SVB) in den USA für Aufsehen und Verunsicherung an den Märkten. Das Institut war durch hohe Abflüsse auf der Einlagenseite in Schieflage geraten und musste letztlich von staatlicher Seite gerettet werden. In diesem Zusammenhang kamen Erinnerungen an die Finanzkrise von 2008 auf und Anleger flüchteten sich in Staatsanleihen. Innerhalb kürzester Zeit kam es zu deutlich rückläufigen Renditen. Parallel dazu revidierten viele Marktteilnehmer ihre Erwartungen an die Geldpolitik, denn die Insolvenz der SVB wurde auch durch den schnellen Zinsanstieg begünstigt. Anleger begannen daran zu zweifeln, dass die Währungshüter die Leitzinsen noch deutlich weiter anheben würden, da doch die Turbulenzen bereits für eine Straffung der Finanzierungsbedingungen gesorgt hatten.

Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index gewannen US-Staatsanleihen im Berichtszeitraum letztlich 3,7 % hinzu. Für Euro-Staatsanleihen ging es, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, lediglich um 0,3 % aufwärts. Die höhere Risikobereitschaft beflügelte lange Zeit europäische Unternehmensanleihen. Diese legten, gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index, 2,9 % zu.

## 1.2 Portfoliostrategie

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

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

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

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

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

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 Umwelt- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Bestandsgebäude, eine wichtige Rolle im Sondervermögen.

Die Entwicklung des Fonds im ersten Geschäftshalbjahr 2022 / 2023 hat gezeigt, dass sich das Portfolio auch im derzeitigen Marktumfeld, das von einer erhöhten Inflationsentwicklung und der Zinswende als Folgewirkungen der Corona-Pandemie und der neuen geopolitischen Unsicherheiten durch den Ukraine-Krieg geprägt ist, robust zeigt.

## 1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können der Tabelle „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 14) sowie dem „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 42) entnommen werden.

### Immobilienentwicklungen

Der Unilmmo: Europa hat aktuell drei Projektentwicklungen im Portfolio. In Amsterdam (Niederlande) baut Union Investment einen Gebäudekomplex, der aus einem Wohn- und einem Hotelurm bestehen wird. In Bornebroek (Niederlande) entsteht eine moderne, nachhaltige Logistikimmobilie mit sehr guten Vermietungsaussichten.

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat Union Investment das Bürogebäude „The Catalyst“ in Sunnyvale (Kalifornien / USA) erworben. Die Stadt gilt als Zentrum des Silicon Valley. Sie profitiert von ihrer Nähe zu den anderen begehrten, aber teureren Teilmärkten Palo Alto und Menlo Park, ebenso wie von ihrer Nähe zur Stanford University, Santa Clara University und zur San José State University, die die von den ansässigen Arbeitgebern begehrten Talente ausbilden. „The Catalyst“ ist vollständig für rund 15 Jahre an die Business-Networking-Plattform LinkedIn vermietet.

### Verkäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.

### Vermietungssituation

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 Ausbaukostenzuschüsse für die Mieter gewährt. Dieser Aufwand belastet kurzfristig die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

## Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>2</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
77	Amsterdam, „Y-Towers Hotel“	33gesch. Büro-, Gastronomie- und Hotelgebäude, Tiefgarage	Hotel	9/2019	262,7	100,00	Q2/2024	I
78	Amsterdam, „Y-Towers Wohnen“	30gesch. Wohnturm mit Apartment-hotelbereich (Langzeitaufenthalt), Tiefgarage	Wohnen	9/2019	100,4	100,00	Q2/2024	I
79	Bornerbroek, „Ara Almelo“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Mezzaningeschoss	Logistik	7/2022	28,5	100,00	Q3/2023	I

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

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

I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

## Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
<b>Ankäufe / Gründungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Amsterdam, „MIX“ <sup>2</sup>	Wohnen	9/2022	Q2/2023
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
„Uni Immo Ireland II ICAV“, Dublin	—	—	—
Dublin, „Seafield Strand“ <sup>2</sup>	Wohnen	11/2022	Q3/2023
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>			
Es fanden keine Verkäufe / Auflösungen ohne Nutzen-Lasten-Übergang statt.			

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

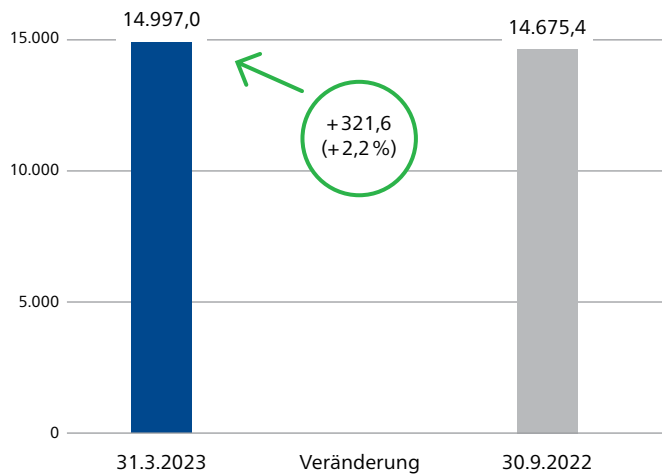
<sup>2</sup> Projekt.

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

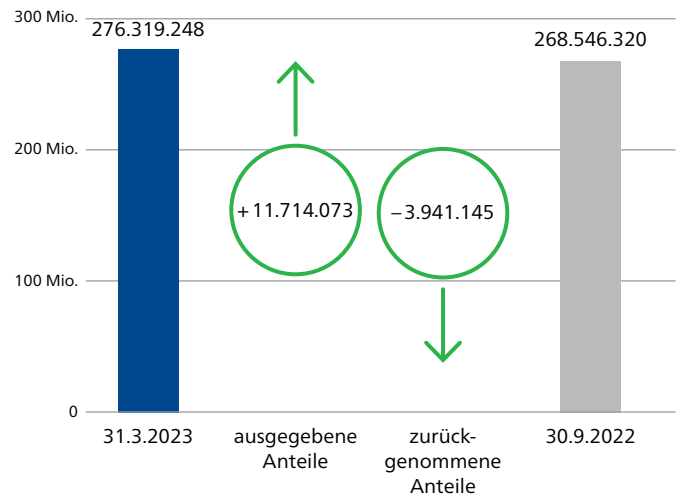
Objekt	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Breslau, „Magnolia Park“	14.615
New York City (New York), „140 Broadway“	6.840
Rimini, „Le Befane“	6.061
Berlin, „Spandau Arcaden“	3.816
Boulogne-Billancourt, „KINETIK“	3.169
Weitere Vermietungserfolge	30.445
<b>Gesamt</b>	<b>64.946</b>

## 1.4 Fondsvermögen (netto)

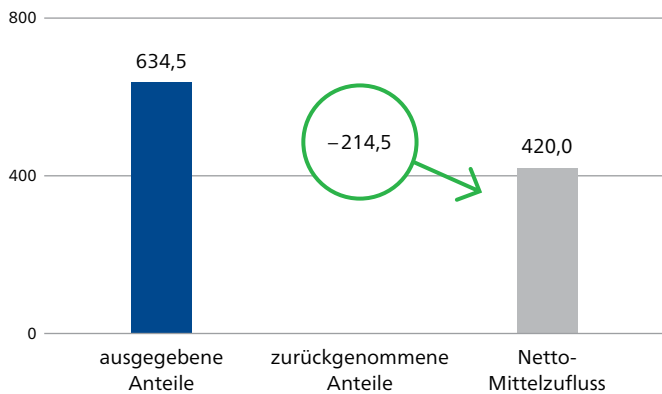
Veränderung des **Fondsvermögens** (in Mio. EUR)



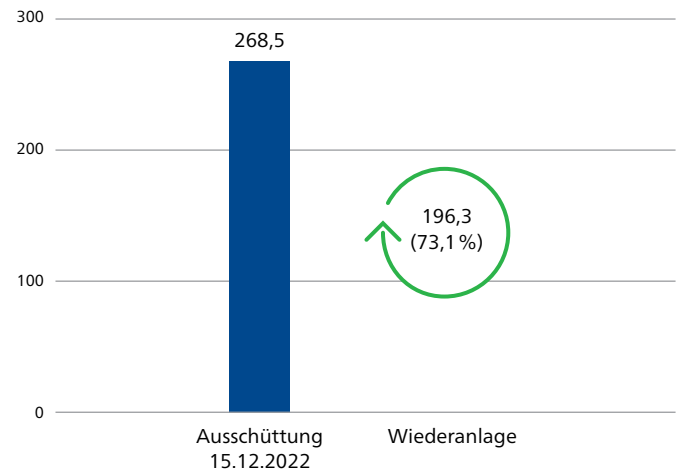
Veränderung der Anzahl **umlaufender Anteile** (Stück)



**Netto-Mittelaufkommen** (in Mio. EUR)



**Wiederanlage aus Ausschüttung** (in Mio. EUR)





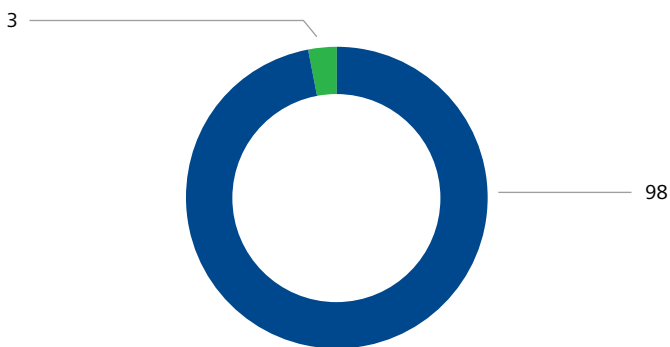


## 1.5 Portfoliostruktur Immobilien

### Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) (in m <sup>2</sup> )	2.899.309
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	92,2

### Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



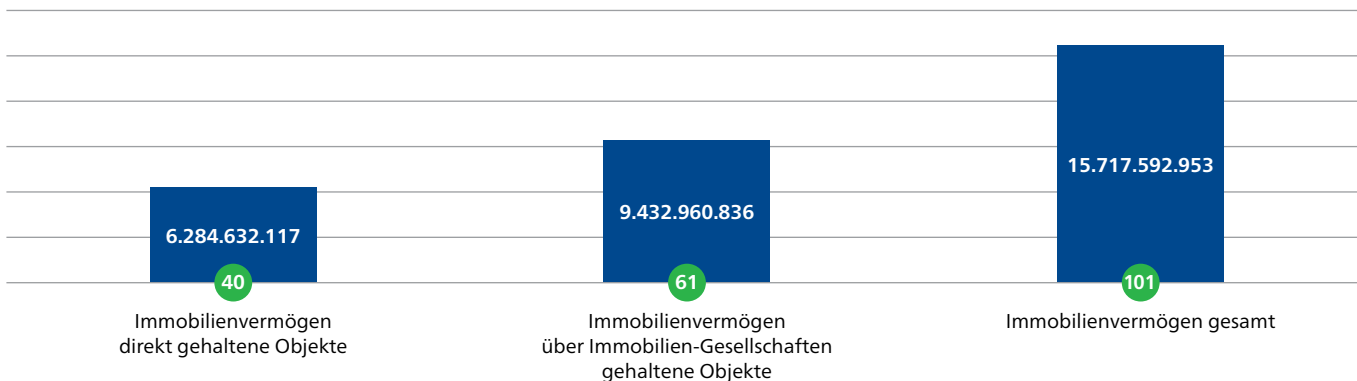
- Anzahl fertige Immobilien
- Anzahl Immobilien im Bau

### Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) <sup>1</sup>	156,4
Durchschnittswert je m <sup>2</sup> Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) <sup>1</sup>	5.286,1

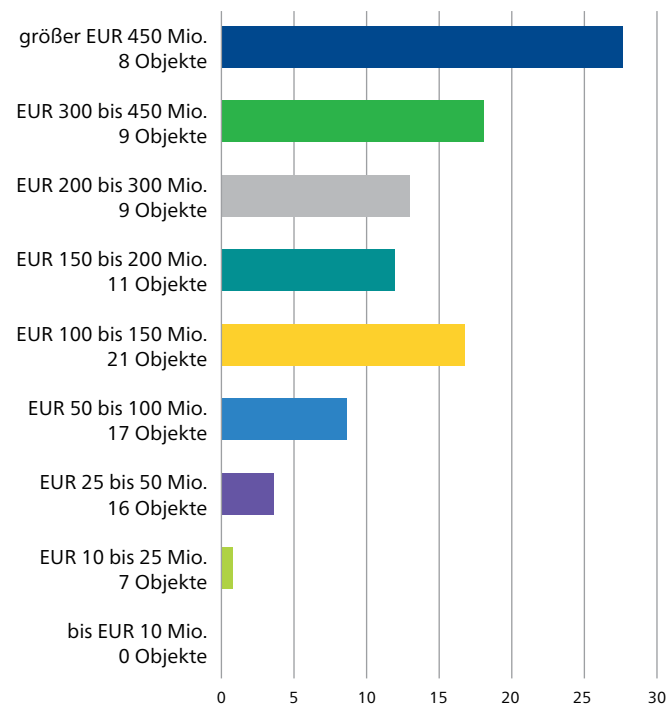
<sup>1</sup> Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

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



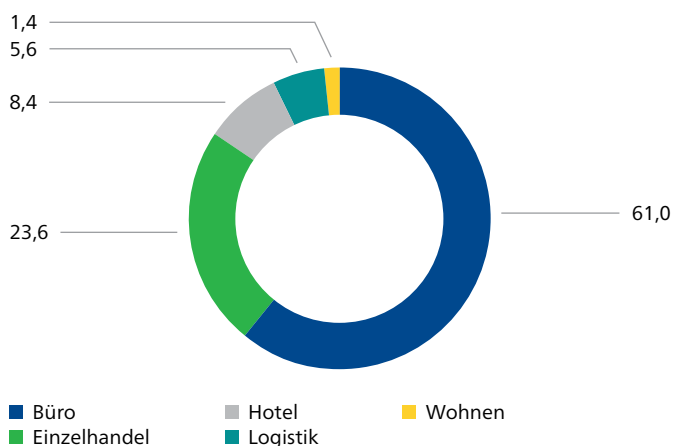
- in EUR
- Anzahl

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



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

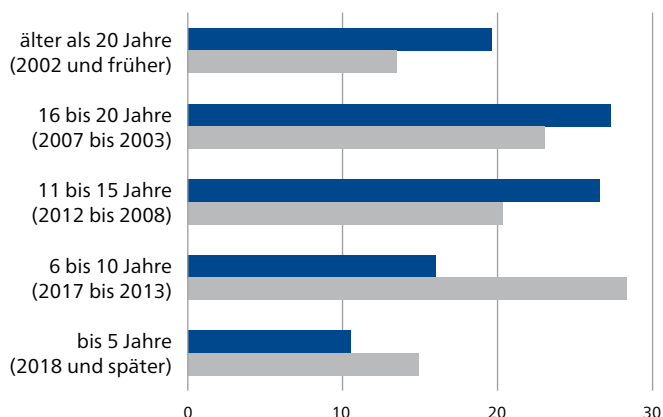
## Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung<sup>1</sup> (in %)



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Büro	9.581,5 Mio.
Einzelhandel	3.709,9 Mio.
Hotel	1.325,8 Mio.
Logistik	879,4 Mio.
Wohnen	221,0 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>15.717,6 Mio.</b>

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

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



■ Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten<sup>1</sup>  
 ■ Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“<sup>2</sup>

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

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

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

Region/Land	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Berlin	416,2	2,7
Hamburg	158,0	1,0
München	1.280,7	8,2
Rhein-Main	73,1	0,5
Rhein-Ruhr	1.213,1	7,7
Stuttgart	240,0	1,5
Sonstige deutsche Städte	492,9	3,1
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>3.874,0</b>	<b>24,7</b>
Australien	135,4	0,9
Belgien	357,5	2,3
Finnland	252,4	1,6
Frankreich	1.444,5	9,2
Großbritannien	1.325,1	8,4
Irland	457,5	2,9
Italien	299,9	1,9
Japan	254,3	1,6
Luxemburg	180,0	1,1
Mexiko	24,9	0,2
Niederlande	1.120,8	7,1
Österreich	371,7	2,4
Polen	459,5	2,9
Schweden	111,9	0,7
Schweiz	159,7	1,0
Spanien	209,2	1,3
Türkei	118,0	0,8
USA	4.561,5	29,0
<b>Ausland gesamt</b>	<b>11.843,6</b>	<b>75,3</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>15.717,6</b>	<b>100,0</b>

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

Bei nachfolgenden Immobilien haben sich im Laufe des Berichtszeitraums folgende Änderungen ergeben:

#### Kiel, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“

Zur Verlegung eines Glasfaserkabels wird eine Außenfläche von 2.600 m<sup>2</sup> temporär als Baustellenfläche genutzt. Diese wird nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zurückgebaut.

#### Stuttgart, Königstraße 27, 27 a

Die Gesamtfläche erhöhte sich durch die Einpflege von anteiligen Gemeinschaftsflächen eines Mieters um 2.453 m<sup>2</sup>.

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

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Irland	Niederlande	Österreich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	21,0	74,2	95,6	97,5	82,3	69,8	17,0	58,9	79,2	39,4	59,7
Handel / Gastronomie	48,8	8,2	2,3	—	2,3	1,1	68,7	0,5	3,3	53,8	22,7
Hotel	7,2	3,7	—	—	6,6	13,5	8,7	35,7	10,6	—	6,9
Industrie (Lager, Hallen) <sup>2</sup>	15,9	9,3	0,8	0,2	6,5	9,0	1,0	—	0,1	1,1	5,0
Kfz	4,2	3,0	0,7	2,3	0,3	5,0	1,9	4,6	2,8	2,6	2,9
Wohnen	0,4	—	—	—	—	—	—	—	2,7	0,1	1,0
Freizeit	0,6	—	—	—	0,8	—	1,1	—	0,5	2,0	0,7
Andere	1,9	1,7	0,6	0,0	1,3	1,7	1,6	0,3	0,7	1,0	1,2

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

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

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

	Deutschland	Frankreich	Großbritannien	Irland	Niederlande	Österreich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>											
Büro	14,4	8,6	4,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	12,2	5,0	9,0
Handel / Gastronomie	9,9	11,0	2,6	—	0,0	0,0	5,1	0,0	4,0	5,7	7,6
Freizeit	22,7	—	—	—	0,0	—	0,0	—	0,0	5,9	6,7
Wohnen	0,0	—	—	—	—	—	—	—	6,9	13,8	6,4
Kfz	8,7	20,3	21,9	0,0	0,0	4,7	0,0	1,8	0,0	0,5	5,3
Industrie (Lager, Hallen) <sup>3</sup>	2,4	12,8	4,5	0,0	0,9	5,0	6,2	—	12,9	20,8	4,6
Hotel	0,0	0,0	—	—	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	—	0,0
Andere	5,8	5,6	1,3	0,0	0,0	0,0	3,4	0,0	16,3	19,1	9,0
<b>Vermietungsquote</b>	<b>91,0</b>	<b>90,8</b>	<b>95,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>99,0</b>	<b>96,1</b>	<b>99,9</b>	<b>89,4</b>	<b>94,4</b>	<b>92,2</b>

<sup>1</sup> Jahresbruttomiettertrag.

<sup>2</sup> Nach Mietertrag.

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

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

	Deutsch-land	Frank-reich	Großbri-tannien	Irland	Nieder-lande	Öster-reich	Polen	Spanien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	0,7	0,0	0,0	–	0,0	–	1,2	0,1	1,7	0,2	0,8
2023	4,9	7,2	0,2	–	1,0	0,9	7,6	24,5	7,2	24,8	8,2
2024	10,8	33,3	3,1	–	17,0	11,8	12,6	8,9	6,7	17,6	11,6
2025	19,2	1,4	–	–	5,7	9,8	12,8	30,2	5,8	11,8	9,2
2026	18,7	13,9	0,3	–	13,5	11,1	7,5	–	6,1	15,0	10,5
2027	7,5	1,4	0,5	61,7	19,3	1,2	29,4	–	13,3	6,8	11,0
2028	8,1	0,0	1,1	–	6,9	9,2	13,2	–	3,0	6,8	4,9
2029	2,3	20,6	53,0	–	3,3	2,4	3,4	–	5,5	4,7	9,3
2030	5,4	11,4	–	15,6	16,1	0,5	2,6	–	10,6	1,2	7,0
2031	2,7	1,5	6,4	–	4,2	–	0,6	–	12,4	1,7	5,8
2032	10,4	5,3	4,3	22,6	–	14,0	4,1	–	8,4	2,7	7,4
2033+	9,1	4,1	31,0	0,0	13,1	39,1	5,0	36,2	19,2	6,8	14,4

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.



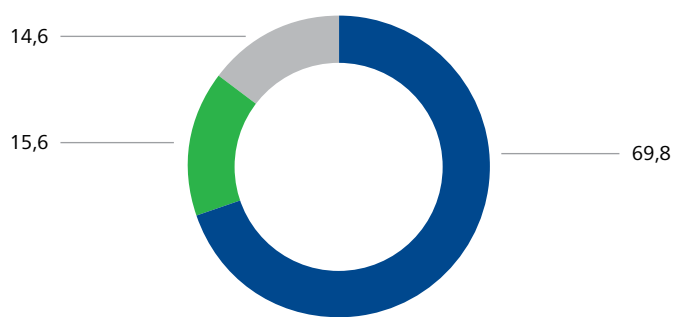
## 1.6 Portfoliostruktur Liquidität

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

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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2022 bis 31.3.2023 wurden keine Wertpapiertransaktionen auf Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

### Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)



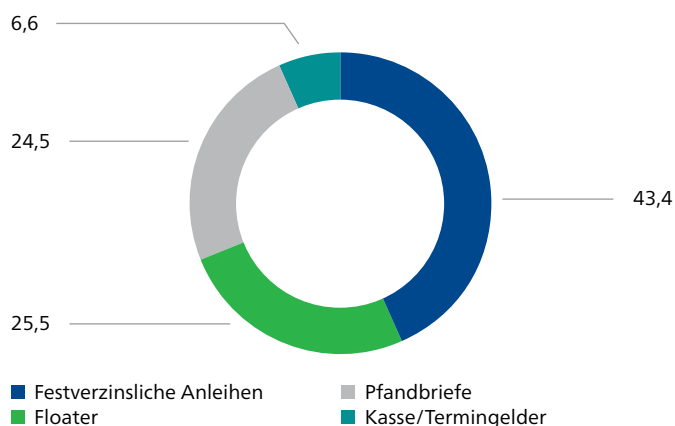
100 % = EUR 1.855,9 Mio. (Gesamtliquidität)  
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 12,4 %  
 Fondsvermögen (netto): EUR 14.997,0 Mio.

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

	Mio. EUR	Performance <sup>1</sup>	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	290,1	—	0,33 %
Termingelder	270,0	—	3,10 %
UIN-Fonds Nr. 577	1.295,8	1,04 %	—

<sup>1</sup> Performance seit 1.10.2022 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

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



■ Festverzinsliche Anleihen  
 ■ Floater  
 ■ Pfandbriefe  
 ■ Kasse/Termingelder

## 1.7 Portfoliostruktur Kredite

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

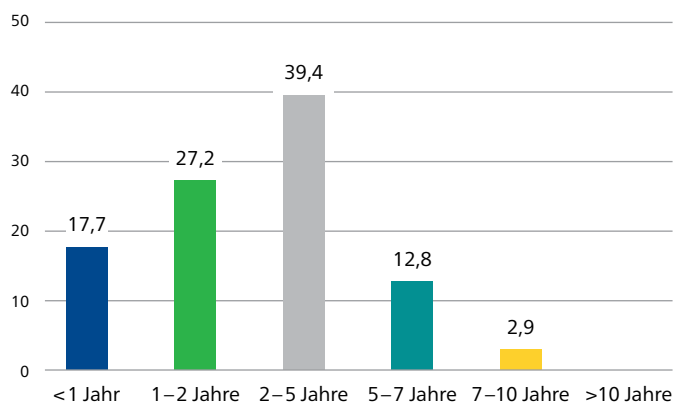
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	284.000	1,8
EUR-Kredite (Inland)	268.259	1,7
CHF-Kredite <sup>2</sup>	61.480	0,4
GBP-Kredite <sup>2</sup>	649.545	4,1
JYP-Kredite <sup>2</sup>	62.261	0,4
USD-Kredite <sup>2</sup>	1.121.624	7,2
<b>Summe<sup>3</sup></b>	<b>2.447.169</b>	<b>15,6</b>

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

<sup>2</sup> Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 31.3.2023 bewertet.

<sup>3</sup> Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 936.178, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



## 1.8 Devisenkurssicherung

	Offene Währungspositionen (in TEUR)	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum (in %)
AUD	2.173,99	0,01
CHF	1.584,46	0,01
GBP	1.508,25	0,01
JPY	700,02	0,00
MXN	119,02	0,00
PLN	4.220,18	0,03
SEK	494,46	0,00
SGD	0,11	0,00
USD	612,18	0,00

## 1.9 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

### Adressenausfallrisiken

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

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

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

### Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Europa geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt Union Investment über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentver-

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

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

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

### Währungsrisiken

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

### Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

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

### Operationelle Risiken

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

### Liquiditätsrisiken

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



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

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Europa intensiv überwacht und gesteuert. 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

Gefahren für die wirtschaftliche Entwicklung resultieren vor allem aus den Auswirkungen des Ukraine-Krieges, der volkswirtschaftlichen Gesamtentwicklung (Rezessionsgefahr), dem aktuellen Inflationsniveau sowie der Energiekrise. Auswirkungen aus dem Corona-Infektionsgeschehen sind zwischenzeitlich zu vernachlässigen. Risiken aus schwindender Kaufkraft und anziehenden Zinsen sowie gestiegenen Energiepreisen bestimmen das Marktumfeld.

### Krisensituationen

Der kriegerische Konflikt zwischen Russland und der Ukraine mit seinen unabsehbaren humanitären und wirtschaftlichen Folgen ist weiterhin ein bestimmendes Thema. Weiterhin werden derzeit jedoch keine unmittelbaren nachteiligen Effekte für die Immobilienfonds erwartet. Die Fonds von Union Investment sind weder in der Ukraine noch in Russland investiert und aktuell gehen wir weiter davon aus, dass der Krieg regional begrenzt bleibt und der NATO-Bündnisfall nicht ausgelöst wird. Mit dem Mieterbestand sind ebenfalls keine nennenswerten Ertragspositionen verbunden, die z. B. infolge von Sanktionen gegen russische Banken oder Unternehmen einem erhöhten Risiko ausgesetzt wären. Die mittel- bis langfristigen Auswirkungen auf die Weltwirtschaft, die Inflation und damit verbundene ansteigende Zinsen sowie die weltweiten Immobilienmärkte sind derzeit nur schwierig einzuschätzen. Es ist davon auszugehen, dass sich der fortsetzende Anstieg der Rohstoff- und Energiepreise weiter auf die Baukosten und folglich auch auf die Immobilienpreise bzw. -mieten auswirken wird. Im Allgemeinen zeichnen sich Immobilien aber nach wie vor durch langfristige Mietverträge und im Vergleich zu anderen Assetklassen auch in Krisenzeiten durch stabile Cashflows aus. Daher erwartet Union Investment, dass sich die Immobilienfonds auch in dieser Phase erhöhter Unsicherheit als stabiles Sachwertinvestment bewähren und ihre solide Entwicklung fortsetzen werden. Darüber hinaus sind die Auswirkungen der stark anziehenden Zinsen und die aktuell

daraus zu beobachtenden Effekte auf die Finanzbranche nur schwer abschätzbar.

### Auswirkungen der Krisen auf die Arbeit von Union Investment

Union Investment überwacht nach wie vor 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.

Ein Einfluss der oben dargestellten Krisensituationen auf Zinsänderungs- und Währungsrisiken sieht Union Investment als gegeben. Einerseits belastet das anziehende Zinsumfeld die Finanzierungsseite des Sondervermögens, andererseits ist gegenläufig der zu erwartende Wegfall von Negativzinsen auf der Anlageseite zu betrachten. Die Situation im Bankenumfeld wird nach der Übernahme der Credit Suisse durch die UBS genau beobachtet. Das Sondervermögen verfolgt grundsätzlich eine risikoarme Währungsstrategie und es erfolgt durchgängig ein enges Monitoring der Kapital- und Währungsmärkte.

Der Einfluss der Corona-Pandemie auf die Situation von Union Investment ist inzwischen zu vernachlässigen.

Der operative Betrieb der Union Investment Gruppe und damit auch der Union Investment Real Estate GmbH läuft stabil. Im Rahmen des Krieges befürchtete Cyberangriffe auf Unternehmen der Union Investment Gruppe konnten nicht festgestellt werden, die Situation wird eng beobachtet.

Union Investment betrachtet differenziert die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Nutzungsarten sowie den regionalen Teilmärkten und steht in engem Kontakt zu den Mietern und relevanten Marktteilnehmern. Derzeit stehen auf Mieterseite viele Expansions- und Anmietentscheidungen auf dem Prüfstand, insbesondere auch vor dem Hintergrund der weltpolitischen Situation. Das weltweite Gesamtinvestmentvolumen ist aufgrund des veränderten Marktumfeldes, insbesondere der Zinslandschaft, sehr verhalten. Der Grund hierfür liegt vor allem im Fehlen von (Fremd-)Kapital im Markt sowie in unterschiedlichen Rendite-Erwartungen der Marktteilnehmer. Der Vermietungsmarkt zeigt sich bisher robust. Der Mietmarkt ist von Mietvertragsverlängerungen geprägt, Neuvermietungen sind derzeit weniger zu finden. Vor dem Hintergrund einer stark eingeschränkten Bautätigkeit ist in einigen Nutzungsarten ein relevantes Mietpreiswachstum zu erkennen. Dieses wird auch getrieben durch inflationsbedingt hohe indexbasierte Mietanpassungen. Das allgemeine Marktgeschehen ist derzeit mehr denn je differenziert zu betrachten.

**Büroimmobilien** im Top-Immobilien-Segment zeigen stabile bis leicht positive Wertentwicklungen auf, wobei positive Impulse vor allem aus Index-Mieterhöhungen zu verzeichnen sind.

Das **Hotel-Segment** konnte starke Aufholeffekte in Bezug auf Belegungsraten und Zimmerpreise nach dem Wegfall der Corona-Maßnahmen verzeichnen. Diese Erholungstendenzen haben sich entsprechend stabilisierend auf die Wertentwicklung ausgewirkt.

Im **Logistik-Bereich** hat sich der Investmentmarkt nach einer Zeit der hohen Investmentvolumina marktbedingt beruhigt, Renditen in diesem Bereich entwickeln sich steigend. Positiv wirkt sich hier ein anhaltend starkes Marktmiet-Wachstum aus, sodass in diesem Segment stabile Wertentwicklungen zu verzeichnen waren.

Der Investmentmarkt im **Einzelhandels-Segment** ist weiterhin schwach ausgeprägt. Transaktionen von Shopping-Centern konnten nur in wenigen Fällen verzeichnet werden.

Der Mietmarkt im Einzelhandel ist auch nach der Corona-Pandemie und einer kurzen Erholungsphase verhalten zu nennen. Belastend für die Mieter wirkt hier insbesondere das inflationsbedingte Ansteigen der Bewirtschaftungskosten, vor allem der Energiekosten. Die Verkehrswertveränderungen zeigen sich stabil bei Trophy-Immobilien, zum Teil wurden aber negative Verkehrswertänderungen im Einzelhandel festgestellt.

Der **Top-Wohnungssektor** stellt sich vor dem Hintergrund eines aktuell schwachen Transaktionsvolumens sowie einer weitgehend zum Erliegen gekommenen Bautätigkeit weiterhin resilient dar. Die Nachfrage nach Wohnraum ist steigend, was entsprechend eine positive Mietpreisentwicklung erwarten lässt. Eine Korrektur des Rendite- bzw. Preisniveaus aufgrund der geänderten Zinslandschaft hat sich derzeit noch nicht eindeutig herausgebildet.

Die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine mit den damit einhergehenden negativen makroökonomischen Verwerfungen sowie die Entwicklung der Zinslandschaft und des Inflationsgeschehens weltweit bleiben abzuwarten.

## 2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

### 2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Immobilien</b> (s. Seite 31–33)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	2.089.982.117,49	6.284.632.117,51		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	–	–		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>2.089.982.117,49</b>	<b>6.284.632.117,51</b>		<b>41,91</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b> (s. Seite 33–40)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	2.437.225.211,59	5.864.390.295,90		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	–	479.398.167,38		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>2.437.225.211,59</b>	<b>6.343.788.463,28</b>		<b>42,30</b>
<b>III. Immobilien-Zielfonds</b> (davon in Fremdwährung)	–	–		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	–	–		–
<b>IV. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 22, 43)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	78.954.925,96	560.067.510,56		
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung)	–	–		
3. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	–	1.295.803.872,00		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>78.954.925,96</b>	<b>1.855.871.382,56</b>		<b>12,37</b>
<b>V. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 44)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	60.325.533,64	133.982.389,37		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	1.167.240.798,31	2.007.457.092,96		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	510.963,39	2.944.140,10		

<b>A Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>V. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 44)				
4. Anschaffungsnebenkosten		91.039.637,50		
• bei Immobilien	42.718.832,58			
• bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	48.320.804,92			
(davon in Fremdwährung)	28.372.218,11			
5. Andere		173.260.553,33		
(davon in Fremdwährung)	14.870.992,18			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>1.271.320.505,63</b>		<b>2.408.683.813,26</b>	<b>16,06</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–V.</b>			<b>16.892.975.776,61</b>	<b>112,64</b>
<b>B Schulden</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (s. Seite 22–23, 44)				
1. Krediten		–1.142.514.158,45		
(davon in Fremdwährung)	–1.011.725.058,45			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		–4.675.385,53		
(davon in Fremdwährung)	–356.326,07			
3. Grundstücksbewirtschaftung		–168.146.184,98		
(davon in Fremdwährung)	–88.341.732,40			
4. anderen Gründen		–34.570.311,18		
(davon in Fremdwährung)	–2.951.607,82			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>–1.103.374.724,74</b>		<b>–1.349.906.040,14</b>	<b>–9,00</b>
<b>II. Rückstellungen</b> (s. Seite 44)			–546.020.418,23	
(davon in Fremdwährung)	–332.014.933,72			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>–332.014.933,72</b>		<b>–546.020.418,23</b>	<b>–3,64</b>
<b>Summe Schulden I.–II.</b>			<b>–1.895.926.458,37</b>	<b>–12,64</b>
<b>C Fondsvermögen (netto)</b>			<b>14.997.049.318,24</b>	<b>100,00</b>

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 31.3.2023.

<b>Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag 31.3.2023<sup>1</sup></b>			
Australischer Dollar	AUD 1,6216	Polnischer Zloty	PLN 4,6798
Britisches Pfund	GBP 0,8784	Schwedische Krone	SEK 11,2644
Japanischer Yen	JPY 144,5539	Schweizer Franken	CHF 0,9922
Malaysischer Ringgit	MYR 4,7906	Singapur-Dollar	SGD 1,4439
Mexikanischer Peso	MXN 19,6115	US-Dollar	USD 1,0863

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

## Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

### Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen ist trotz positiver Wertfortschreibungen und der Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum gesunken. Dies liegt insbesondere in der Abschwächung des Dollars im Berichtszeitraum begründet und ist somit bedingt durch Wechselkursschwankungen. Diesen gesunkenen Werten in Euro auf der Immobilienseite stehen Kursgewinne bei der Bewertung der Devisentermingeschäfte gegenüber, die zu diesem Zweck der Währungsabsicherung geschlossen werden.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ verringerte sich der Wert trotz der positiven Wertfortschreibungen und des Zugangs des Objektes „The Catalyst“ in Sunnyvale (Kalifornien) aufgrund von Wechselkursschwankungen.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 42 bzw. Seite 31 ff.

### Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 732,6 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 295,6 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 40,3 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden, siehe auch unter 1.9 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 787,4 Mio. und entspricht damit 5,25 % des Fondsvermögens (netto).

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

### Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 23 zu entnehmen.

### Verbindlichkeiten

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

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 23 zu entnehmen.

### Rückstellungen

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



## 2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchsrecht	Teil Eigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllimiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
1	10787	Berlin, Budapester Straße 25, Burggrafenstraße 2a, „Pullmann Berlin Schweizerhof“	G	H	9/1999	1998/1999	5.005	25.510	25.510	–	■	■						–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	46,0	102.000	100.200	100.200.000,00	0,67	1
2	59199	Bönen, Siemensstraße 33, „TST Bönen, Siemensstraße“	G	I (93), B, A	7/2019	2019	56.757	29.364	29.364	–							■	–	0,0	3,01	9,75	2.178	833	151	2.012	8	–	–	–	46,8	35.200	35.600	35.600.000,00	0,24	2		
3	44329	Dortmund, Gneisenauallee 20, „TST Dortmund I, Gneisenauallee“	G	I (92), B	10/2020	2016	77.292	23.667	23.667	–							■	50,0	0,0	1,88	8,25	1.411	466	94	1.408	9	–	–	–	43,0	28.000	27.600	27.600.000,00	0,18	3		
4	44329	Dortmund, Gneisenauallee 16–18, „TST Dortmund II, Gneisenauallee“	G	I (86), B, A	3/2019	2019	41.221	17.205	17.205	–							■	–	0,0	1,62	9,77	1.125	493	82	1.008	8	–	–	–	46,8	18.700	19.100	19.100.000,00	0,13	4		
5	40547	Düsseldorf, Am Seestern 3, „SEESTERN 3“	G	B (82), K, H/G, I, A	7/1999	1959/1996/2014–2015	28.432	33.116	33.116	–							■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	44,5	94.500	93.750	93.750.000,00	0,62	5		
6	40211	Düsseldorf, Bleichstraße 8–10, Goltsteinstraße 14, „Hofgartenpalais“	G	B (91), K, A	7/2010	2009	3.245	13.969	13.969	–		■					■	–	30,7	2.234,00	857,00	–	–	–	–	–	–	–	–	4,272	98.100	98.700	98.700.000,00	0,66	6		
7	40474	Düsseldorf, Tersteegenstraße 28	G	B (89), K, I, A	11/1998	1996/1997	4.224	8.944	8.944	–		■					■	–	45,7	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,733	45,0	35.300	34.150	34.150.000,00	0,23	7	
8	20459	Hamburg, Admiralitätstraße 3–4, „Fleetinsel“	G	H (74), B, K, I	12/1996	1992/2022	5.384	30.207	30.207	–		■	■				■	–	0,7	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	7,070	55,0	161.000	158.000	158.000.000,00	1,05	8	
9	68542	Heddesheim, Benzstraße 1, Brunnenweg, „Multicube“	G	I (93), B, A	12/2012	2012	181.331	123.230	123.230	–		■					■	–	0,0	7,42	8,16	4.593	2.825	62	62	2	–	–	–	40,0	165.000	161.500	161.500.000,00	1,08	9		
10	51373	Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 1–2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4	G	H/G (77), A, B, K, I	4/2017	2010	19.346	38.927	38.729	198	■	■					■	–	5,6	20,69	7,83	17.115	3.576	1.045	8.357	5	–	–	–	47,0	181.000	174.500	174.500.000,00	1,16	10		
11	80807	München, Alfred-Arndt-Straße 2, Domagkstraße 28, 30, Marcel-Breuer-Straße 22, „Park.Gate“	G	B (90), K, I, A	5/2004	2003	8.112	19.158	19.158	–		■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	50,0	103.000	103.000	103.000.000,00	0,69	11	
12	80333	München, Kardinal-Faulhaber-Straße 10, Salvatorstraße 3, 5, 7, Theaterstraße 8–16, „CityQuartier Fünf Höfe“	G	H/G (54), B (38), W, K, I, A	12/2003	2001–2003	14.155	49.276	46.112	3.164	■	■					■	34,6	1,3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	27,241	49,0	684.000	684.000	684.000.000,00	4,56	12	
13	80336	München, Schwanthaler Straße 35, 37, „Courtyard by Marriott München Zentrum“	G	H (92), H/G, I	10/2006	2004–2006	2.616	11.839	11.839	–		■	■				■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	43,0	62.200	63.100	63.100.000,00	0,42	13	
14	90491	Nürnberg, Äußere Bayreuther Straße 80, „Mercado“	G	H/G (87), B, F, I, A	4/2017	2003/2013–2016	38.576	44.838	44.838	–		■	■				■	–	10,2	7,08	5,05	4.892	2.186	354	2.832	5	–	–	–	7,975	45,0	126.000	123.500	123.500.000,00	0,82	14	
15	70173	Stuttgart, Königstraße 27, 27a	G	H/G (88), B, K, A, I	4/2016	2016–2017	4.266	23.898	23.898	–		■	■				■	–	13,6	18,65	7,66	12.493	6.157	981	5.884	5	–	–	–	10,165	55,0	244.000	240.000	240.000.000,00	1,60	15	
16	85716	Unterschleißheim, Freisinger Straße 3, 5, 7, 9, 11, „IT-Port“	G	B (88), K, I, H/G, A	7/2004	2002	17.519	29.788	29.788	–		■					■	–	81,2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4,807	49,0	46.400	46.250	46.250.000,00	0,31	16
17	67550	Worms, Mittelrheinstraße 31, „TST Worms, Mittelrheinstraße“	G	I (91), B	4/2020	2020	100.233	48.118	48.118	–							■	–	0,0	3,57	7,77	2.328	1.238	178	2.706	–	–	–	–	–	–	47,3	59.900	59.650	59.650.000,00	0,40	17

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Frankreich</b>																																				
18	92100	Boulogne-Billancourt, 40, avenue Pierre Lefaucheux, „KINETIK“	G		B (89), K, H/G, A	12/2011	2013	3.185	15.887	15.887	–	■	■					■	–	43,0	4,57	3,73	1.549	3.020	107	107	2	6.755 6.467	60,8 60,8	125.000 120.000	122.500	122.500.000,00	0,82	18		
19	68190	Ensisheim, Reguisheimer Feld, „Garbe-Logistikportfolio Ensisheim“	G		I (89), A, B	12/2019	2020	185.150	103.439	103.439	–	■	■					■	–	10,8	4,96	4,09	1.875	3.081	248	3.852	–	6.013 5.781	37,8 37,8	136.000 133.000	134.500	134.500.000,00	0,90	19		
20	87000	Limoges, 39, avenue Garibaldi, „Saint Martial“	G		H/G (99), I, A	7/2010	1980/ 2007–2008	13.028	15.071	15.071	–	■	■		87,98				■	–	14,7	7,89	7,91	5.488	2.406	–	–	–	3.602 3.358	35,0 35,0	45.100 43.600	44.350	44.350.000,00	0,30	20	
21	13007	Marseille, 38–40, quai de Rive Neuve, „Radisson Blu Hotel Marseille“	G		H	2/2005	2007	7.384	11.248	11.248	–	■	■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	54,0 54,0	39.600 40.600	40.100	40.100.000,00	0,27	21		
22	75013	Paris, 106–112, avenue de France, 23–29, rue Neuve Tolbiac, 17–23, rue Olivier Messiaen, 26–32, voie EC 13, „France Avenue“	G		B (78), H/G, K, I	12/2002	2005	3.456	21.220	21.220	–	■	■						■	–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–	52,0 52,0	212.000 216.000	214.000	214.000.000,00	1,43	22	
23	75009	Paris, 52 / 56, rue de la Victoire, „Centre d’Affaires Paris-Victoire“	G		B (91), A, K, I	7/2002	2006	6.201	32.221	32.221	–	■	■						■	–	8,7	–	–	–	–	–	–	–	18.725 19.334	53,0 53,8	521.000 513.000	517.000	517.000.000,00	3,45	23	
<b>Niederlande</b>																																				
24	1358 CD	Almere, Wittevrouwen 1	G		I	6/2020	2021	52.159	33.948	33.948	–	■	■						■	–	0,0	1,78	3,60	38	1.746	89	1.441	–	–	48,3 48,3	51.500 51.600	51.550	51.550.000,00	0,34	24	
25	1082 LS	Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 14, „UN-Studio“	G		B (96), H/G, I	9/2007	2007/ 2009	415	24.586	24.586	–	■	■					■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	9.876 9.855	57,0 57,0	207.000 207.000	207.000	207.000.000,00	1,38	25	
26	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „ITO“	G		B (97), H/G, A, F, I	4/2014	2005	615	34.216	34.216	–	■	■						■	–	0,0	12,68	7,34	10.534	2.147	636	1.271	4	14.101 14.123	52,0 52,0	306.000 307.000	306.500	306.500.000,00	2,04	26	
27	1082 MA	Amsterdam, Gustav Mahlerplein 90, „SOM“	G		B (91), A, H/G, I	4/2014	2005	432	17.390	17.390	–	■	■						■	–	0,1	5,23	7,27	4.331	899	262	525	5	5.933 5.933	52,0 52,0	123.000 122.000	122.500	122.500.000,00	0,82	27	
<b>Spanien</b>																																				
28	8019	Barcelona, Carrer de Josep Pla 2, „Torre Diagonal Mar“	G		B (92), K, H/G, A	12/2004	2005	1.990	22.515	22.515	–	■	■					■	–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–	5.234 5.219	51,0 51,0	91.400 90.900	91.150	91.150.000,00	0,61	28	
29	8001	Barcelona, Rambla del raval 17–21, „Hotel Barceló Raval“	G		H	3/2013	2008	891	9.657	9.657	–	■	■					■	–	0,0	1,36	3,68	704	661	30	30	2	–	45,0 45,0	45.800 45.000	45.400	45.400.000,00	0,30	29		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																				
<b>Großbritannien</b>																																				
30		Birmingham B4 6GN, 1 Snowhill Queensway, „One Snowhill“	G		B (95), K, H/G, I	1/2014	2009	3.000	24.981	24.981	–	■	■					■	53,4	32,6	8,81	5,49	5.709	3.097	432	663	4	9.426 9.512	56,0 56,0	143.443 142.304	142.873	142.873.406,20	0,95	30		
31		London W1T 3AB, 30 Berners Street, „The Copyright Building“	G		B (89), H/G, A	11/2017	2016/ 2017	1.998	10.036	10.036	–	■	■					■	43,2	0,0	12,14	6,52	8.524	3.619	601	5.578	5	–	64,0 64,0	187.842 184.426	186.134	186.133.879,78	1,24	31		



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR			zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																			
<b>Japan</b>																																			
32	150-1	Tokio, Shibuya-ku, Jingumae 6-12-20, „J6 Front“	G		H/G (65), B (34), K, A	6/2014	2008	1.484	4.939	4.939	–	■	■				■	48,2	8,6	4,86	3,80	799	4.061	170	596	4	5.903 5.878	55,0 55,0	128.948 129.571	129.260	129.259.743,26	0,86	32		
<b>Polen</b>																																			
33	00-85	Warschau, Bielanska 12, „Senator“	G		B (80), H/G, K, I, A	5/2013	2012	5.932	25.515	25.515	–	■	■	■			■	–	1,2	1,79	1,51	26	1.767	54	54	4	– –	59,0 59,0	75.100 75.900	75.500	75.500.000,00	0,50	33		
<b>Schweiz</b>																																			
34	8005	Zürich, Pfingstweidstrasse 51, „Fifty-One“	G		B (99), A	4/2009	2009-2011	6.195	20.583	20.583	–	■	■				■	38,5	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	58,0 58,0	156.219 163.274	159.746	159.746.018,96	1,07	34		
<b>USA</b>																																			
35	78759	Austin (Texas), 12301 Research Boulevard, „Research Park Plaza III & IV“	G		B (99), I, A	8/2013	2001	46.531	33.264	33.264	–	■	■				■	35,4	16,2	2,49	3,53	27	2.459	-111	142	4	8.568 8.569	38,0 38,0	133.481 134.401	133.941	133.940.900,30	0,89	35		
36	02111	Boston (Massachusetts), 505 Washington Street, „The Godfrey Hotel Boston“	G		H	12/2015	1904/1908/2015	1.294	12.542	12.542	–	■	■				■	62,5	0,0	3,47	2,33	184	3.282	-70	939	5	– –	44,0 51,0	131.640 133.481	132.560	132.560.066,28	0,88	36		
37	75024	Plano (Texas), 5600 Granite Parkway, „Granite Park VII“	G		B	9/2018	2017	35.337	30.102	30.102	–	■	■				■	50,4	0,0	3,43	2,83	–	3.432	24	1.868	6	– –	64,0 64,0	158.336 164.780	161.558	161.557.580,78	1,08	37		
38	94105	San Francisco (Kalifornien), 555 Mission Street, „555 Mission Street“	G		B (97), K, H/G, A	6/2012	2008	3.187	52.185	52.185	–	■	■				■	35,1	0,8	6,52	2,07	26	6.491	-701	–	2	47.063 46.485	55,0 55,0	578.109 574.427	576.268	576.268.065,91	3,84	38		
39	98109	Seattle (Washington), 500 Ninth Avenue North, 515 Westlake Avenue North, „Amazon Phase VI“	G		B (94), H/G, K	12/2015	2014	7.703	36.715	36.715	–	■	■				■	44,3	0,0	5,23	1,90	63	5.169	-122	1.399	3	– –	51,0 51,0	314.830 308.386	311.608	311.608.211,36	2,08	39		
40	20005	Washington D.C. (District of Columbia), 600 13th Street N.W.	G		B (90), H/G, K, I	3/1996	1997/2014-2015	2.157	27.324	27.324	–	■	■				■	–	14,3	–	–	–	–	–	–	–	–	10.278 16.331	46,0 46,0	155.574 156.495	156.034	156.034.244,68	1,04	40	
<b>Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien</b>																										<b>6.284.632.117,51</b>	<b>41,91</b>								
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																			
<b>Deutschland</b>																																			
41	85391	„UI Allershausen L2 GmbH“, Hamburg Allershausen, Kesselbodenstraße 30, „Garbe-Logistikportfolio Allershausen“	MeB G		I (85), B, A, K	2/2020	1986/2002/2018	31.569	10.131	10.131	–	■			89,90	2.412.686,29	EUR 6.768.000,00	–	0,0	0,22	4,02	19	204	11	170	–	816 816	27,3 27,3	16.500 16.900	16.700	9.049.218,00	0,06	41		
42	1079 PC	„UIR Europaboulevard GmbH & Co. KG“, Hamburg Amsterdam, Europaboulevard 23, „Motel One RAI Amsterdam“	MeB G		H (87), F, K	10/2012	2014/2015	1.599	12.324	12.324	–	■	■		100,00	15.994.870,11	EUR 14.000.000,00	–	0,0	1,28	4,23	–	1.280	64	341	3	– –	52,0 52,0	41.200 42.100	41.650	30.246.459,83	0,20	42		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Deutschland																																				
43	„UIR StadtQuartier Spandau Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			4/2002 (90,00%) 1/2009 (10,00%)									100,00	133.423.621,07			–		0,97	0,43	637	333	0	1	–					315.323.001,72	2,10			43
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	G		H/G (77), K, F, H, I, B, A	4/2002	2001	50.547	64.919	64.919	–	■	■						–	9,9	–	–	–	–	–	–	–	–	17.955 17.763	39,0 39,0	319.000 313.000	316.000				
44	„UI Eching L6 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020									89,90	2.111.269,87	EUR 7.920.000,00		–		0,28	3,86	23	255	14	210	–					9.775.177,61	0,07			44
85386	Eching, Dieselstraße 12, „Garbe-Logistikportfolio Eching“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	G		B (43), I (36), A, K	2/2020	2018	9.954	7.958	7.958	–	■							–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	45,0 45,0	17.900 18.100	18.000					
45	„Limbecker Platz G.m.b.H. & Co. KG“, Hamburg		MIB			4/2006 (60,00%) 9/2011 (25,00%)									85,00	5.623.694,32	EUR 6.800.000,00		–		1,07	0,65	–	1.072	–	–	–					150.061.377,50	1,00			45
45127	Essen, Limbecker Platz 1A, „Limbecker Platz“	5gesch. EKZ mit Parkebenen, 2 Untergeschosse	G		H/G (89), K, I, A	1/2006	2006/ 2009	30.717	74.347	74.347	–	■	■						■	47,2	11,5	–	–	–	–	–	–	–	21.439 20.885	44,0 44,0	342.000 342.000	342.000				
46	„UI Herne L12 GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			2/2020									89,90	1.026.816,36	EUR 6.720.000,00		–		0,22	4,56	19	203	11	162	2					4.667.352,84	0,03			46
44653	Herne, Am Westhafen 19, „Garbe-Logistikportfolio Herne“	1–4gesch. Logistik- und Bürogebäude	G		I (81), B, A	2/2020	2000	59.162	21.917	21.917	–	■	■						–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	33,9 33,8	14.100 14.500	14.300					
47	„UI Kiel L19 GmbH“, Hamburg		MeB			12/2020									89,90	39.739.044,31	EUR 48.720.000,00		–		1,66	3,34	141	1.514	82	1.338	9					49.656.719,48	0,33			47
24107	Kiel, Doktor-Hell-Straße 6, „Garbe-Logistikportfolio Kiel“	1–5gesch. Gewerbebepark bestehend aus 15 Büro-, Lager-, Labor-, Werkstatt- und Kantinegebäuden, teilweise 1 Untergeschoss	G		I (59), B (37), K, A, H/G	12/2020	1950/ 2016	226.619	78.449	78.449	–	■							–	1,5	–	–	–	–	–	–	–	6.149 6.051	28,0 28,0	104.000 107.000	105.500					
48	„UIR Köln Arcaden GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			5/2005 (93,99%) 6/2010 (6,00%)									99,99	59.067.143,69	EUR 49.251.396,82		–		–	–	–	–	–	–	–					207.059.623,49	1,38			48
51103	Köln, Kalker Hauptstraße 55, „Köln Arcaden“	3gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, mehrgesch. Parkdeck	G		H/G (85), K, I, A, B	5/2005	2005	45.855	45.556	45.556	–	■	■						–	6,3	–	–	–	–	–	–	–	15.694 15.077	42,0 42,0	256.000 246.000	251.000					
49	„UI Flechtorf II L5 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020									89,90	5.002.150,25	EUR 26.079.700,00		–		1,35	5,83	75	1.276	67	1.124	–					26.771.448,42	0,18			49
38165	Lehre, Nikolaus-Otto-Straße 21, „Garbe-Logistikportfolio Flechtorf II“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	G		I (79), B, A, K	2/2020 12/2020	2020	70.393	40.561	40.561	–	■							–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	47,3 47,3	54.900 56.800	55.850					
50	„UI Moosburg I L3 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020									89,90	8.561.532,44	EUR 15.296.000,00		–		1,16	7,74	150	1.014	58	874	1					15.670.021,77	0,11			50
85368	Moosburg, Degernpoint H1, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg I“	1gesch. Logistikgebäude, Parkhaus	G		I	2/2020 7/2020	2020	30.609	7.467	7.467	–								–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	47,0 47,0	31.300 30.400	30.850					
51	„UI Moosburg II L10 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020									89,90	1.750.988,90	EUR 9.292.800,00		–		0,50	5,83	28	471	25	403	–					9.192.410,52	0,06			51
85368	Moosburg, Degernpoint K5, „Garbe-Logistikportfolio Moosburg II“	Logistik- und Bürogebäude	G		I (80), B, A, K	2/2020 2/2021	2021	16.775	9.826	9.826	–								–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	834 834	47,8 47,8	20.500 20.000	20.250					

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Deutschland</b>																																				
52	64546	„UI Mörfelden L15 GmbH & Co. KG“, Hamburg Mörfelden, Hessenring 25, Kurhessenstraße 12, „Garbe-Logistikportfolio Mörfelden“	G	B (48), I (47), K	3/2020	1991/1993/1999	16.802	10.502	10.502	–	■	■		89,90	8.095.556,00	EUR 7.214.000,00		–	18,8	0,27	3,09	23	243	13	198	9	773 846	37,3 36,8	14.800 15.100	14.950	7.643.319,96	0,05		52		
53	81671	„Objektgesellschaft JV East Multi L1250 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 1,3, Rosenheimer Straße 145	G	B (93), I, K	8/2021	1940/1960	–	64.032	64.032	–	■	■		49,40	360.938.176,83			–	0,0	1,35	0,75	41	1.308	67	1.124	9	17.492 16.575	48,0 48,0	338.000 334.000	336.000	180.236.172,40	1,20	I, II, III	53		
54	81671	„Objektgesellschaft JV East Anzinger 13 GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 5, 7, 9, 11, 13, 17	G	B (90), I, K	8/2021	1939/1940/1974	–	48.911	48.911	–	■			49,40	242.569.507,80			–	0,0	1,00	0,84	50	947	50	837	9	–	48,0 48,0	240.000 239.000	239.500	125.076.894,90	0,84	I, II, III	54		
55	81671	„Objektgesellschaft JV East Parkhaus GmbH & Co. KG“, Hamburg München, Anzinger Straße 15, „East Parking UIE“	G	K	8/2021	1972	4.074	–	–	–	■			49,40	52.320.843,68			–	0,0	0,23	0,87	30	196	11	190	9	–	60,0 60,0	48.700 44.000	46.350	23.979.685,13	0,16	I	55		
56	41334	„UI Nettetel L9 GmbH“, Hamburg Nettetel, Montel-Allee 3, „Garbe-Logistikportfolio Nettetel“	G	I (81), B, K	2/2020	2020	32.553	20.186	20.186	–	■	■		89,90	1.296.217,36	EUR 13.279.000,00		–	0,0	1,02	8,57	126	894	51	769	9	1.120 1.120	47,5 47,5	27.500 27.300	27.400	12.735.105,72	0,09		56		
57	41460	„Rheinpark-Center Neuss GmbH & Co. KG“, Neuss Neuss, Breslauer Straße 2–4, „Rheinpark-Center“	G	H/G (89), I, A, K	7/2011	1974/2010	34.920	47.852	47.852	–	■	■		100,00	153.455.596,95			–	23,2	5,18	2,18	491	4.690	–	–	1	11.106 10.548	48,0 48,0	148.000 153.000	150.500	156.238.832,94	1,04		57		
58	49086	„UI Osnabrück L4 GmbH“, Hamburg Osnabrück, Am Tie 7, „Garbe-Logistikportfolio Osnabrück“	G	I (88), A, B, K	2/2020	2000/2004/2021	30.772	46.377	46.377	–				89,90	13.425.796,08	EUR 16.768.000,00		–	1,0	0,34	1,92	30	313	17	261	3	2.070 2.129	40,3 41,0	41.300 42.300	41.800	21.212.961,60	0,14		58		
59	4400	„UI Steyr L7 GmbH“, Hamburg Steyr, Gußwerkstraße 13, „Garbe-Logistikportfolio Steyr“	G	I (84), A, B, K	3/2020	2019	41.161	23.987	23.987	–	■	■	■	100,00	4.672.007,19	EUR 12.635.000,00		–	0,0	0,50	4,20	58	442	24	376	4	–	35,0 36,8	25.100 25.800	25.450	12.173.478,63	0,08		59		
60	1120	„EP 5 GmbH & Co. KG“, Hamburg Wien, Kranichberggasse 4, Lehrbachgasse 13, Wagenseilgasse 3, „Europlaza 5“	G	B (86), K, I, H/G, A	7/2014	2014	11.754	34.971	34.971	–	■	■		99,99	88.173.411,68		■	–	2,9	3,19 0,36	3,08 0,30	820 355	2.366 –	169 18	395 44	4 3	6.276 5.657	60,8 60,8	119.000 110.000	114.500	118.133.051,65	0,79		60		
61	66482	„UI Zweibrücken L13 GmbH & Co. KG“, Hamburg Zweibrücken, Göteborger Straße 35, „Garbe-Logistikportfolio Zweibrücken“	G	I (79), B, K, A	4/2020	2007	53.218	28.363	28.363	–	■	■		89,90	10.462.800,52	EUR 13.440.000,00		–	5,1	0,46	3,52	39	426	23	345	9	1.493 1.469	35,5 35,0	28.100 28.200	28.150	14.145.382,69	0,10		61		
62		„JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg	MiB		3/2021									50,00	86.755,38			–	–	–	–	–	–	–	–	–					44.037,45	0,00	IV	62		
63		„Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg	MeB		11/2010									100,00	3.293.933,21			–	–	–	–	–	–	–	–	–					3.314.306,68	0,02	IV, V	63		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Belgien</b>																																				
64	8500	„K in Kortrijk S.A.“, Brüssel Kortrijk, Steenpoort 2, „K in Kortrijk“	MeB G		H/G (77), K, A, I, W	3/2010 3/2010	2010	14.060	35.290	33.155	2.135	■	■		99,99	79.933.411,23	EUR 56.025.000,00		–	27,1	5,61	4,64	31	5.580	–	–	–	8.266 8.258	47,0 47,0	116.000 112.000	114.000	55.819.460,33	0,37	64		
65	7000	„Les Grands Prés S.A.“, Brüssel Mons, Place des Grands Prés 1, „Les Grands Prés“	MeB G		H/G (97), I, A, B	1/2004 1/2004 8/2019	2004/ 2016	178.355	26.967	26.967	–	■	■		99,99	58.404.219,68	EUR 56.000.000,00	■	–	1,3	1,09	1,20	–	1.092	55	392	–	16.688 16.137	38,3 38,3	250.000 237.000	243.500	206.543.165,48	1,38	65		
<b>Finnland</b>																																				
66	00100	„Kiinteistö Oy Aallon Huippu“, Helsinki Helsinki, Alvar Aallon katu 5, „EY HQ“	MeB G		B (89), K, I, A	3/2015 3/2015	2014	4.393	10.887	10.887	–	■	■		100,00	47.363.458,84	EUR 16.500.000,00	■	–	0,5	3,11	4,05	1.854	1.256	156	628	5	3.782 4.043	61,0 61,0	82.500 83.200	82.850	65.641.427,98	0,44	66		
67	00580	„Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi“, Helsinki Helsinki, Työpajankatu 8, „Urban Environment House“	MeB G		B (81), H/G, I	9/2020 9/2020	2020	6.153	27.500	27.500	–	■	■		100,00	145.786.720,34	EUR 19.800.000,00	■	–	0,0	0,60	–3,75	600	–	20	495	8	–	67,0 67,0	169.000 170.000	169.500	–	–	VI	67	
68		„Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki	MeB			6/2020								100,00	152.341.357,97			–		3,96	2,71	50	3.906	201	2.979	6					159.274.379,34	1,06	IV	68		
<b>Frankreich</b>																																				
69	75012	„OPCI UIR 2056 SPPICAV“, Paris Paris, 42–50, quai de la Rapée, „Central Seine“	MeB G		B (96), K, I, A	12/2008 1/2009	2001	4.251	32.185	32.185	–	■	■		100,00	319.847.240,82	EUR 121.000.000,00		–	0,5	–	–	–	–	–	–	–	17.277 16.053	48,0 48,0	375.000 369.000	372.000	248.662.958,81	1,66	69		
70		„SPPICAV OPCI UIR II“, Paris	MeB			7/2011								80,01	15.933.273,11			–		0,91	2,29	2	911	–	–	–					12.160.257,93	0,08	IV, VII	70		
<b>Irland</b>																																				
71	a)	„Uni Immo Ireland plc“, Dublin Dublin 2, 4 Grand Canal Square, „4 Grand Canal Square“	MiB G		B (96), K, I	4/2015 5/2015	2009/ 2013	2.376	11.426	11.426	–	■	■		100,00	302.123.837,45		■	–	0,0	2,55 2,55	1,98 1,11	90 90	2.465 2.465	129 129	541 541	2	–	56,0 56,0	126.000 127.000	126.500	268.828.864,00	1,79	VIII	71 a)	
71	b)	„Uni Immo Ireland plc“, Dublin Dublin 2, 5 Grand Canal Square, „5 Grand Canal Square“	G		B (96), K, I	5/2015	2009/ 2015	2.636	11.858	11.858	–	■	■		100,00	302.123.837,45		■	–	0,0	5,82	2,17	4.660	1.160	291	1.213	1	–	56,0 56,0	133.000 134.000	133.500	268.828.864,00	1,79	VIII	71 b)	
72		„Uni Immo Ireland II ICAV“, Dublin Dublin 2, 5 Hanover Quay, „5 Hanover Quay“	MiB G		B (99), A	7/2019 8/2019	2018	3.800	14.848	14.848	–	■	■		100,00	214.520.191,54		■	–	0,0	2,19 11,85	0,89 5,22	138 11.528	2.051 319	108 592	1.436 7.503	3 7	8.775 8.758	65,5 65,5	198.000 197.000	197.500	227.109.853,13	1,51	IX	72	
<b>Italien</b>																																				
73	27100	„Galleria Commerciale Pavia s.r.l.“, Mailand Pavia, Via Vigentina ang. Cassani, „Centro Commerciale Carrefour di Pavia“	MeB G		H/G	12/2007 12/2007	2007	17.110	9.902	9.902	–	■	■		100,00	26.609.072,59	EUR 25.000.000,00	■	–	2,8	–	–	–	–	–	–	–	3.950 3.920	44,0 44,0	52.800 52.000	52.400	30.372.667,02	0,20	73		
74	47924	„Nisa s.r.l.“, Mailand Rimini, Via Caduti di Nassiriya, 20, „Le Befane“	MeB G		H/G (91), F, A	4/2017 4/2017 (70,30%) 12/2021 (29,70%)	2005	108.001	35.401	35.401	–	■	■		100,00	65.096.930,76		■	46,5	6,0	4,23	2,59	140	4.093	217	1.735	5	16.177 15.739	42,0 42,0	253.000 242.000	247.500	121.038.039,77	0,81	74		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2 3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Aus- stat- tung	Erbbau- / Erbnießbraurecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt									Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR <sup>6</sup>	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.						
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR			in %					
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																												
<b>Luxemburg</b>																																												
75	2540	„Landmark S.A.“, Senningerberg Luxemburg, 13, rue Edward Steichen, „L'Unico“	MeB G		B (78), H/G, K, I	12/2007 12/2007	2007	3.571	9.108	9.108	–	■	■		100,00	6.807.909,50	EUR 29.500.000,00	■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4.139 4.041	54,0 54,0	96.600 94.100	95.350	68.043.350,40	0,45		75						
76	2540	„Immo Steichen S.A.“, Senningerberg Luxemburg, 15, rue Edward Steichen, „PIXEL“	MeB G		B (80), H/G, K, I, A	9/2006 9/2006	2007	3.201	8.169	8.169	–	■	■		100,00	5.267.037,87	EUR 21.307.397,83	■	–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3.510 3.502	54,0 54,0	83.700 85.500	84.600	61.127.912,66	0,41		76						
<b>Niederlande</b>																																												
77	1031 KP	„Oviesia Projecta B.V.“, Amsterdam Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Hotel“	MeB B	■	–	9/2019 9/2019	–	3.750	–	–	–	■	■	■	100,00	88.272.883,17	EUR 130.500.000,00		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	262.679	–	–	X	77						
78	1031 KP	„Oviesia Residentia B.V.“, Amsterdam Amsterdam, Bercy laan 305, „Y-Towers Wohnen“	MeB B	■	–	9/2019 9/2019	–	3.750	–	–	–	■	■	■	100,00	27.846.726,64	EUR 47.500.000,00		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100.386	–	–	X	78							
79	7609 RL	„UIR Newton B.V.“, Amsterdam Bornerbroek, Newton 1–2, „Ara Almelo“	MeB B	■	–	5/2022 7/2022	–	70.041	–	–	–	■	■	■	100,00	45.641.518,48			–	–	0,56 0,77	1,23 1,67	77 –	487 765	28 –	530 765	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,31		79					
80		„Oviesia Holding B.V.“, Amsterdam	MeB			9/2019								100,00	135.726.240,16				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	IV, XI	80						
<b>Österreich</b>																																												
81	1190	„SARCA eins GmbH & Co KG“, Wien Wien, Muthgasse 24–28, „Space2Move AB“	MeB G		B (91), K, H/G, A, I	4/2015 4/2015	2013	6.836	27.941	27.941	–	■	■		99,99	78.344.444,26		■	–	0,2	1,76 –	1,84 –	40 –	1.718 –	90 –	362 –	2 –	–	4.506 4.347	59,0 59,0	98.900 96.700	97.800	102.135.224,30	0,68		81								
82	1190	„SARCA zwei GmbH & Co KG“, Wien Wien, Nussdorfer Lände 17–19, „Space2Move C“	MeB G		B (90), K, A, I	7/2015 6/2015	2015	6.222	23.798	23.798	–	■	■		99,99	70.611.894,31		■	–	0,0	1,62 –	1,74 –	40 –	1.577 –	83 –	359 –	2 –	–	–	62,0 62,0	94.400 92.400	93.400	99.240.749,85	0,66		82								
83	1220	„Hotel Wagramerstraße 8 Errichtungs- und Betriebs GmbH & Co KG“, Wien Wien, Wagramerstraße 8, „ARCOTEL Kaiserwasser“	MeB G		H	11/2008 11/2008	2006/ 2007	2.677	17.168	17.168	–	■	■	■	100,00	21.188.225,81			–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,31		83				
84		„Overhoeks Projektentwicklung GmbH“, Wien	MeB			9/2019								100,00	147.673.236,56				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	IV	84					
<b>Spanien</b>																																												
85	8025	„UIR Hotel Sagrada Familia S.L.U.“, Madrid Barcelona, Carrer de Còrsega 482, „Radisson Blu 1882 Hotel, Barcelona Sagrada Familia“	MeB G		H (95), K	1/2022 2/2022	2018	3.043	8.262	8.262	–	■	■		100,00	5.402.224,40	EUR 28.500.000,00	■	–	0,0	2,16 –	5,09 –	95 –	2.086 –	108 –	1.930 –	8 –	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,30		85

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbraurecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																				
<b>Australien</b>																																				
86	4101	„UIR Australia I Pty. Ltd.“, Melbourne Brisbane QLD, 275 Grey Street, „Southpoint“	MeB G		B (76), H/G, K, F, A, I	2/2014 4/2014	2016	6.329	28.150	28.150	–	■	■		100,00	145.754.332,92		■	–	1,4	2,82 2,42	2,17 1,72	0 –	2.822 2.417	36 –15	457 886	4 3	–	53,8 53,8	135.052 135.668	135.360	144.404.461,25	0,96	XII, XIII	86	
<b>Großbritannien</b>																																				
87		„UI One Braham Limited“, London London E1 8EP, 1 Braham Street, „One Braham“	MeB G		B (99), H/G	4/2021 5/2021	2020	2.420	31.900	31.900	–	■	■		50,00	296.166.413,73		■	23,7 –	0,0	2,50 3,68	1,90 1,51	50 –	2.449 3.683	125 184	2.043 3.008	– 8	–	68,0 68,0	494.080 494.080	494.080	122.167.153,24	0,81		87	
88		„UI 55 Ludgate Hill Ltd.“, London London EC4M 7JW, 55 Ludgate Hill	MeB G		B (92), H/G, I, A	2/2020 5/2020	1999/ 2020	3.300	9.557	9.557	–	■	■		100,00	101.545.900,08		■	–	44,8	1,75 1,97	2,12 2,33	93 –	1.657 1.972	87 98	1.271 1.413	9 8	7.571 7.544	52,0 52,0	153.689 151.412	152.550	84.533.701,70	0,56		88	
<b>Jersey</b>																																				
89		„UI Watermark Place Limited“, St. Helier  London EC4R 3UB, 1 Angel Lane / Upper Thames Street, „Watermark Place“	MeB G		B (97), I, H/G, K	6/2015 (50,00%) 3/2020 (50,00%) 6/2015	2009	10.008	50.400	50.400	–	■	■		100,00	199.151.650,03	GBP 54.000.000,00	■	–	51,5	8,32 0,0	3,67 –	47 –	8.277 –	584 –	2.559 –	5 –	–	56,0 56,0	597.678 595.401	596.539	224.847.468,24	1,50		89	
<b>Mexiko</b>																																				
90	11000	„Opción Jamantab S.A. de CV.“, Mexiko-Stadt (D.F.) Mexiko-Stadt (D.F.), Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 470, „Montes Urales I“	MeB G		B (95), K, I, A	4/2006 4/2006	1994	2.572	8.764	8.764	–	■	■		99,99	7.149.265,00	USD 12.200.000,00	■	–	28,5	–	–	–	–	–	–	–	–	2.280 2.186	31,0 31,0	25.039 24.763	24.901	21.182.446,29	0,14		90
<b>Polen</b>																																				
91	54–204	„Kasama Investments Sp. z o.o.“, Warschau Breslau, ul. Legnicka 58, „Magnolia Park“	MeB G		H/G (95), A, F, I	12/2017 12/2017	2007/ 2015	241.090	99.415	99.415	–	■	■	■	100,00	176.142.525,07		■	49,4 –	4,9	8,01 –	3,96 –	773 –	7.233 –	426 –	3.828 –	6 –	22.250 21.650	47,0 47,0	348.000 336.000	342.000	173.379.626,33	1,16		91	
92	31–101	„Duson Investments Sp. z o.o.“, Warschau Krakau, Straszewskiego 17, „Radisson Blu Hotel Krakau“	MeB G		H	2/2013 6/2009	2003	2.503	14.637	14.637	–	■	■	■	100,00	23.148.934,05	EUR 15.800.000,00	■	–	0,0	0,98 –	3,97 –	141 –	837 –	– –	– –	– –	–	40,0 40,0	41.300 42.600	41.950	26.371.380,10	0,18		92	
<b>Schweden</b>																																				
93	169 79	„UIR Uarda 6 AB“, Lidingsö Solna, Dalvägen 24–26, 28 A–B, Evenemangsgatan 21 – 25, „Uarda 6“	MeB G		B (95), K, I, H/G, A	2/2018 6/2018	2017	4.744	17.867	17.867	–	■	■		100,00	52.980.650,74	SEK 563.000.000,00	■	–	24,2	1,43 –	2,62 –	82 –	1.349 –	53 –	748 –	–	4.725 4.581	64,0 64,0	113.632 110.081	111.857	60.395.391,68	0,40		93	
<b>Singapur</b>																																				
94	150–44	„Maruyamacho Pte. Ltd.“, Singapur Tokio, Shibuya-ku, Maruyamacho 14–1–2, „Shibuya Prime Plaza“	MeB G		B (93), H/G	10/2008 11/2008	2007	1.805	7.827	7.827	–	■	■		100,00	83.900.322,08	JPY 6.680.000.000,00	■	–	0,0	1,20 –	1,97 –	66 –	1.134 –	–22 –	– –	–	6.687 6.571	44,0 44,0	123.345 126.804	125.074	82.756.679,80	0,55		94	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>				Ausstattung	Erbbaurecht / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																					
<b>Türkei</b>																																					
95	38000	„Forum Kayseri Gayrimenkul Yatirim A.Ş.“, Istanbul Kayseri, Yamikoglu mh. Sivas cd., „Forum Kayseri“	MeB		H/G (92), F, A, I, B	8/2007	2001–2012	75.536	66.951	66.951	–	■	■		100,00	14.016.199,72	EUR 18.600.000,00	■	–	2,4	–	–	–	–	–	–	–	–	14.797 14.612	48,8 48,8	117.000 119.000	118.000	113.898.246,66	0,76		95	
<b>USA</b>																																					
96	02210	„101 Seaport Blvd LLC“, Seattle (Washington) Boston (Massachusetts), 101 Seaport Boulevard, „101 Seaport“	MeB		B (87), K, I, A	3/2016	2015	3.950	40.957	40.957	–	■	■	95,79	100,00	175.751.506,06	USD 210.000.000,00	■	–	0,0	4,51 3,06	1,95 1,11	49 –	4.458 3.063	–84 –100	1.396 919	4 3	20.940 22.654	62,0 62,0	467.642 461.199	464.421	279.301.976,89	1,86		96		
97	33437	„6627 West Boynton LLC“, Seattle (Washington) Boynton Beach (Florida), 6627 W Boynton Beach Blvd, „Fountains of Boynton“	MeB		H/G (60), F, B, A	8/2021	1994/2017	89.282	16.258	16.258	–	■			100,00	26.038.662,31			46,5	1,4	1,01	2,39	–	1.009	40	874	9	4.034 4.034	28,8 39,8	73.737 74.473	74.105	42.915.237,14	0,29		97		
98	60611	„65 Oak Street LLC“, Seattle (Washington) Chicago (Illinois), 57–65 East Oak Street, 65 East Oak Street, „65 Oak Street“	MeB		H/G (99), I	9/2021	2018	934	2.789	2.789	–	■	■		100,00	49.634.137,25			46,0	0,0	2,08	3,20	–	2.084	78	1.772	9	4.597 4.570	55,8 55,0	113.228 115.990	114.609	66.091.319,16	0,44		98		
99	60601	„360 N. Michigan Avenue LLC“, Seattle (Washington) Chicago (Illinois), 85 East Wacker Drive, 360 North Michigan Avenue, „LondonHouse Chicago“	MeB		H	4/2016	1923/2016	1.961	36.272	36.272	–	■	■		100,00	135.424.177,28		■	47,8	0,0	1,79	1,26	–	1.786	–56	979	4	– –	43,0 43,0	254.073 246.709	250.391	144.201.417,65	0,96		99		
100	60606	„111 South Wacker LLC“, Seattle (Washington) Chicago (Illinois), 111 South Wacker Drive, „111 South Wacker“	MeB		B (95), A, K, H/G, I	2/2004	2005	3.019	100.418	100.418	–	■	■		98,36	24.135.673,68	USD 220.000.000,00	■	–	0,6	5,4	–	–	–	–	–	–	–	30.319 29.554	52,0 52,0	564.301 556.936	560.619	357.807.741,12	2,39		100	
101	33304	„444 NE 7th Street LLC“, Seattle (Washington) Fort Lauderdale (Florida), 444 NE 7th Street, „EON Squared“	MeB		W (99), H/G	11/2021	2021	8.100	23.428	1.551	21.877	■	■		100,00	53.285.319,69	USD 64.500.000,00		49,2	7,2	1,11	1,74	–	1.106	41	966	9	8.601 8.271	68,8 68,0	119.672 121.513	120.593	64.646.838,03	0,43		101		
102	77002	„1000 Main LLC“, Seattle (Washington) Houston (Texas), 1000 Main Street, „1000 Main“	MeB		B (89), K, H/G, A	3/2015	2003	5.958	77.798	77.798	–	■	■		100,00	133.750.223,61	USD 170.000.000,00	■	–	34,5	7,88	3,01	39	7.841	–230	1.535	5	23.125 22.702	40,0 40,0	328.638 324.956	326.797	153.488.458,76	1,02	XIV	102		
103	10005	„140 BW LLC“, Seattle (Washington) New York City (New York), 140 Broadway, „140 Broadway“	MeB		B (97), A, F, H/G, I	4/2004	1967	4.212	113.295	113.295	–	■	■		100,00	109.016.200,88	USD 290.000.000,00	■	–	31,2	–	–	–	–	–	–	–	–	70.471 67.023	37,0 37,0	581.791 587.315	584.553	286.764.254,31	1,91		103	
104	98101	„1821 Boren Avenue LLC“, Seattle (Washington) Seattle (Washington), 1821 Boren Avenue, „Hilton Garden Inn Seattle Downtown“	MeB		H	1/2017	2015	1.407	14.200	14.200	–	■	■		100,00	40.243.686,54		■	–	0,0	1,00 1,16	2,21 2,73	0 –	1.003 1.156	–2 –24	410 453	5 4	– –	52,0 52,0	76.498 76.590	76.544	43.067.292,64	0,29		104		
105	98101	„Midtown21 LLC“, Seattle (Washington) Seattle (Washington), 1007 Stewart Street, „Midtown21“	MeB		B (89), K, H/G, I	5/2017	2016	1.895	34.720	34.720	–	■	■		100,00	175.075.581,07		■	–	0,0	3,28 2,46	2,05 1,31	49 –	3.227 2.464	–20 –43	1.369 1.034	6 5	– –	64,0 64,0	321.274 320.353	320.814	190.716.435,46	1,27		105		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbraucherrecht	Teil Eigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>7</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – XIV)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR			zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>																																			
<b>USA</b>																																			
106	94085	„684 W Maude Avenue LLC“, Seattle (Washington) Sunnyvale (Kalifornien), 684 West Maude Avenue, „The Catalyst“	MeB	G	B	9/2022 10/2022	2020	18.621	18.081	18.081	—	■	■	100,00	66.128.634,88		■	—	0,0	2,20	3,38	104	2.101	91	2.113	10	—	—	—	205.284	67.936.938,23	0,45		106	
107		„1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington)	MeB			3/2015							100,00	133.919.542,94	USD 130.000.000,00			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	IV	107
<b>Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>																										<b>6.343.788.463,28</b>	<b>42,30</b>								
<b>Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt</b>																										<b>12.628.420.580,79</b>	<b>84,21</b>								
<b>Immobilien-Zielfonds in Euro-Währung</b>																																			
<b>Zwischensumme Immobilien-Zielfonds</b>																																			
<b>Direkt gehaltene Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Immobilien-Zielfonds gesamt</b>																										<b>12.628.420.580,79</b>	<b>84,21</b>								

Die Eingruppierung von Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, erfolgt nach dem Sitz der Immobilien-Gesellschaft. Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

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

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

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

<sup>4</sup> Bilanzielles Eigenkapital.

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

<sup>6</sup> Es erfolgt aus Datenschutzgründen keine Angabe, wenn in der betreffenden Immobilie aktuell nur ein Mieter ansässig ist oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.

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

I Indirekte Beteiligung über „JV East Verwaltung LP GmbH“, Hamburg (0,01 %) (siehe Lfd. Nr. 62).

II Aufgrund einer noch ausstehenden Realteilung eines Flurstücks kann noch keine Angabe der Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> erfolgen.

III Der Erwerb der Immobilie über eine Immobilien-Gesellschaft erfolgte mit der konkreten Absicht einer umfangreichen Neuentwicklung, für die ein leerstehendes Gebäude Voraussetzung ist. Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor und die entsprechende Baugenehmigung wurde planmäßig in Q4 2022 durch den Joint-Venture-Partner und Projektentwickler eingereicht. Aufgrund des temporär unvermeidbaren aber beabsichtigten Leerstands ist es daher sachgerecht, die zukünftig zu entwickelnden Mietflächen in der Vermietungsquote des Fonds bis zu deren Fertigstellung nicht zu berücksichtigen.

IV Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

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

VI Indirekte Beteiligung über „Helsingin Kalasatama HoldCo Ky“, Helsinki (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 68).

VII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,00106957 %) (siehe Lfd. Nr. 63).

VIII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,00000043 %) (siehe Lfd. Nr. 63).

IX Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,00000049 %) (siehe Lfd. Nr. 63).

X Indirekte Beteiligung über „Ovies Holding B.V.“, Amsterdam (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 80).

XI Indirekte Beteiligung über „Overhoeks Projektentwicklung GmbH“, Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 84).

XII Die Immobilien-Gesellschaft „UIR Australia I Pty. Ltd.“, Melbourne, fungiert als Treuhänderin für das Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“, dessen Anteile wirtschaftlich zu 100 % vom Sondervermögen „Unilmmo: Europa“ gehalten werden, und hat die Immobilie „Southpoint“ in Brisbane (Australien) für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“ erworben. Die Gesellschaft wird als Einheit zusammen mit dem Sondervermögen „UIR Australia No. 1 Fund“ abgebildet. EUR 145.523.549,96 des Gesellschaftskapitals werden treuhänderisch für Rechnung des Sondervermögens „UIR Australia No. 1 Fund“ gehalten.

XIII Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Europa V GmbH“, Hamburg (0,01 %) (siehe Lfd. Nr. 63).

XIV Indirekte Beteiligung über „1000 Main REIT, LLC“, Seattle (Washington) (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 107).

**Art des Grundstückes:**

B = Grundstück im Zustand der Bebauung

G = Geschäftsgrundstück

W = Mietwohngrundstück

MeB = Mehrheitsbeteiligung

MiB = Minderheitsbeteiligung

**Art der Nutzung:**

B = Büro

F = Freizeit

H = Hotel

H/G = Handel / Gastronomie

I = Industrie (Lager, Hallen)

K = Kfz

W = Wohnen

A = Andere





## 2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

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

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>								
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung</b>								
106	„684 W Maude Avenue LLC“, Seattle (Washington) Sunnyvale (Kalifornien), „The Catalyst“	— 4gesch. Bürogebäude, Parkgarage	— Büro	— 10/2022	— 18.081	— 224,7	100,00	
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>								
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>								
	„UI Eindhoven L17 GmbH & Co. KG“, Hamburg	—	—	3/2023	—	—	100,00	I
	„UI Nijmegen L18 GmbH & Co. KG“, Hamburg	—	—	3/2023	—	—	100,00	I

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

<sup>2</sup> Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

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

I Umgliederung der Gesellschaft, sie gilt ab 21.12.2021 als Bewirtschaftungsgegenstand und wird seit dem 31.3.2023 unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ geführt. Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen und Immobilien-Zielfonds gesamt	12.628.420.580,79	84,21

## 2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.3.2023)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				560.067.510,56	3,73
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 <sup>1 2 3</sup> (ISIN: DE0007196370)	—	—	29.450,09	1.295.803.872,00	8,64
<b>Zwischensumme</b>				<b>1.855.871.382,56</b>	<b>12,37</b>

<sup>1</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 31.3.2023 bewertet.

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

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

## 2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	60.325.533,64		133.982.389,37	0,89
davon Betriebskostenvorlagen		115.795.512,23		
davon Mietforderungen		10.564.746,24		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	1.167.240.798,31		2.007.457.092,96	13,39
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	510.963,39		2.944.140,10	0,02
4. Anschaffungsnebenkosten			91.039.637,50	0,61
• bei Immobilien		42.718.832,58		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	28.372.218,11	48.320.804,92		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	14.870.992,18		173.260.553,33	1,15
davon aus Sicherungsgeschäften		110.330.233,45		
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		40.217.235,58		
davon Steuererstattungsansprüche an Finanzbehörden		6.636.695,25		
davon Forderungen aus Anteilumsatz		239.806,18		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	-1.011.725.058,45		-1.142.514.158,45	-7,62
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-356.326,07		-4.675.385,53	-0,03
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	-88.341.732,40		-168.146.184,98	-1,12
davon Verbindlichkeiten aus Heiz- und Nebenkostenvorauszahlungen		-116.477.291,89		
davon Vorauszahlung von Mieten		-33.512.253,36		
davon Verbindlichkeiten aus Barkautionen		-14.405.556,60		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	-2.951.607,82		-34.570.311,18	-0,23
davon aus Sicherungsgeschäften		-22.188.823,11		
davon aus Steuerverbindlichkeiten gegenüber den Finanzbehörden		-5.801.944,70		
davon aus Anteilumsatz		-4.274.545,14		
<b>III. Rückstellungen</b> (davon in Fremdwährung)	-332.014.933,72		-546.020.418,23	-3,64
davon für Capital Gains Tax		-488.903.662,37		
davon für noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen		-15.566.255,78		
davon für Instandhaltung		-11.155.191,58		
<b>Zwischensumme</b>			<b>512.757.354,89</b>	<b>3,42</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>14.997.049.318,24</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				54,27
Umlaufende Anteile (Stück)				276.319.248



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

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	225.500.000,00	146.427.527,81	138.724.137,82	7.703.389,99
CHF	80.000.000,00	82.515.755,78	81.375.243,29	1.140.512,49
GBP	605.000.000,00	687.375.192,06	683.835.847,86	3.539.344,20
JPY	27.900.000.000,00	202.345.618,25	196.003.573,50	6.342.044,75
SEK	1.250.000.000,00	114.000.561,88	110.859.989,57	3.140.572,31
USD	3.496.000.000,00	3.246.328.202,96	3.180.052.656,36	66.275.546,60
<b>Sicherungsgeschäfte gesamt</b>		<b>4.478.992.858,74</b>	<b>4.390.851.448,40</b>	<b>88.141.410,34</b>

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkursicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	28.573.689,86	138.207.246,00
Non-Deliverable Forwards	–	–
<b>Summe</b>	<b>28.573.689,86</b>	<b>138.207.246,00</b>

#### Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	101.000.000,00	2.467.350,84	1.609.100,79	858.250,05
GBP	337.000.000,00	12.158.911,14	14.264.301,27	– 2.105.390,13
JPY	13.050.000.000,00	7.617.191,53	7.183.248,74	433.942,79
SEK	900.000.000,00	5.503.673,75	4.203.909,99	1.299.763,76
USD	175.000.000,00	826.562,60	– 11.481.435,28	12.307.997,88
<b>Summe</b>		<b>28.573.689,86</b>	<b>15.779.125,51</b>	<b>12.794.564,35</b>

#### Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	36.500.000,00	– 999.808,98	– 1.175.572,12	175.763,14
CHF	50.000.000,00	– 2.884.668,86	– 4.062.866,63	1.178.197,77
GBP	25.000.000,00	– 21.668,96	704.875,14	– 726.544,10
JPY	2.700.000.000,00	– 100.116,50	– 36.409,56	– 63.706,94
USD	1.476.500.000,00	– 134.200.982,70	– 218.079.396,35	83.878.413,65
<b>Summe</b>		<b>– 138.207.246,00</b>	<b>– 222.649.369,52</b>	<b>84.442.123,52</b>



## 4 Anhang

### Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure	EUR
<b>Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte</b>	
Barclays Bank Ireland plc	383.454.729,00
BNP Paribas S.A.	617.949.917,25
Deutsche Bank AG	954.561.910,18
DZ BANK AG	302.131.622,02
J.P. Morgan Securities plc	170.818.588,37
Landesbank Baden-Württemberg	507.071.286,46
Merrill Lynch International Bank Ltd.	564.089.549,73
Morgan Stanley & Co. International plc	256.520.274,25
NatWest Markets N.V.	140.255.371,08
Société Générale	260.369.090,02
UBS AG	233.629.110,04

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

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

Gesamtbetrag der im Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	96.830.000,00
Schuldverschreibungen	—
Aktien	—

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

### Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	54,27
Umlaufende Anteile (Stück)	276.319.248



## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

### Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

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

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

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

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

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



# III Sonstiges

## 1 Organe

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH  
Postfach 30 11 99  
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hamburg

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 10,226 Mio.
- Eigenmittel: EUR 134,241 Mio.  
(Stand: 31.12.2022)

### Verwahrstelle

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

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 20.953 Mio.  
(Stand: 31.12.2022)

### Geschäftsführung

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

### Gesellschafter

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,  
Frankfurt / Main

Union Asset Management Holding AG,  
Frankfurt / Main

UIR Beteiligungs GmbH & Co. KG,  
Düsseldorf

### Aufsichtsrat

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

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

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

### Bestandsbewerter

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

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

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

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

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

Peter Gellner,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, Mönchengladbach

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

Jörg Krönert,  
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 Peter Roßbach,  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger, München

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



„Granite Park VII“, Plano



„Fountains of Boynton“, Boynton Beach



## 2 Investitionsstandorte

### Investitionsstandorte des Unilmmo: Europa

„Urban Environment House“, Helsinki



„The Catalyst“, Sunnyvale



„TST Dortmund II, Gneisenauallee“, Dortmund



„5 Hanover Quay“, Dublin

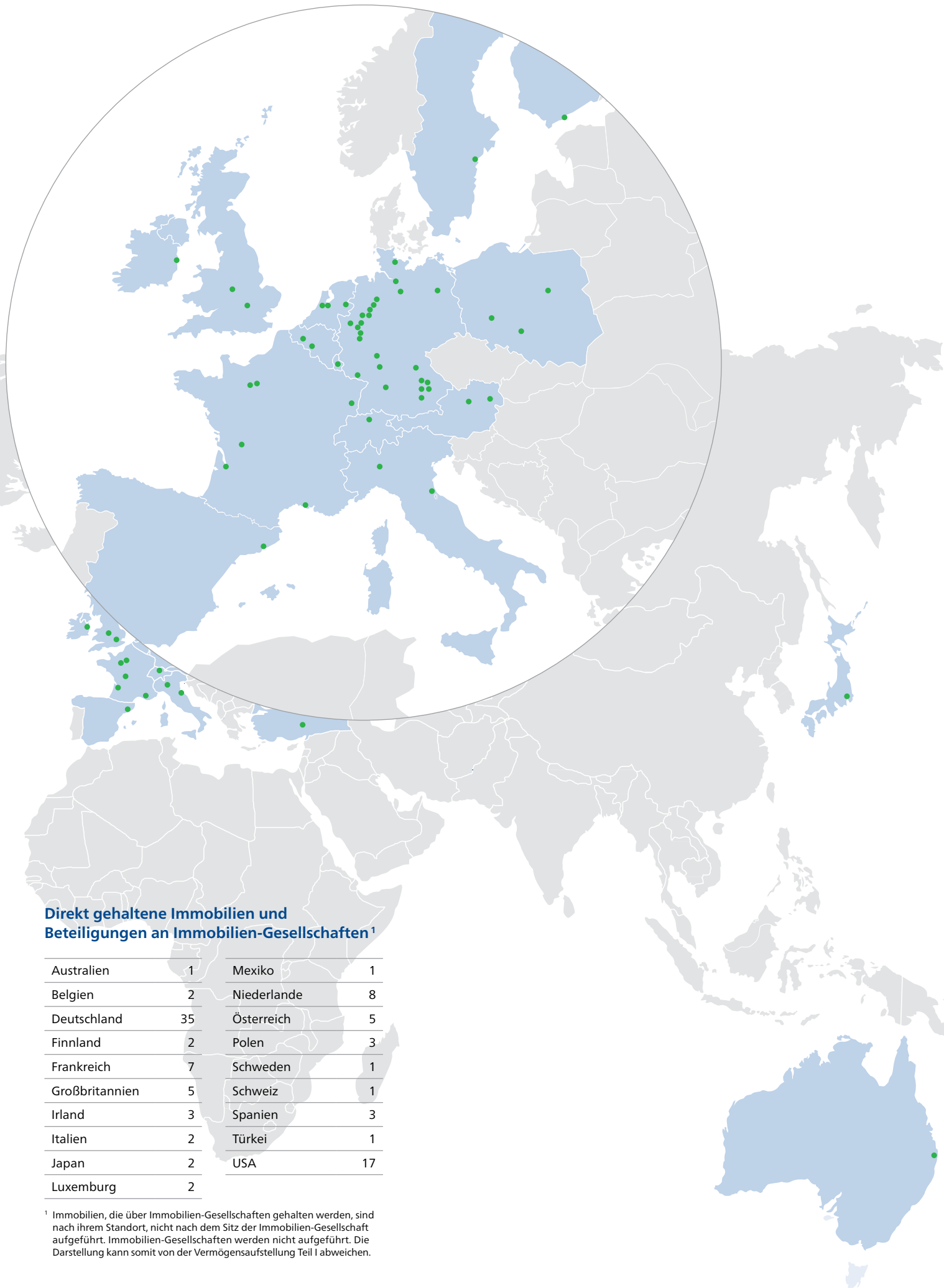


„The Copyright Building“, London



Wittevrouwen 1, Almere





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

Australien	1	Mexiko	1
Belgien	2	Niederlande	8
Deutschland	35	Österreich	5
Finnland	2	Polen	3
Frankreich	7	Schweden	1
Großbritannien	5	Schweiz	1
Irland	3	Spanien	3
Italien	2	Türkei	1
Japan	2	USA	17
Luxemburg	2		

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



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

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

