

UniImmo: Global

Halbjahresbericht zum 30.9.2020



Unilmmo: Global auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 555

ISIN: DE0009805556

Kennzahlen zum		30.9.2020		31.3.2020
Fondsvermögen (netto)	EUR	3.862,2 Mio.	EUR	3.727,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹	EUR	3.731,6 Mio.	EUR	3.854,6 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	1.971,1 Mio.	EUR	2.063,9 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²	EUR	1.760,5 Mio.	EUR	1.790,7 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		20		19
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		33 ³		35 ⁴
Gebundene Mittel (gesamt) ⁵	EUR	500,6 Mio.	EUR	619,4 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	894,1 Mio.	EUR	801,1 Mio.
Freie Liquidität	EUR	483,5 Mio.	EUR	181,7 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		22,4%		23,6%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		93,4%		96,3%
Ausgabepreis	EUR	51,90	EUR	53,29
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	49,43	EUR	50,75
Sonstige Kennzahlen				
Ankäufe ⁶		2 ⁷		6 ⁸
Verkäufe ⁶		— ⁷		— ⁸
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	237,8 Mio. ⁷	EUR	206,2 Mio. ⁸
Ausschüttungsstichtag		—		10.6.2020
Ausschüttung je Anteil		—	EUR	0,80
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (Est-pflichtig)		—	EUR	0,1600
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)		—	EUR	0,0400

¹ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

² Zum anteiligen Verkehrswert.

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

⁴ Davon 13 Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie halten.

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

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

⁷ Zeitraum 1.4.2020–30.9.2020.

⁸ Zeitraum 1.4.2019–31.3.2020.

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

Halbjahresbericht¹

zum 30. September 2020
des Unilmmo: Global

Inhalt

1 Bericht der Geschäftsführung.....	4
1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr	8
1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte.....	8
1.1.2 Risikobericht.....	12
1.1.3 Anteilwert.....	14
1.1.4 Fondsvermögen (netto)	14
1.1.5 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	14
1.1.6 Immobilienaktivitäten.....	15
1.2 Ausblick	17
1.3 Zahlen, Daten, Fakten.....	21
1.3.1 Zusammengefasste Vermögens- aufstellung	22
1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung	24
1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I	28
1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II.....	46
1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III	47
1.3.6 Bestand der Liquidität / Kredite	50
1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen.....	52
2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	55
3 Organe.....	58



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

Fotos in diesem Bericht:
Wien, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3,
„QBC 3“ (Österreich)

¹ Zeitraum 1.4.2020–30.9.2020

1 Bericht der Geschäftsführung



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

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der UniImmo: Global hat das erste Geschäftshalbjahr 2020 / 2021 mit einem leicht negativen Ergebnis abgeschlossen. Die Wertentwicklung unseres international investierenden Fonds liegt in den zurückliegenden zwölf Monaten zum 30.9.2020 bei $-0,5\%$ (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.). Im Vorjahreszeitraum (Stichtag 30.9.2019) hatte der Anlageerfolg $2,1\%$ betragen. Der aktuelle Rückgang der Wertentwicklung ist im Wesentlichen auf die pandemiebedingten Abwertungen im US-Hotelportfolio zurückzuführen.

Per saldo ergibt sich für den Fonds im ersten Geschäftshalbjahr ein Netto-Mittelzufluss inklusive Ertragsausgleich von EUR 237,8 Mio. gegenüber EUR 47,8 Mio. im Vorjahreszeitraum. Das Fondsvermögen (netto) beläuft sich zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres 2020 / 2021 auf EUR 3.862,2 Mio. und stieg damit um $8,8\%$ gegenüber dem Vorjahreszeitraum (EUR 3.551,0 Mio.). Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 483,5 Mio., was $12,5\%$ des Fondsvermögens (netto) entspricht.

Aufgrund seiner guten Mittelausstattung war und ist der Fonds in der Lage, jederzeit die Rücknahme von Anteilen zu bedienen und zugleich an den Chancen zu partizipieren, die sich derzeit an den europäischen und internationalen Immobilienmärkten ergeben.

In einem überwiegend positiven konjunkturellen Umfeld zeigt der UniImmo: Global eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen geringe Wertschwankung. Zum Berichtsstichtag weist das Portfolio mit 53 direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über 14 Ländermärkte auf. Die Aufteilung nach Branchen und die Beimischung von Immobilien in den Nutzungsarten Einzelhandel ($20,4\%$), Hotel ($16,3\%$) und Logistik ($7,0\%$) soll das Risiko des Portfolios, das zu $56,3\%$ Büroimmobilien umfasst, zusätzlich reduzieren.

Im Berichtszeitraum wurde der Immobilienbestand durch den wirtschaftlichen Übergang von zwei deutschen Logistikimmobilien ausgebaut, eine in Leipzig und eine in Roßtal. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug EUR 119,1 Mio. Verkäufe wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

Die Vermietungsquote des Fonds nach Mietertrag liegt zum Berichtsstichtag bei $93,4\%$. Fokus des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote auf dem gegenwärtig hohen Niveau zu stabilisieren.

Im aktuellen Scope-Rating vom 16.6.2020 wurde der UniImmo: Global mit der Note „bbb_{AIF}“ bewertet. Sehr gute Noten erhält der Fonds bezüglich der Lagequalität seines Immobilienportfolios. Überdurchschnittlich schneidet er auch bezüglich seiner regionalen Diversifikation und der recht fungiblen Objektgrößenstruktur ab. Die Nachhaltigkeit bewertet Scope ebenfalls als überdurchschnittlich. Hervorgehoben wird die hohe Zertifizierungsquote von mehr als 75% der Objekte.

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

Die globale Verbreitung des Coronavirus hat zu Einschnitten in der wirtschaftlichen Aktivität geführt. Weltweit sind länderspezifisch unterschiedlich strenge behördliche Auflagen in Kraft getreten. Gleichzeitig wurden mit Ausbruch der Pandemie staatliche Unterstützungen mit umfangreichen Wirtschaftsprogrammen für die betroffenen Unternehmen und Privatpersonen verabschiedet.

Die Immobilienmärkte befinden sich in einer vergleichsweise robusten Position. Niedrige Leerstandsdaten und moderate Fertigstellungsvolumina neuer Flächenangebote bilden die Grundlage für eine weiterhin stabile Entwicklung. Zudem erzielen die Immobilien grundsätzlich attraktive Mieteinnahmen, die sich mit der Rückkehr zur Normalität auch wieder deutlich bemerkbar in der Fondspreisentwicklung niederschlagen werden. Unsere Bestandsmanager sind mit Mietern, die stärker von der Krise getroffen sind, im kontinuierlichen Austausch und suchen im Sinne unserer Anleger nach zufriedenstellenden Lösungen für beide Seiten. Die Auswirkungen der Pandemie sind aktuell vor allem individuell und objektspezifisch zu managen.

Die Nachfrage nach **Büroflächen** hängt – und das gilt nicht nur in diesen herausfordernden Zeiten – in entscheidendem Maße von den Konjunkturerwartungen der Nutzer ab. In einer längeren Rezession könnten sich infolge von zurückgestellten Expansionsplänen oder bei vermehrter Anzahl von Insolvenzen naturgemäß auch auf den Büromärkten Effekte im Bereich der Flächenabsorption zeigen. Dadurch könnten sich Mieten und Immobilienwerte neu kalibrieren. Büroobjekte in guten bis sehr guten Lagen dürften allerdings auch in der aktuellen weltwirtschaftlichen Krisenphase auf der Nachfrageseite eine sehr stabile Entwicklung zeigen und robust durch die Krise kommen.

Das **Einzelhandelssegment** hat besonders stark unter dem coronabedingten Lockdown gelitten. Insbesondere Läden des nicht täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Bekleidungsgeschäfte oder Einrichtungshäuser, verzeichneten deutliche Umsatzeinbußen. Ein Teil der Umsätze hat sich allerdings in Richtung des Onlinehandels verschoben, wovon auch der Logistiksektor profitiert hat. Mittlerweile sind in den meisten Ländern Europas die Geschäfte wieder geöffnet. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lag der Einzelhandelsumsatz in Deutschland im August 2020 real (preisbereinigt) 3,7 % und nominal (nicht preisbereinigt) 5,2 % über dem Ergebnis im August 2019. Im Einzelhandel mit Nicht-Lebensmitteln stiegen die Umsätze im August 2020 im Vergleich zum Vorjahresmonat real um 4,5 % und nominal um 5,4 %.

In den großen Einkaufsstraßen der deutschen A-Standorte (z. B. Königsallee in Düsseldorf, Spitaler Straße in Hamburg oder Kaufinger Straße in München) ist seit den Lockerungen im Einzelhandel eine spürbare Belebung zu beobachten. Während sich die Passantenfrequenzen nach der noch eingeschränkten Öffnung der Einzelhandelsbetriebe am 20. April 2020 zunächst bei lediglich 30 % bis 40 % im Vergleich zum Vorjahr bewegten, haben sich die Frequenzen zu Spitzenzeiten seit Mitte Mai wieder an das Niveau des Vorjahres angenähert (Düsseldorf 97 %, Hamburg 93 % und München 80 %).

Mögliche Konsolidierungen im **Einzelhandel** und damit temporäre Mietertragsausfälle oder auch Leerstände können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Zumal angesichts seit September wieder steigender Infektionszahlen ein erneuter Lockdown im Raum steht. Unsere Immobilienfonds sind im Einzelhandelsbereich vor allem in dominante Center investiert, also in die größten und damit auch stärksten Einkaufszentren der jeweiligen Region. Mit diesen Top-Centern sind die Sondervermögen sehr gut aufgestellt, um künftig von einer sich belebenden Konsumnachfrage profitieren zu können.

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

gegeben. Zugleich leidet die Anlageklasse aber aufgrund der Reisebeschränkungen stark unter der globalen Pandemie. Um strategisch bedeutsame Hotelbetriebe für die Fonds abzusichern, werden in Teilen individuelle Vereinbarungen getroffen. Viele Hotels in den Objekten unserer Immobilienfonds sind inzwischen jedoch wieder geöffnet und haben von der Urlaubssaison profitiert. Sichere Urlaubsziele in Deutschland und Kerneuropa werden derzeit bevorzugt. Stark von inländischer Nachfrage geprägte Märkte erholen sich dementsprechend schneller als internationale Verkehrsknotenpunkte mit hoher Abhängigkeit vom Flugverkehr.

Der **Logistiksektor** wurde temporär durch den wirtschaftlichen Einbruch und die beeinträchtigten Lieferketten negativ beeinflusst, profitiert aber vom gestiegenen Flächenbedarf einiger Händler des Nahversorgungssektors und einer zunehmenden Tendenz zur Lagerhaltung.

Für das **Sondervermögen** erfolgt ein sehr enges Monitoring der Mieteingänge, der Entwicklung der Liquidität, etwaiger Insolvenzen in der Mieterschaft, zu erwartender Ergebnisauswirkungen und weiterer wertrelevanter Veränderungen. Welchen Einfluss die Coronakrise auf den Unilmmo: Global haben wird, hängt insbesondere von der Länge der Pandemie und den dadurch entstehenden Auswirkungen in der Realwirtschaft ab. Bisher sind nur einige wenige Objekte aus dem Portfolio von der Pandemie besonders betroffen: So hat das „Courtyard New York Downtown, Manhattan / World Trade Center“ in New York City (New York / USA) aufgrund der massiven Infektionszahlen in New York City mit einem besonders drastischen Nachfragerückgang zu kämpfen. Das im April 2018 eröffnete „The Porter Hotel Portland, Curio Collection by Hilton“ in Portland (Oregon / USA) wurde mitten in der Einführungsphase von der Pandemie getroffen. Hinzu kamen noch anhaltende sozialen Unruhen im unmittelbaren Umfeld. Aus dieser Situation heraus hat der Pächter sich entschieden, den Hotelbetrieb im Juni 2020 vertragswidrig und permanent einzustellen. Da die Immobilie an einem hervorragenden Hotelstandort im Innenstadtbereich von Portland liegt und von einer sehr hohen baulichen Qualität ist, schreiten bereits gute Neuverpackungsverhandlungen mit bekannten Hotelbetreibern voran. Den vorübergehenden Leerstand und die Pachtausfälle mussten die externen Sachverständigen dennoch in der Bewertung 2020 berücksichtigen.

Grundsätzlich verfügt der Unilmmo: Global über ein breit diversifiziertes Portfolio über viele Länder und Städte hinweg sowie aktuell über eine sehr gute Vermietungsquote. Er weist eine entsprechend hohe Resilienz gegenüber Krisen auf.

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





1.1 Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr

1.1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Die Coronakrise sorgte in der ersten Jahreshälfte 2020 für einen deutlichen Einbruch der weltweiten Konjunktur. An den Immobilien-Investmentmärkten machte sich dies insbesondere zwischen März und Juni durch eine spürbare Investorenzurückhaltung, ein deutlich verringertes Angebot und folglich einen Rückgang der Transaktionsaktivität bemerkbar. Im zweiten Quartal lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 71,6 Mrd. und somit –56,1 % unter dem sehr hohen Wert des Vorjahresquartals. Die meisten Transaktionen, die im zweiten Quartal durchgeführt wurden, waren bereits vor der Coronakrise in die Wege geleitet worden.

Europäische Büromärkte

Auf den europäischen Büroimmobilienmärkten fielen die Auswirkungen der Coronakrise in der ersten Jahreshälfte 2020 noch relativ moderat aus. Zwar ging die Nachfrage nach Büroflächen in den bedeutendsten Bürohochburgen im Vergleich zum Vorjahr spürbar zurück, da viele Mieter ihre Umzugspläne vertagten, die Flächenverfügbarkeit in Top-Lagen blieb jedoch nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau. Entsprechend lag die durchschnittliche Leerstandsrate über die zwölf wichtigsten Bürostandorte Ende Juni 2020 bei lediglich 7,0 %. Die Mieten entwickelten sich in elf der zwölf europäischen Bürohochburgen im Vergleich zum Vorkrisenniveau stabil, während in Paris im zweiten Quartal 2020 sogar ein leichtes Mietpreiswachstum von 1,2 % registriert wurde.

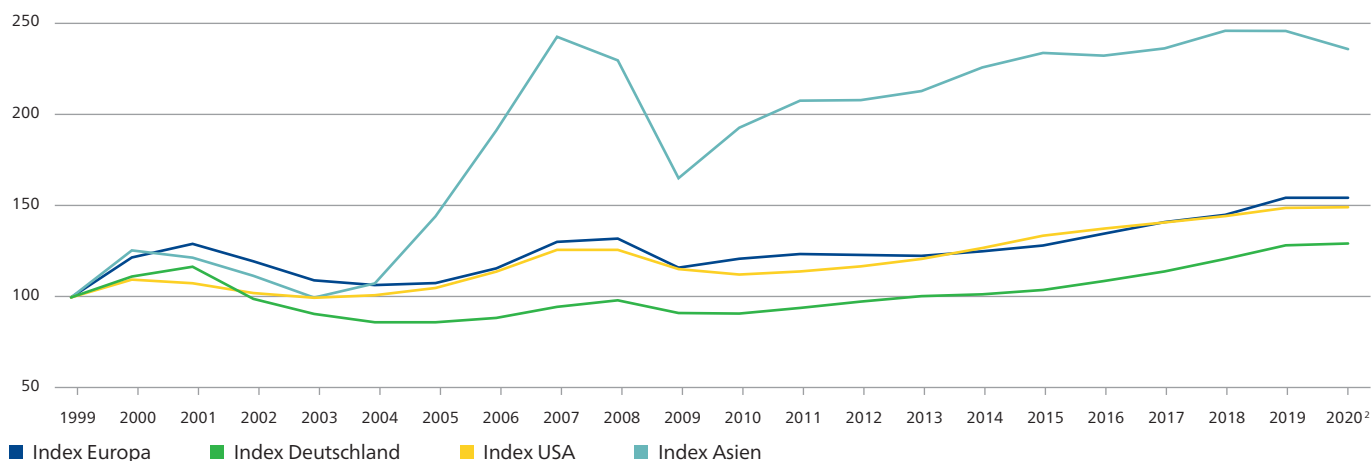
Deutsche Büromärkte

In den fünf deutschen Immobilienhochburgen ging die Büroflächennachfrage im ersten Halbjahr 2020 im Zuge der Mieterzurückhaltung infolge der Corona-Pandemie spürbar zurück. Die durchschnittliche Vermietungsleistung an den fünf größten deutschen Büroimmobilienmärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München fiel in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um –11,9%. Aufgrund des vor der Krise bestehenden enormen Angebotsmangels machte sich dies bisher jedoch kaum in steigenden Leerständen bemerkbar. Die durchschnittliche Leerstandsrate lag Ende Juni 2020 folglich bei äußerst niedrigen 4,0 %. Somit konnten die Spitzenmieten in den Bürohochburgen ihr hohes Vorkrisenniveau flächendeckend halten. Der Hamburger Büromarkt verzeichnete sogar ein Mietpreiswachstum um 3,4 %, da hier die Nachfrage nach modernen Flächen in Top-Lagen weiterhin höher war als das entsprechende Angebot.

Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

Nach schwierigen Monaten während des Lockdowns sah der europäische Einzelhandel am Ende des ersten Halbjahres 2020 erstmals wieder Licht am Ende des Tunnels. Die Passantenfrequenzen und Umsätze zeigten wieder Anzeichen einer Erholung. Von der Pandemie profitieren konnte der Lebensmitteleinzelhandel, dort stiegen die Umsätze zum Teil deutlich. Gleiches gilt auch für den Onlinehandel, der ebenfalls ein Profiteur der Krise ist. Vor dem Hintergrund des Lockdowns und der Unsicherheit bei den Konsumenten gaben die Spitzenmieten in zahlreichen europäischen Metropolen nach. Insbesondere Barcelona, Madrid, Mailand und Rom zeigten deutliche Mietpreisrückgänge. Aber auch in Amsterdam, Brüssel und War-

Spitzenmietpreisentwicklung¹ für Büroflächen

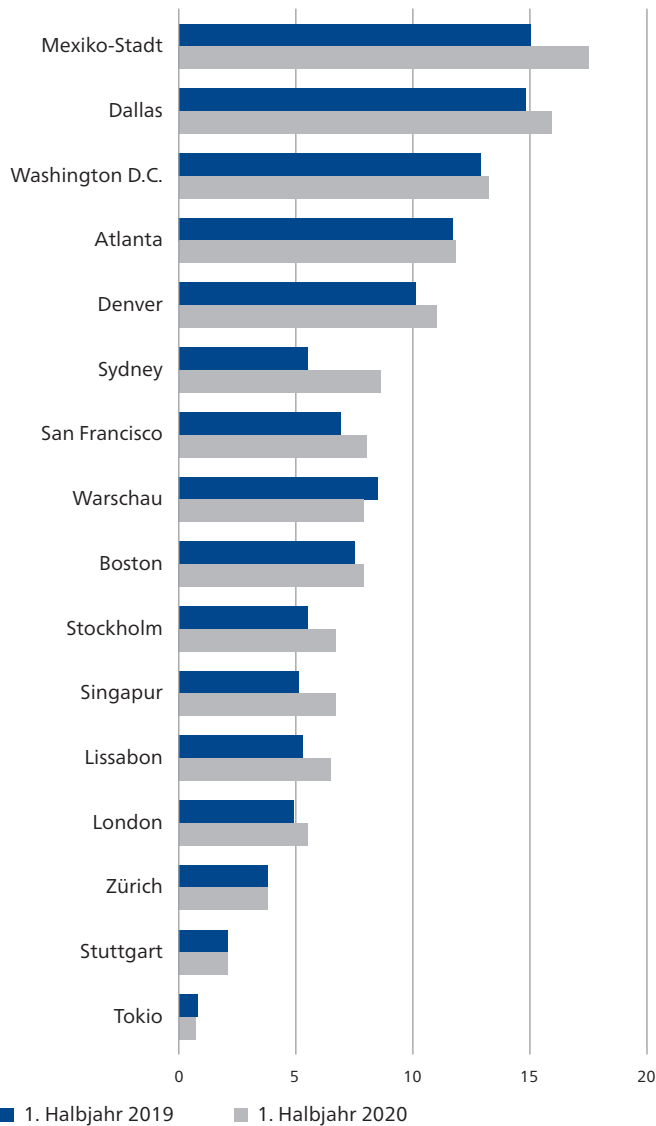


Quellen: Jones Lang LaSalle, Property Market Analysis, CoStar Portfolio Strategy, eigene Berechnungen.

¹ Index-Basisjahr 1999.

² Stand: Juni 2020.

Büroleerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des UniImmo: Global (in %)



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

schau waren rückläufige Einzelhandelsspitzenmieten zu beobachten. Stabil dagegen zeigten sich die Spitzenmieten in einigen europäischen Hauptstädten, wie z. B. London, Paris und Stockholm.

Die Corona-Pandemie war auch auf den deutschen Einzelhandelsmärkten spürbar. Bedingt durch den Lockdown und die Zurückhaltung der Konsumenten war der Umsatz im ersten Halbjahr 2020 geringer als im ersten Halbjahr 2019. Profitiert von der Krise haben auch in Deutschland der Lebensmittel Einzel- und der Onlinehandel. Die Spitzenmieten zeigten sich in den großen deutschen Metropolen im ersten Halbjahr 2020 noch stabil, während in kleineren Städten leicht nachgebende Einzelhandelsmieten registriert wurden.

Europäische und deutsche Hotelmärkte

Nachdem die europäischen Hotelmärkte bereits zum Ende des ersten Quartals deutliche Auswirkungen der Corona-Pandemie zu spüren bekommen hatten, brachen sie im Zuge der Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen im zweiten Quartal vollständig ein. Im Durchschnitt über die großen europäischen Hotelstandorte Amsterdam, London, Paris, Warschau und Wien wurde in der ersten Jahreshälfte 2020 aufgrund der ausbleibenden Nachfrage im Jahresvergleich ein Rückgang des durchschnittlichen Zimmererlöses (RevPAR) um $-67,3\%$ registriert.

Nach einem positiven Jahresauftakt für die deutschen Hotelmärkte mit flächendeckend starken Auslastungszahlen sorgte die Corona-Pandemie ab Mitte März für ein abruptes Ende des Aufwärtstrends. Im folgenden zweiten Quartal 2020 führten Lockdown-Maßnahmen, Reisebeschränkungen und das Ausbleiben von Messen und Geschäftsreisen letztendlich zu einem Einbruch der Übernachtungsnachfrage und zu zahlreichen temporären Hotelschließungen. Daraus resultierend ging der RevPAR im Schnitt über die fünf wichtigsten deutschen Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt / Main, Hamburg und München in der ersten Jahreshälfte 2020 im Jahresvergleich um $-59,8\%$ zurück.

Außereuropäische Immobilienmärkte

Die US-amerikanischen Büroimmobilienmärkte entwickelten sich im ersten Halbjahr 2020 relativ stabil. Die durchschnittliche Leerstandsrate stieg in den ersten sechs Monaten des Jahres um 40 Basispunkte auf $10,1\%$ an, während sich die Spitzenmietpreise im gleichen Zeitraum geringfügig erhöhten. Die Dynamik hat dabei aber auch coronabedingt sehr deutlich nachgelassen. Überdurchschnittliche Zuwachsraten waren insbesondere in Sacramento (Kalifornien / USA) sowie in Charlotte und Raleigh (beide North Carolina / USA) festzustellen.

Die Corona-Pandemie hat im bisherigen Jahresverlauf 2020 spürbare Auswirkungen auf den Büromarkt in Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko) gezeigt. So ist die Büroflächennachfrage auf dem niedrigsten Stand seit zehn Jahren. Die Leerstandsrate stieg dementsprechend in den ersten zwei Quartalen um 1,7 Prozentpunkte auf jetzt $17,5\%$ an. Die erzielbaren Spitzenmieten gingen im gleichen Zeitraum um $-4,1\%$ zurück.

In Tokio (Japan) blieb die Flächenknappheit am Büromarkt trotz der Coronakrise bestehen. Obwohl in den letzten zwölf Monaten in den fünf zentralen Stadtbezirken zahlreiche neue Flächen fertiggestellt wurden, blieb die Leerstandsrate zur Jahresmitte 2020 weiterhin unterhalb der $1,0\%$ -Marke. Dennoch gaben die Mietpreise im zweiten Quartal leicht nach.

In Sydney (Australien) führte die hohe Neubautätigkeit, u. a. im Bereich der großflächigen Bürotürme, im ersten



Halbjahr 2020 zu einer deutlichen Ausweitung des Büroflächenangebots. Damit traf die hohe Neubautätigkeit auf eine coronabedingt geschwächte Nachfragesituation. Vor diesem Hintergrund stieg die Leerstandsrate in Sydney im Jahresvergleich um 450 Basispunkte auf 8,6%, während die Spitzenmieten leicht fielen.

In Singapur war die Nachfrage auf dem Büromarkt im zweiten Quartal 2020 infolge des wirtschaftlichen Lockdowns stark gedämpft. Darüber hinaus wurden im südostasiatischen Insel- und Stadtstaat einige neue Büroflächen fertiggestellt. Dies führte im Zusammenhang mit der Mieterzurückhaltung zu einem Anstieg der Leerstandsrate um 160 Basispunkte auf 6,7%. Gleichzeitig korrigierten die Spitzenmieten leicht.

Immobilien-Investitionsmärkte

Die gewerblichen Immobilien-Investitionsmärkte standen im ersten Halbjahr 2020 stark unter dem Einfluss der weltweiten Corona-Pandemie. Aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Einschränkungen sowie der daraus resultierenden Reisebeschränkungen ging die Zahl der Immobilientransaktionen und damit auch das gewerbliche Immobilien-Transaktionsvolumen vor allem im zweiten Quartal stark zurück. Vor diesem Hintergrund lag das globale Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2020 mit rund EUR 214,0 Mrd. 30,7% unter dem Ergebnis des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Auf dem amerikanischen Kontinent erreichte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr

2020 einen Wert von etwa EUR 85,0 Mrd. Damit lag es infolge der Coronakrise um 35,9% unter dem Ergebnis des ersten Halbjahres 2019.

In der Region Asien-Pazifik wurden in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 rund EUR 48,0 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Das entspricht einem Rückgang des Transaktionsvolumens um 37,7% im Vergleich zum ersten Halbjahr 2019.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien zur Jahresmitte 2020 bei rund EUR 80,0 Mrd., womit es um 18,4% geringer ausfiel als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. In Deutschland wurden im ersten Halbjahr 2020 Gewerbeimmobilien im Wert von etwa EUR 19,0 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fast ein Viertel des gesamten europäischen Handelsvolumens aus. Coronabedingt lag das Transaktionsvolumen in Deutschland aber dennoch 6,3% unter dem hohen Wert des ersten Halbjahres 2019.

Ausblick

Trotz des eingeschränkten Transaktionsgeschehens zeigten sich die Immobilienpreise zur Jahresmitte 2020 weitgehend stabil. Eine Belebung des Investmentmarkts ist erst im Laufe der zweiten Jahreshälfte zu erwarten. Sowohl Käufer als auch Mieter agieren weiterhin sehr vorsichtig. Für das laufende und auch das kommende Jahr werden bei den Mieten bzw. Kaufpreisen leichte Korrekturen zu erwarten sein. Während sich Core-Immobilien, d. h. hochwertige Objekte



in guten Lagen mit langen Mietvertragslaufzeiten, relativ stabil entwickeln dürften, sollte die Korrektur bei risikobehafteten Immobilien etwas deutlicher ausfallen.

Geld- und Kapitalmarkt

Die Corona-Pandemie und die in vielen Ländern durchgeführten Eindämmungsmaßnahmen sorgten im ersten Quartal 2020 weltweit für einen der schärfsten Einbrüche an den Börsen. Zu Beginn des Berichtszeitraums folgte eine der stärksten Erholungen. Im April 2020 zeigten die massiven Eingriffe der Geld- und Fiskalpolitik Wirkung und es kam zu einer spürbaren Beruhigung an den Rentenmärkten. Anfänglich sorgten sich die Marktteilnehmer angesichts der umfangreichen Hilfsmaßnahmen um deren Finanzierung und befürchteten die Ausgabe einer Vielzahl an Neuemissionen. Zwar wurden letztlich tatsächlich viele neue Papiere an den Markt gebracht, die Nachfrage danach war jedoch ausgesprochen hoch, sodass es im Allgemeinen nicht zu Kursverlusten kam.

Nachdem die Corona-Neuinfektionen zurückgingen, kam es ab Mai zu ersten Lockerungsmaßnahmen. Da risikobehaftete Papiere in der folgenden Zeit gefragt waren, konnten Anleihen aus den europäischen Peripherieländern größere Zuwächse verzeichnen. Zwischenzeitlich sorgten sich Anleger um eine mögliche Herabstufung der Kreditwürdigkeit Italiens. Die Einigung auf einen Wiederaufbaufonds der Europäischen Union ließ diese Sorgen jedoch in den Hintergrund treten und beflügelte die Anleihen aus den Peripherieländern weiter. Viele Marktteilnehmer sehen

den Fonds als einen Einstieg in eine europäische Transferunion, da ein Teil des Hilfspakets als Zuschuss und nicht als Kredit gewährt wird. Für Rückenwind sorgte auch die Europäische Zentralbank (EZB), u. a. mit der Ausweitung des speziellen Wertpapier-Ankaufprogramms für Krisensituationen um EUR 600 Mrd. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index gewannen europäische Staatsanleihen im Berichtszeitraum 3,4% hinzu. Papiere aus den Peripherieländern konnten mit 5,2% dabei deutlich stärker zulegen als Anleihen aus den Kernmärkten mit 2,4%.

US-Staatsanleihen handelten über weite Strecken hinweg seitwärts, auch wenn es zwischenzeitlich größere Bewegungen in die eine oder andere Richtung gab. Zum Ende des Berichtszeitraums wurde das Marktgeschehen nicht durch die guten Konjunkturdaten bestimmt, die eigentlich die Anleihenurse hätten belasten müssen, sondern durch den Präsidentschaftswahlkampf. Im Mittelpunkt stand dabei die Diskussion um ein neuerliches Fiskalpaket, auf das sich Republikaner und Demokraten über Monate hinweg nicht einigen konnten. Auch die Ankündigung der US-Notenbank Fed, künftig ein neues Inflationsziel zu verwenden, sorgte für Unterstützung. Demnach streben die Währungshüter künftig eine Inflation von durchschnittlich 2,0% an. Längere Phasen niedriger Teuerung erlauben damit perspektivisch auch die Inkaufnahme von Phasen mit entsprechend höherer Inflation. Für Enttäuschung sorgte, dass schließlich doch kein neues Fiskalpaket verabschiedet wurde. Die Renditeveränderungen gegenüber dem Beginn des Berichtszeitraums waren letztlich jedoch marginal.

Auf Ebene des JP Morgan US Global Bond Index verteuerten sich US-Staatsanleihen um 0,4 %.

Von der Suche der Investoren nach Rendite konnten auch Unternehmensanleihen profitieren. Auf Grundlage des ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index kam es hier zu einem Plus von 7,2 %.

1.1.2 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken betreffen Ausfälle von Vertragspartnern, insbesondere von Mietern und Kreditinstituten, die erheblichen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung des Anteilpreises 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 krisenbelaftete 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: Global geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt Union Investment über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Die Darlehensrestlaufzeiten sind breit diversifiziert.

Ein Großteil der Liquidität im Unilmmo: Global wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554, einem Fonds der Union Investment Institutional GmbH, gehalten. Das Fondsmanagement von Union Investment begleitet und überwacht zeitnah die Anlagepolitik und Steuerung des Fonds. Das Zinsänderungsrisiko innerhalb des UIN-Fonds Nr. 554 wird vom verantwortlichen Portfoliomanager gesteuert.

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

Währungsrisiken

Der Unilmmo: Global verfolgt grundsätzlich eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Währungsrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert

Entwicklung des Unilmmo: Global

	30.9.2020 Mio. EUR	31.3.2020 Mio. EUR	Veränderungen Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	1.971,1	2.063,9	- 92,8
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹	1.237,2	1.242,9	- 5,7
Liquiditätsanlagen	894,1	801,1	93,0
Sonstige Vermögensgegenstände	550,2	557,3	- 7,1
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	790,4	938,0	- 147,6
Fondsvermögen (netto)	3.862,2	3.727,2	135,0
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	78,1	73,4	4,7

¹ Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

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 bei Ankaufsprüfungen ein ausgewogener Länder-, Nutzungsarten- sowie Branchenmix auf Basis der Anlagerestriktionen angestrebt, um das Portfolio nachhaltig weiter zu diversifizieren.

Operationelle Risiken

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

Liquiditätsrisiken

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

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Global intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

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

Nachrichtliche Sonderinformation zur Coronakrise

Das Infektionsgeschehen in Deutschland entwickelt sich vielerorts leider weiterhin sehr dynamisch. Vor diesem Hintergrund werden die aktuellen Entwicklungen nach wie vor eng verfolgt und zeitnah berücksichtigt.

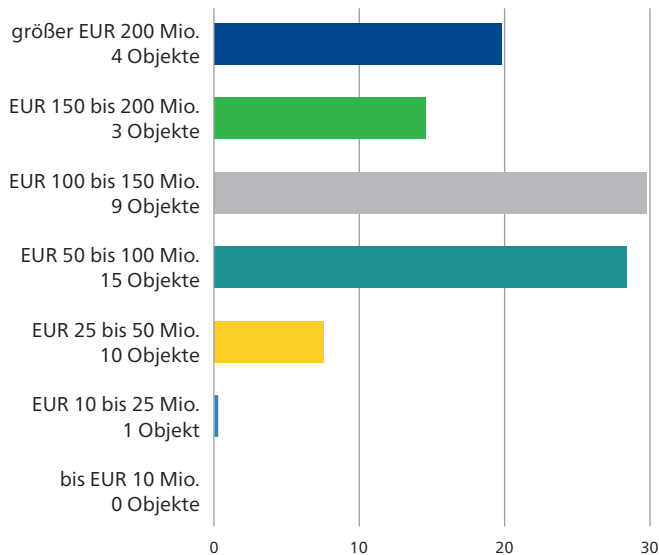
Union Investment überwacht weiterhin sehr intensiv die **Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken**. Für jedes Sondervermögen basiert die Liquiditätsüberwachung auf unterschiedlichen Kennzahlen in verschiedenen Zeitscheiben sowie auf unterschiedlichen Liquiditätsstresstests. Diese werden situationsabhängig, mindestens jedoch einmal monatlich, aktualisiert. Durch die Coronakrise sind insbesondere die Mieten im Einzelhandel sowie im Hotel- und Gastronomiegewerbe weiterhin unter Druck. Es wurden zum Teil Mietstundungen vereinbart. Union Investment betrachtet differenziert die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Nutzungsarten und steht in engem Kontakt zu den Mietern. Auf Mieterseite stehen weiterhin viele Expansions- und Anmietentscheidungen auf dem Prüfstand.

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

Auch die Immobilienmärkte sind durch das generelle Krisenumfeld tangiert. Das Investmentvolumen und die Vermietungsaktivitäten sind weltweit gesunken, da die Marktakteure entsprechend zurückhaltend agieren. Die **Auswirkungen auf die Immobilienwerte** sind differenziert zu betrachten. So kann festgestellt werden, dass Immobilien aus dem Büro- und dem Logistik-Segment, insbesondere mit bonitätsstarken und krisenfesten Mietern und langfristig laufenden Mietverträgen, seit Beginn der Krisensituation einen positiven bzw. stabilen Wertverlauf genommen haben. In den Nutzungsarten Einzelhandel und Hotel haben sich die Verkehrswerte tendenziell negativ entwickelt, abhängig wiederum von der Lage und der Qualität des Objektes sowie von der Bonität der Mieter. Die weiteren Auswirkungen des Verlaufes der Coronakrise und der damit einhergehenden krisenhaften Verwerfungen in vielen Volkswirtschaften sowie deren konkreter Einfluss auf die Immobilienmärkte müssen weiterhin intensiv beobachtet werden bzw. bleiben abzuwarten.

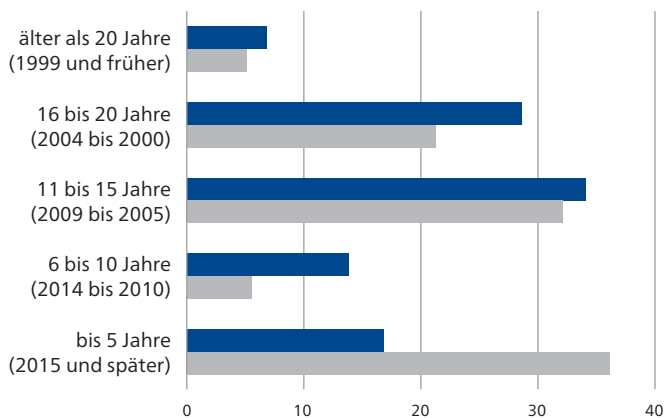
Union Investment konnte im Sommer 2020 zeitweise in den rollierenden Geschäftsbetrieb und kurzzeitig auch in den kontrollierten Normalbetrieb zurückwechseln. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Infektionszahlen befindet sich Union Investment seit dem 28.10.2020 wieder im Sondergeschäftsbetrieb, sodass der überwiegende Teil der Mitarbeitenden mobil von zu Hause aus arbeitet. Den Geschäftsbetrieb vor Ort stellt gemäß Notfallkonzept der dafür notwendige Teil der Belegschaft sicher. Der Wechsel auf den Sondergeschäftsbetrieb hat erneut ohne Probleme funktioniert und es wird kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs und damit auf **operationelle Risiken** gesehen.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹ (in %)



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

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



■ Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten¹
 ■ Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“²

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

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

1.1.3 Anteilwert

Der Anteilwert (Rücknahmepreis) eines Unilmmo: Global-Anteils beträgt zum 30.9.2020 EUR 49,43, der Ausgabe-preis EUR 51,90. Unter Berücksichtigung der am 10.6.2020 erfolgten Endausschüttung in Höhe von EUR 0,80 je Anteil für das Geschäftsjahr 2019 / 2020 beläuft sich der Anlage-erfolg im ersten Geschäftshalbjahr 2020 / 2021 auf EUR -0,52 je Anteil. Dies entspricht einem Zwölf-Monats-Er-gebnis von -0,5 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundes-verband Investment und Asset Management e.V.).

1.1.4 Fondsvermögen (netto)

Die Zahl der umlaufenden Anteile nahm im Berichts-zeitraum von 73.441.688 am 31.3.2020 auf 78.132.020 am 30.9.2020 zu. Im ersten Geschäftshalbjahr wurden 5.381.955 Anteile im Wert von EUR 272,5 Mio. ausgegeben und 691.623 Anteile in Höhe von EUR 34,7 Mio. zurück-genommen.

Von dem am 10.6.2020 ausgeschütteten Ertrag für das Ge-schäftsjahr 2019 / 2020 in Höhe von EUR 58,8 Mio. wurden EUR 46,1 Mio. oder 74,4 % wieder in Unilmmo: Global-Anteilen angelegt. Insgesamt ergibt sich damit ein Netto-Mit-zelzufluss einschließlich Wiederanlage und Ertragsausgleich von EUR 237,8 Mio. Das Fondsvermögen (netto) erhöhte sich im Berichtszeitraum von EUR 3.727,2 Mio. auf EUR 3.862,2 Mio. Das entspricht einer Zunahme von 3,6 %.

1.1.5 Immobilienvermögen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen reduzierte sich im Berichtszeitraum um 4,5 % von EUR 2.063,9 Mio. auf EUR 1.971,1 Mio. Es setzt sich am 30.9.2020 aus 20 Immobilien zusammen. Weiterhin werden 33 Beteiligun-gen an Immobilien-Gesellschaften mit einem Wert von EUR 1.237,2 Mio. gemäß Vermögensaufstellung gehalten.

Unter Einbeziehung der durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (zum anteiligen Verkehrswert) beträgt der Durchschnittswert der fertigen Objekte zum Berichtsstichtag EUR 87,1 Mio. Der durchschnittliche Wert je Quadratmeter Nutzfläche aller fertigen Immobilien be-trägt EUR 4.427.

Der Nutzflächenbestand der direkt gehaltenen Immobilien sowie der durch Beteiligungen an Immobilien-Gesell-schaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) erhöhte sich im Laufe des ersten Geschäftshalbjahres von insgesamt 804.874m² auf 826.749m². Zum Berichtsstichtag liegt die Vermietungsquote bei 93,4 % des Mietertrages oder 93,2 % der Gesamtnutzfläche.

1.1.6 Immobilienaktivitäten

Im Berichtszeitraum wurde der Immobilienbestand des Unilmmo: Global durch den Erwerb von zwei Logistikimmobilien in Deutschland weiter ausgebaut. Die Gesamtinvestition betrug EUR 119,1 Mio. Verkäufe sind im Berichtszeitraum nicht erfolgt.

Immobilienentwicklungen

Almere, „Matterhorn-Almere“

Am 24.1.2020 wurde der Ankauf der Logistrial Real Estate AG von Garbe Industrial Real Estate beurkundet. Damit verbunden war der Erwerb eines Logistikportfolios, bestehend aus 13 Bestandsimmobilien und sechs Projektentwicklungen. Vier der Immobilien sind für das Portfolio des Unilmmo: Global vorgesehen. Für zwei der Objekte, „Garbe-Logistikportfolio Emsdetten“ und „Garbe-Logistikportfolio Kempen“, erfolgte der Nutzen-Lasten-Übergang bereits im vorherigen Berichtszeitraum. Am 30.4.2020 wurde die Immobilie „Leipzig-Schkeuditz WCC“ in den Bestand übernommen (siehe Ankäufe). Das Logistikzentrum in der Gemeinde Almere (Niederlande) im Großraum Amsterdam wird für den zukünftigen Mieter Flamco B.V. entwickelt und soll über rund 33.180 m² Mietfläche sowie 290 Stellplätze verfügen. Fertigstellung und wirtschaftlicher Übergang soll im zweiten Quartal 2021 erfolgen. Für das Logistikzentrum wird ein BREEAM-Nachhaltigkeitszertifikat angestrebt.

Berkel en Rodenrijs, „Fource“

Am 2.12.2019 hat Union Investment für den Fonds im Rahmen eines Forward Funding Agreements eine Logistikimmobilie in der Gemeinde Berkel en Rodenrijs (Niederlande) im Raum Rotterdam kaufvertraglich gesichert. Das Logistikzentrum wird bis Ende 2020 für den zukünftigen Mieter Fource Logistics entwickelt. Zu den rund 53.600 m² Mietfläche gehören etwa 49.000 m² Lager- und 2.300 m² Mezzaninfläche sowie weitere 2.300 m² für Büros. Hinzu kommen 52 Ladetore und 333 Pkw-Stellplätze. Eines der baulichen Highlights wird eine Brücke sein, die nicht nur als Blickfang dient, sondern den Mitarbeitern einen sicheren Gebäudezugang ermöglicht, ohne die Fahrstraße für Lkw kreuzen zu müssen. Im ersten Stock, zu dem die Brücke führt, befinden sich Büros, Umkleieräume, eine Kantine und Schulungsräume. Eine geschwungene Fassade in diesem Bereich unterstreicht den architektonischen Anspruch des Objekts. Darüber hinaus wird die Dachfläche der Immobilie teilweise mit Solarmodulen ausgestattet. Für das Logistikzentrum wird das Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM „Excellent“ angestrebt. Der wirtschaftliche Übergang für das Grundstück erfolgte ebenfalls am 2.12.2019.

München, „HbH München Nord“ und „HIEX München Nord“

Am 3.10.2019 wurden die Projekte „HbH München Nord“ und „HIEX München Nord“ beurkundet. Dabei handelt es sich um zwei getrennte Hotelobjekte in einem siebengeschossigen Hotelkomplex, der auf einem zentrumsnahen Grundstück in der Ingolstädter Straße in München gebaut

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Erwerbs- / Verkaufs- / Gründungs- / Auflösungsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ²
Ankäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
4	Roßtal, „Buchschwabach Logistik“	6/2020	11,7
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
24	„LOGISTRAL Leipzig L4 GmbH & Co. KG“, Hamburg Leipzig, „Leipzig-Schkeuditz WCC“	— 4/2020	— 35,8
Verkäufe			
Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.			
Immobilien-Gesellschaften, die im Geschäftsjahr aufgelöst wurden			
	„Terra Office Center 100 Kft.“, Budapest	6/2020	—
	„Ningyocho Pte. Ltd.“, Singapur	6/2020	—

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

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

wird. Im südlichen Gebäudeteil entsteht ein Hotel der Marke „Hampton by Hilton“ mit 270 Zimmern und im nördlichen Gebäudeteil das Budget-Hotel „Holiday-Inn Express“ mit 258 Zimmern. Der Gesamtkomplex wird von der Primestar Hotel GmbH gepachtet. Fertigstellung und Übergabe ist für den 1.3.2022 vorgesehen.

Ankäufe

Leipzig, „Leipzig-Schkeuditz WCC“

Am 24.1.2020 wurde der Ankauf der Logistrial Real Estate AG von Garbe Industrial Real Estate beurkundet. Damit verbunden war der Erwerb eines Logistikportfolios, bestehend aus 13 Bestandsimmobilien und sechs Projektentwicklungen. Vier der Immobilien sind für das Portfolio des Unilmmo: Global vorgesehen. Im aktuellen Berichtszeitraum erfolgte der Nutzen-Lasten-Übergang für eines dieser Objekte. Am 30.4.2020 wurde die Immobilie „Leipzig-Schkeuditz WCC“ in Leipzig in den Bestand übernommen.

Das 2007 fertiggestellte Logistikobjekt hat eine Gesamtmietfläche von 24.346 m². Davon sind 20.725 m² Hallen- und 3.621 m² Bürofläche. Hinzu kommen 60 Docks und 167 Pkw-Stellplätze. Das Objekt hat eine besondere Lage: direkt am Leipziger Flughafen mit Vorfeldzugang. Der Frachtflughafen ist einer der wenigen in Deutschland ohne Nachtflugbeschränkungen. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A9. Hauptmieter des Multi-Tenant-Objekts ist der Flughafen Leipzig / Halle.

Roßtal, „Buchschwabach Logistik“

Die Beurkundung zum Ankauf der Projektentwicklung erfolgte am 13.2.2020. Auf dem 125.118 m² großen Grundstück in der Gemeinde Roßtal-Buchschwabach nahe Nürnberg entstehen in zwei Abschnitten insgesamt sechs Logistikhallen mit zusammen 80.000 m² Hallenfläche und 3.000 m² Büro- und Sozialflächen. Die Baugenehmigung zur Errichtung der Immobilie wurde am 2.4.2020 erteilt. Aktuell erfolgen auf dem ursprünglich leicht abschüssigen Grundstück die umfangreichen „Cut- and Fill“-Arbeiten,



Leerstandsangaben einzelner Objekte¹

Lfd. Nr.	Objekt	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Objektes in % zum 30.9.2020	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Objektes in % zum 31.3.2020	Leerstehende Mietfläche in m ²	Anteil am Brutto-sollmietertrag ² des Fonds in % zum 30.9.2020
19	Portland (Oregon), 1355 SW 2nd Ave, „The Porter Hotel Portland, Curio Collection by Hilton“	100,00	0,00	18.798	2,23

¹ Objekte mit mehr als 33% Leerstandsquote.

² Mehrwertsteuer nicht enthalten.

auch mit den Rohbauarbeiten wurde bereits begonnen. Die Fertigstellung ist Ende September 2021 geplant. Für die Immobilie ist eine Zertifizierung nach dem Nachhaltigkeitsstandard DGNB in „Gold“ vereinbart. Hauptmieter mit einem Mietvertrag über 20,5 Jahre ist die dataform dialogservices GmbH. Das Unternehmen bietet Full-Service-Dienstleistungen im Bereich Direktmarketing an. Teile der Flächen sollen untervermietet werden. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte am 30.6.2020.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Während des Berichtszeitraums erfolgte der Zuerwerb von 2,0 % der Gesellschaftsanteile am sich bereits im Bestand des Fonds befindlichen Shopping-Center „LAGO“ in Konstanz. Der wirtschaftliche Übergang dieses Anteils wird erst nach dem Berichtsstichtag erfolgen.

Vermietungssituation

Per 30.9.2020 liegt die Vermietungsquote nach Mietertrag bei 93,4 % und damit leicht unter dem hohen Stand zu Beginn des Geschäftsjahres mit 96,3 %. Im Verlauf des ersten Geschäftshalbjahres 2020 / 2021 konnten insgesamt 17.065 m² Nutzfläche neu- und nachvermietet werden.

Ein guter Erfolg im vergangenen Geschäftshalbjahr war die Neuvermietung von rund 1.400 m² Mietfläche an ein international tätiges Ingenieurbüro in der Büroimmobilie „Ten 10th Street“, Atlanta (Georgia / USA). Der bereits im Objekt ansässige Mieter erweitert seine Bürofläche im Gebäude und stabilisiert damit die Vollvermietung der Immobilie. Weiterhin hervorzuheben ist die Neuvermietung von etwa 1.200 m² in der Büroimmobilie „Reforma 265“ in Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko) an ein Unternehmen aus dem Fintech-Bereich, sodass die Vermietungsquote dieses Objekts gesteigert werden konnte.

Wichtige Vermietungserfolge waren außerdem die Mietvertragsverlängerungen und damit die weitere Bindung von zwei bedeutenden Mietern an die Büroimmobilie „West-Park“ in Zürich (Schweiz) für Flächen von insgesamt ca. 4.400 m² sowie die Neu- und Anschlussvermietungen

von einer Fläche von insgesamt 1.600 m² in der Büroimmobilie „Torre Mayor“ in Mexiko-Stadt (Mexiko) an diverse Mieter. Weitere Vermietungserfolge waren Neu- und Anschlussvermietungen in der Büroimmobilie 2000 McKinney Avenue in Dallas (Texas / USA), bei der u. a. ein Finanzunternehmen für eine Fläche von ca. 670 m² für die Immobilie gewonnen werden konnte.

Weitere bedeutende Neu- und Anschlussvermietungen gab es sowohl innerhalb als auch außerhalb Europas. Innerhalb Europas sind hier vor allem das Büroobjekt „Horizon Plaza“ in Warschau (Polen) sowie die Shopping-Center „3 Stawy“ in Kattowitz (Polen) und „Forum Mersin“ in Mersin (Türkei) zu nennen, bei denen es jeweils gelungen ist, Anschlussvermietungen bzw. Vertragsverlängerungen wie auch Neuvermietungen zu erzielen. Vertragsverlängerungen außerhalb Europas wurden vor allem im Einzelhandelsobjekt „SoLaDo“ in Tokio (Japan) erzielt.

Auch zukünftig wird das Hauptaugenmerk im Bereich der aktiven Asset-Management-Tätigkeiten liegen. Fokus des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote auf dem gegenwärtig hohen Niveau zu stabilisieren. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bei Vermietungen auch marktübliche Mietanreize wie mietfreie Zeiten und Ausbaurkostenzuschüsse gewährt. Dieser Aufwand belastet kurzfristig die Ertragslage des Fonds, sichert für die Fondsanleger jedoch mittel- und langfristig die Ausschüttungsbasis durch die Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

1.2 Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Das Coronavirus prägte den Beginn der 2020er-Jahre an den Kapitalmärkten entscheidend mit. Im Vergleich zur Finanzkrise 2008 ist der konjunkturelle Einbruch wesentlich tiefer und er erfolgte in deutlich kürzerer Zeit. Nach Einschätzung von Union Investment dürfte die konjunkturelle Talsohle weltweit aber bereits im zweiten Quartal 2020 erreicht worden sein. Die umfangreichen wirtschafts- und geldpolitischen Stützungsmaßnahmen lindern den Einbruch und verbessern die mittelfristige Perspektive. Eine Prognose über den weiteren Pandemieverlauf ist trotz aller Fortschritte in der Medizin und im generellen

Umgang mit der Situation jedoch weiterhin mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aus vergleichbaren Vorkommnissen der Vergangenheit lässt sich nach Bewertung von Union Investment ableiten, dass die betroffenen Volkswirtschaften ab Mitte 2021, begleitet von fiskal- und geldpolitischen Stimuli, wieder auf den ursprünglichen Wachstumspfad zurückkehren sollten. Dies wird aber möglicherweise auf einem etwas niedrigeren Niveau als bisher erfolgen, da verlorene Produktionszeit oder Konsummöglichkeiten sich nicht mehr nachholen lassen.

Auch künftig wird der wirtschaftspolitische Fokus auf Wachstumsförderung und weniger auf der Bekämpfung öffentlicher Haushaltsdefizite liegen. Um die Tragfähigkeit der weltweiten Staatsschulden zu gewährleisten, ist jedoch eine Fortsetzung der geldpolitischen Unterstützung unerlässlich. Die Zentralbanken werden ihre Gläubigerrolle im Markt für Staatsanleihen ausbauen und auf Jahre hinaus die Renditen drücken. Dabei rückt die Inflationsbekämpfung nicht in den Hintergrund. Jedoch deutet sich an, dass die Zentralbanken temporär höhere Inflationsraten zulassen werden, wenn die Inflation zeitweise auch deutlich unter die Zielmarken fallen sollte. Insofern wird sich das Niedrig- bzw. Negativzinsumfeld tendenziell weiter verschärfen.

Nachhaltigkeit

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

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

Weitere Nachhaltigkeitsinstrumente von Union Investment werden in dem gesamten Lebenszyklus der jeweiligen

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

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

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

Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Global ist hinsichtlich der Fondsstrategie ein chancenorientiertes Immobiliensondervermögen, dessen Immobilienportfolio sich perspektivisch in etwa gleichmäßig auf die drei Weltregionen Asien-Pazifik, Europa sowie Nord- und Südamerika verteilen soll. Zum Berichtsstichtag liegt weniger als die Hälfte des Bestandsportfolios in Europa. Der verbleibende Anteil des Portfolios befindet sich in Amerika sowie in der Region Asien-Pazifik.

Neben der regionalen Aufteilung erfolgt auch eine Allokation der Investitionen nach den Risikoklassifizierungen von Investitionsländern. Zum Erreichen einer für Offene Immobilienfonds typischen geringeren Volatilität und zur Stabilisierung der Portfoliostruktur stellen Investments in die Immobilienmärkte hoch entwickelter Volkswirtschaften (Core-Länder) mit einem Portfolioanteil von mindestens 40 % einen deutlichen Schwerpunkt des Portfolios dar. Zur Nutzung sich ergebender Investitionschancen kann der Fonds bis zu 30 % des Immobilienvermögens in die Immobilienmärkte sich entwickelnder Volkswirtschaften (Emerging-Länder) investieren. Diese weisen besonders gute Wachstumschancen, jedoch auch höhere länderspezifische Marktrisiken auf. Investitionen in sogenannte Core-Plus-Länder (Polen, Tschechien etc.) stellen eine weitere Möglichkeit zur Erzielung von höheren Erträgen dar. Für Core-Plus-Länder ist ein Portfolioanteil von bis zu 50 % vorgesehen.

Büroobjekte stehen für den Fonds im Fokus. Ergänzt wird das Portfolio durch Shopping-Center, Hotelimmobilien sowie durch die Beimischung von weiteren Nutzungsarten wie Logistik.

Neben dem Erwerb von Bestandsobjekten, die in der Regel unmittelbar nach Ankauf einen stabilen Mietertrag generieren, kann der Fonds auch Chancen im Zuge der Durchführung von Immobilienentwicklungen oder des Erwerbs von Immobilien im Bau nutzen. Auf diese Weise ist eine Partizipation an dem wirtschaftlichen Ergebnis des Projektes zu einem früheren Zeitpunkt im Immobilienzyklus möglich, und die Immobilie kann in einem entsprechend frühen Stadium an das Sondervermögen gebunden werden. Investitionsphilosophie des Fonds ist eine weitgehende vertragliche Absicherung gegen potenzielle Risiken aus der Erstvermietung und den Baukosten.

Das Fondsmanagement kann im Rahmen der Erfüllung seines Managementauftrags innerhalb der definierten Korridore gezielte Über- und Untergewichtungen von Regionen, Nutzungsarten und Risikoklassifizierungen vornehmen, um aktiv auf Marktveränderungen zu reagieren und Investitionsmöglichkeiten zu nutzen. In den nächsten Monaten liegen die Herausforderungen beim Unilmmo: Global vor allem im Bereich der Asset-Management-Tätigkeiten. Ziel ist es, die Nettomietserträge bei einer Vermietungsquote von über 90 % auf Fondsebene auf konstant hohem Niveau zu halten. Im Sinne einer aktiven Portfoliostrategie ist es vorgesehen, sich bietende Marktchancen für selektive Verkäufe und Ankäufe in Wachstumsmärkten zu nutzen.

Der Unilmmo: Global verfügt insgesamt über solide Voraussetzungen, um stabil auch durch die aktuell herausfordernde Marktphase zu kommen und anschließend wieder an Wachstumsperspektiven in seinen Investmentregionen zu partizipieren.

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

Hamburg, im November 2020

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung



Jörn Stobbe
(Vorsitzender)



Martin J. Brühl



Dr. Christoph Holzmann



Volker Noack



A green line starts from the left edge of the page, curves upwards to the right, and then continues as a vertical line down the right edge of the page.

1.3 Zahlen, Daten, Fakten

1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten
Vermögensaufstellung

1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I

1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II

1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III

1.3.6 Bestand der Liquidität / Kredite

1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen

1.3.1 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 28–31)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	1.488.689.285,63	1.825.439.285,63		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	73.987.206,82	73.987.206,82		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	1.750,01	71.710.491,00		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	–	–		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	1.562.678.242,46		1.971.136.983,45	51,04
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (s. Seite 30–45)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	520.185.142,83	1.124.811.056,62		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	112.408.157,99	112.408.157,99		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	632.593.300,82		1.237.219.214,61	32,03
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 46, 50)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	133.502.917,19	324.983.628,16		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	–	569.105.423,88		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	133.502.917,19		894.089.052,04	23,15
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 47)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	18.615.280,01	29.903.517,04		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	223.000.213,20	365.224.360,95		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	–	–		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	28.628.323,08 8.771.113,52 25.534.112,83	37.399.436,60		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	6.355.752,98	117.629.134,27		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	273.505.359,02		550.156.448,86	14,24
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			4.652.601.698,96	120,46

Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
V. Verbindlichkeiten aus (s. Seite 47, 51)				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	-613.848.966,77	-613.848.966,77		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-104.413,81	-4.928.041,53		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	-32.017.670,44	-41.741.634,60		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	-3.194.192,22	-10.172.167,75		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	-649.165.243,24		-670.690.810,65	-17,37
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)			-119.681.570,51	-3,10
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	-98.594.759,37		-119.681.570,51	-3,10
Summe Schulden V.–VI.			-790.372.381,16	-20,46
Fondsvermögen (netto)			3.862.229.317,80	100,00
Anteilwert (EUR)				49,43
Umlaufende Anteile (Stück)				78.132.020

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 30.9.2020.

1.3.2 Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum um EUR 92,8 Mio. auf EUR 1.971,1 Mio. Hierin sind ein Ankauf, Wertfortschreibungen sowie die Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum enthalten. Die darin enthaltenen Auslandsobjekte entfallen mit EUR 906,1 Mio. (USD 1.161,9 Mio.) auf die USA, EUR 225,4 Mio. (GBP 204,4 Mio.) auf Großbritannien, EUR 186,2 Mio. (SGD 298,0 Mio.) auf Singapur, EUR 160,1 Mio. (CHF 172,5 Mio.) auf die Schweiz, EUR 84,9 Mio. (USD 104,0 Mio.) auf Mexiko, EUR 69,2 Mio. auf Polen und EUR 60,0 Mio. auf die Niederlande.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ verringerte sich der Wert im Wesentlichen durch erfolgte Auflösungen und Wertentwicklung der Immobilien-Gesellschaften um EUR 5,7 Mio. auf EUR 1.237,2 Mio. Die Beteiligungen werden mit dem anteiligen Gesellschaftswert ausgewiesen.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 15 bzw. die Seiten 28 ff.

Liquiditätsanlagen

Die „Liquiditätsanlagen“ erhöhten sich um EUR 93,0 Mio. auf EUR 894,1 Mio. Davon sind EUR 218,3 Mio. für Immobilieninvestitionen, EUR 274,3 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 8,0 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden. Die freie Liquidität beträgt EUR 483,5 Mio. und entspricht damit 17,6 % des Fondsvermögens (netto).

Der Bestand an „Investmentanteilen“ erhöhte sich um EUR 164,4 Mio. auf EUR 569,1 Mio. Bei den Investmentanteilen handelt es sich um Anteile am Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 554 der Union Investment Institutional GmbH.



Sonstige Vermögensgegenstände

Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ sanken um EUR 7,2 Mio. auf EUR 550,2 Mio.

Die „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen EUR 24,0 Mio. abzurechnende Betriebskosten, Mietforderungen in Höhe von EUR 4,3 Mio. und EUR 1,4 Mio. Forderungen aus der Objektverwaltung gegenüber Fremdverwaltern. Den Forderungen aus abzurechnenden Betriebskosten stehen Vorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 21,5 Mio. gegenüber.

Die Position „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ reduzierte sich um EUR 14,9 Mio. auf EUR 365,2 Mio. und bezieht die Forderungen aus Darlehen gegenüber Immobilien-Gesellschaften.

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

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ wird eine Gesellschaft (im Wert von EUR 41,2 Mio.), welche als reine Verwaltungsgesellschaft keine Immobilien-Gesellschaft im engeren Sinne darstellt, ausgewiesen. Darüber hinaus werden unrealisierte Gewinne aus Devisenkursicherungsgeschäften in Höhe von EUR 45,5 Mio., Vorlaufkosten für Ankäufe in Höhe von EUR 13,7 Mio. und Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden in Höhe von EUR 13,5 Mio. ausgewiesen. Die Forderungen aus Anteilscheinabsätzen belaufen sich auf EUR 0,1 Mio.

Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 48 zu entnehmen.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ belaufen sich insgesamt auf EUR 613,8 Mio. (davon entfallen USD 578,8 Mio. auf die USA und Mexiko sowie GBP 109,0 Mio. auf Großbritannien) und wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen. Weiterhin dienen die Kredite zur steuerlichen Optimierung der Auslandsobjekte sowie im Falle von Fremdwährungsinvestitionen zur teilweisen Absicherung gegen die Einflüsse von Währungsschwankungen.

Die in Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Darlehen belaufen sich anteilig auf EUR 10,6 Mio., SEK 308,3 Mio. und USD 212,9 Mio. Sie sind nicht Bestandteil der Vermögensaufstellung und wurden mit Vermögensgegenständen der Immobilien-Gesellschaften besichert, für die ein Rückgriffsrecht auf das Sondervermögen in Höhe von EUR 289,1 Mio. besteht.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ resultieren aus Ankäufen (EUR 4,7 Mio.) und Sicherheitseinbehalten (EUR 0,2 Mio.).

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend aus Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten in Höhe von EUR 21,5 Mio., Verbindlichkeiten aus Barkautionen in Höhe von EUR 13,0 Mio., Vorauszahlungen für Mieten in Höhe von EUR 4,0 Mio. und aus sonstigen Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von EUR 2,9 Mio. zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten unrealisierte Kursverluste aus Devisenkursicherungsgeschäften (EUR 6,1 Mio.), Steuerverbindlichkeiten gegenüber den Finanzbehörden in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Mexiko, Österreich, Polen, der Schweiz, Singapur und der Türkei (EUR 1,7 Mio.), Verbindlichkeiten aus Kreditzinsen in Höhe von EUR 1,1 Mio. und Verbindlichkeiten aus Anteilrückflüssen in Höhe von EUR 0,9 Mio.

Detaillierte Informationen zu den Devisenkursicherungsgeschäften sind der Seite 48 zu entnehmen.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ beziehen sich hauptsächlich auf die Risikovorsorge für die bei Veräußerung von Objekten gegebenenfalls anfallenden Verkaufsteuern (EUR 108,6 Mio.), Kosten für externe Verwalter (EUR 3,9 Mio.), Instandhaltungsmaßnahmen (EUR 2,1 Mio.), Einkommensteuern (EUR 1,7 Mio.) und Verkaufskosten (EUR 1,4 Mio.). Weiterhin wurden Rückstellungen für Erwerbsvorgänge (EUR 0,6 Mio.) gebildet.

Die Rückstellungen beinhalten eine Risikovorsorge für latente Steuern. In den meisten Ländern außerhalb Deutschlands, in denen der Unilmmo: Global 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 Objekte in Deutschland 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, bildet jedoch bereits heute einen wertmindernden Faktor, der in der Vermögensaufstellung nicht unberücksichtigt bleiben darf. Aus diesem Grund – und um eine Gleichbehandlung aller Anleger über die gesamte Halteperiode der Objekte zu gewährleisten – sind derartige, sich über die Haltezeit des Objektes aufbauende latente Steuern auf Veräußerungsgewinne bereits beim Unilmmo: Global in voller Höhe in die Rückstellungen eingestellt bzw. wertmindernd in den jeweiligen Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften berücksichtigt.





1.3.3 Vermögensaufstellung Teil I

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
1	60549	Frankfurt / Main, De-Saint-Exupéry-Straße 4, „Hyatt Place Frankfurt Airport“	7gesch. Hotelgebäude, Tiefgarage	H	H	2/2018	2018	3.006	20.300	20.300	—	■	■	■
2	34117	Kassel, Obere Königsstraße 30	5gesch. Geschäfts- u. Bürogebäude	E	H/G (87), B, I, K	12/2007	2007	2.593	7.451	7.451	—	■	■	■
3	67590	Monsheim, Wormser Straße 105, „Multicube Rheinhessen“	Logistikzentrum bestehend aus 1gesch. Lagerhalle mit 1 Mezzaningeschoss, 2gesch. Bürogebäude und 1gesch. Pförtnergebäude	LG	I (95), B	5/2018	2018/2019	100.919	62.984	62.984	—	■	■	■
4	90574	Roßtal, Ellwanger Straße, „Buchschwabach Logistik“	2gesch. Logistik- und Bürogebäude	—	■	—	6/2020	—	125.118	—	—	—	■	■
5	70563	Stuttgart, Gropiusplatz 10, Meitnerstraße 12, 14, 16, 17 / 1, 18, „STEP 6“	6–16gesch. Bürogebäude, Parkhaus, Tiefgarage	B	B (81), K, I, A	9/2006	2002	29.165	32.779	32.779	—	■	■	■
Niederlande														
6	2651 AD	Berkel en Rodenrijs, Marconisingel 5, Zeppelinstraat 16, „Fource“	Logistikzentrum bestehend aus 1gesch. Lagerhalle mit 1 Mezzaningeschoss und 2gesch. Bürogebäude	—	■	—	12/2019	—	93.261	—	—	—	■	■
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Großbritannien														
7		Edinburgh EH8 8FR, 33, 37 East Market Street, „Premier Inn / Hub by Premier Inn New Waverley, Edinburgh“	Gebäudekomplex bestehend aus zwei 5gesch. Hotelgebäuden mit Gastronomienutzung und 2gesch. Restaurant	H	H (95), H/G	11/2018	2016	2.792	8.340	8.340	—	■	■	■
8		London EC2, 1 Coleman Street, „One Coleman Street“	9gesch. Bürogebäude, Tiefgarage – Erbbaurecht –	B	B (99), K	3/2005	2006	2.898	16.649	16.649	—	■	■	■
Mexiko														
9	06500	Mexiko-Stadt, Col. Cuauhtémoc, Av. Paseo de la Reforma No. 265, „Reforma 265“	29gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	B	B (90), H/G, A, I, K	9/2006	1995/1996	3.470	28.292	28.292	—	■	■	■
Polen														
10	02–672	Warschau, Domaniewska 39a, „Horizon Plaza“	10gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage – Erbbaurecht –	B	B (78), K, H/G, I, A	4/2010	2009	12.176	37.283	37.283	—	■	■	■
Schweiz														
11	8005	Zürich, Pfingstweidstrasse 60, 60b, „West-Park“	7gesch. Bürogebäude, 1 Attikageschoss, 1 Untergeschoss	B	B (81), H/G, K, I, A	5/2009	2002	13.803	26.884	26.884	—	■	■	■
Singapur														
12	238–466	Singapur, 103 Penang Road, „Vision Crest Commercial“	11gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse – Teileigentum (48,60 %) –	B	B (95), H/G, K	8/2007	1885/2008	13.646	14.371	14.371	—	■	■	■

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewertungs- miete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1/ Gutachter 2			Gutachter 1/ Gutachter 2	Gutachter 1/ Gutachter 2		
–	0,0	4,05	7,37	2.971	1.078	203	2.974	8	–	57,5	63.300	63.200	62.200.000,00	1	
									–	57,5	63.100	63.100	1,64		
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	2.133	56,5	40.100	40.250	40.250.000,00	2	
									2.108	56,5	40.400	40.400	1,04		
–	0,0	3,97	7,31	2.572	1.398	198	3.345	8	–	48,8	63.000	61.600	61.600.000,00	3	
									–	48,5	60.200	60.200	1,60		
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	11.665	11.665.123,00	4	
									–	–	–	–	0,30		
–	2,5	–	–	–	–	–	–	–	5.817	51,5	102.000	102.500	102.500.000,00	5	
									5.877	51,5	103.000	103.000	2,65		
–	–	2,11	3,52	65	2.047	91	1.973	9	–	–	–	60.045	60.045.368,00	6	
									–	–	–	–	1,56		
50,2	0,0	2,95	7,00	1.875	1.072	138	2.394	8	1.882	55,5	41.906	41.740	41.740.185,26	7	
									1.882	55,5	41.575	41.575	1,08		
54,1	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	56,5	185.267	183.613	183.612.704,02	8	
									–	56,5	181.959	181.959	4,76		
52,3	13,2	0,72	0,79	327	397	4	19	1	6.991	45,5	84.520	84.904	84.904.051,17	9	
									7.104	35,5	85.288	85.288	2,20		
–	27,3	1,64	1,58	42	1.600	–	–	–	5.412	59,5	70.500	69.200	69.200.000,00	10	
									5.196	59,5	67.900	67.900	1,79		
–	2,0	4,11	2,78	812	3.297	–	–	–	7.995	51,5	159.673	160.137	160.137.393,24	11	
									8.004	51,5	160.602	160.602	4,15		
–	29,2	–	–	–	–	–	–	–	9.382	56,5	183.727	186.227	186.226.721,66	12	
									9.708	56,5	188.726	188.726	4,82		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung														
USA														
13	75201 Dallas (Texas), 2000 McKinney Avenue	20gesch. Bürogebäude, Parkhaus – Teileigentum (93,56%) –	B		B (91), K, H/G, A	8/2016	2008	11.680	41.745	41.745	–	■	■	■
14	80202 Denver (Colorado), 1550 Wewatta Street, „The Triangle Building“	10gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (92), K, H/G, I	5/2017	2015	2.496	21.227	21.227	–	■	■	■
15	20171 Herndon (Virginia), 2200 Ferdinand Porsche Drive, „Woodland Pointe“	6gesch. Bürogebäude, Parkhaus	B		B	6/2008	2007	27.397	17.163	17.163	–	■	■	■
16	94025 Menlo Park (Kalifornien), 4085 Campbell Avenue	2gesch. Bürogebäude	B		B	8/2015	2013	11.485	5.478	5.478	–	■	■	■
17	10006 New York City (New York), 133 Greenwich Street, „Courtyard New York Downtown Manhattan / World Trade Center“	30gesch. Hotelgebäude mit Einzelhandelsfläche, 1 Untergeschoss	H		H	12/2016	2016	577	13.552	13.552	–	■	■	■
18	10014 New York City (New York), 412 West 14th Street	3gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss – Teileigentum (22,13%) –	E		H/G	3/2018	1900/2018	1.439	1.931	1.931	–	■	■	
19	97201 Portland (Oregon), 1355 SW 2nd Ave, „The Porter Hotel Portland, Curio Collection by Hilton“	16gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss, 1 Mezzanin-geschoss	H		H	6/2018	2018	1.896	18.798	18.798	–	■	■	
20	20003 Washington D.C. (District of Columbia), 221 Tingey St SE, „Thompson Hotel Washington DC“	11gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss	H		H	1/2020	2020	1.167	12.320	12.320	–	■	■	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien														
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
21	„Sechsendsechzigste LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 5.072.303,24 ⁷ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 16.320.000,00													
48282	Emsdetten, Gutenbergstraße 1, „Garbe-Logistikportfolio Emsdetten“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	LG		I (99), A	2/2020	2002/2016	32.223	30.002	30.002	–			
22	„Garbe LogiLux d4 GmbH“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 5.097.080,75 ⁷ Beteiligung: 89,90 % erworben am: 28.2.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 14.959.147,75													
47906	Kempen, Industriering Ost 93, „Garbe-Logistikportfolio Kempen“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	LG		I	2/2020	2018	92.456	22.395	22.395	–			

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2
44,1	6,7	4,08	2,08	60	4.020	106	2.395	7	18.744 15.656	57,5 57,5	212.367 213.220	212.793	212.793.176,97 5,51	13	
48,9	1,4	3,05	2,32	31	3.023	93	2.015	8	12.466 7.411	64,5 64,5	133.902 134.755	134.328	134.328.358,21 3,48	14	
31,6	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	47,5 47,5	79.062 82.644	80.853	80.852.878,47 2,09	15	
40,2	0,0	1,55	2,92	26	1.519	31	751	6	3.681 3.268	52,5 52,5	68.316 63.539	65.928	65.927.505,33 1,71	16	
65,1	0,0	5,94	3,34	508	5.433	166	3.648	7	–	55,5 55,5	133.049 137.313	135.181	135.181.236,68 3,50	17	
50,1	0,0	2,08	2,81	45	2.037	76	1.547	8	–	59,5 49,5	73.859 74.115	73.987	73.987.206,82 1,92	18	
58,3	100,0	2,63	2,14	11	2.620	99	2.068	8	5.934 5.953	57,5 57,5	104.051 106.610	105.330	105.330.490,40 2,73	19	
52,4	0,0	5,96	5,82	2.983	2.975	287	5.518	9	–	58,5 59,5	96.375 98.934	97.655	97.654.584,22 2,53	20	
													1.971.136.983,45 51,05		
–		0,31	2,21	–	306	15	288	9					14.457.995,26 0,37	21	
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	37,8 44,8	33.500 34.500	34.000			
–		0,62	1,45	–	618	31	582	9					42.871.104,48 1,11	22	
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	48,3 48,3	68.100 69.000	68.550			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung														
Deutschland														
23	„Seeuferhaus Konstanz Grundstücks GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 69.817.586,37 ⁷ Beteiligung: 75,00% erworben am: 1.11.2004 (73,99%), 1.5.2012 (1,00%), 26.8.2014 (0,01%)													
78462	Konstanz, Bodanstraße 1, „LAGO“	3gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, 2 Zwischengeschosse, 1 Staffelgeschoss, Kino	E		H/G (72), K, F, I, A, W, B	11/2004	2004	16.145	28.767	28.013	754	■	■	■
24	„LOGISTRIAL Leipzig L4 GmbH & Co. KG“, Hamburg Gesellschaftskapital: EUR 19.323.782,42 ⁷ Beteiligung: 89,90% erworben am: 24.1.2020 Gesellschafterdarlehen: EUR 18.720.000,00													
04435	Leipzig, Hans-Wittwer-Straße 6, „Leipzig-Schkeuditz WCC“	2gesch. Logisitk- und Bürogebäude – Erbbaurecht –	LG		I (73), B, K, A	4/2020	2007	36.509	24.346	24.346	–	■	■	
25	„Unilmmo: Global V GmbH“, Hamburg ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 27.954,11 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 30.7.2015 Die Gesellschaft ist Komplementärin bei • „Seeuferhaus Konstanz Grundstücks GmbH & Co. KG“, Hamburg und hält 0,00999900% an der • „UIR Australia II Fund MIT“, Melbourne und hält 0,01% an der • „UIR Australia III Fund“, Melbourne und hält 0,00000055% an der • „UIR Polanco S.A. de CV“, Mexiko-Stadt	(siehe Nr. 23) (siehe Nr. 28) (siehe Nr. 30) (siehe Nr. 32)												
Österreich														
26	„QBC Immobilien GmbH & Co Gamma KG“, Wien Gesellschaftskapital: EUR 26.459.659,26 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 15.12.2017													
1100	Wien, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3, „QBC 3“	10gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (91), H/G, K, I	12/2017	2017	1.090	8.271	8.271	–	■	■	■

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmitte in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
—		0,33	0,51	1	332	—	—	—					217.749.006,78 5,64	23
4,6	1,8								14.585 14.533	43,5 43,5	298.000 298.000	298.000		
—		0,35	1,96	—	351	15	336	10					19.761.090,31 0,51	24
—	8,8	1,55	3,88	1.548	—	—	1.548	10	— —	36,0 36,5	40.200 39.500	39.850		
—		—	—	—	—	—	—	—					32.606,11 0,00	25
—		1,07	3,20	64	1.009	54	775	8					36.882.533,78 0,96	26
—	0,0	0,84	2,43	—	835	84	612	8	1.552 1.533	66,5 67,3	33.900 36.200	35.050		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung						
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																		
Portugal																		
27	„Torre Oriente S.A.“, Lissabon Gesellschaftskapital: EUR 3.896.174,68 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 29.12.2009 Gesellschafterdarlehen: EUR 30.000.000,00																	
1500	Lissabon, Avenida do Colégio Militar 37 F, „Torre Oriente“	14gesch. Bürogebäude – Teileigentum (15,22%) –	B		B (95), H/G, I	12/2009	2009	83.756	27.597	27.597	–	■	■	■				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung																		
Australien																		
28	„UIR Australia II Fund MIT“, Melbourne Gesellschaftskapital: EUR 83.753.322,81 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 4.8.2015 Gesellschafterdarlehen: AUD 62.000.000,00																	
2000	Sydney NSW, 155 Clarence Street	12gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	B		B (94), H/G, K	9/2015	1938/ 2015	1.480	12.501	12.501	–	■	■	■				
29	„UIR Australia II Pty. Ltd.“, Melbourne ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 91.477,97 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 4.8.2015 Die Gesellschaft ist Komplementärin bei • „UIR Australia II Fund MIT“, Melbourne	(siehe Nr. 28)																
30	„UIR Australia III Fund“, Melbourne ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 0,00 ⁷ Beteiligung: 99,99% ⁹ erworben am: 13.6.2019																	
Großbritannien																		
31	„Hotel Stansted Limited“, London Gesellschaftskapital: EUR 35.868.772,82 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 30.8.2005 Gesellschafterdarlehen: GBP 26.500.000,00 Stansted CM24 1PP, Waltham Close, Stansted Airport, „Radisson Blu Hotel London Stansted Airport“	5gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss	H		H	8/2005	2004	18.150	27.095	27.095	–	■	■	■				

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–		1,37	3,28	16	1.356	–	–	–						51.648,037,16 1,34	27
–	0,1	–	–	–	–	–	–	–	4.815 5.080	58,5 58,5	73.400 73.800	73.600			
–		0,88	2,02	91	791	73	449	6						86.256.095,88 2,23	28
–	0,9	4,38	3,60	4.382	–	442	2.212	6	6.520 6.524	54,5 54,5	121.064 119.841	120.452			
–		–	–	–	–	–	–	–						91.011,92 0,00	29
–		0,03	–	–	28	1	27	10						0,00 0,00	30
–		–	–	–	–	–	–	–						38.246.175,16 0,99	31
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	53,5 53,5	63.630 64.843	64.237			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Mexiko														
32	„UIR Polanco S.A. de C.V.“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR 37.084.783,77 ⁷ Beteiligung: 99,99% ⁹ erworben am: 8.1.2016 Gesellschafterdarlehen: USD 55.225.000,00	11560 Mexiko-Stadt, Miguel Hidalgo, Col. Polanco V Seccion, Avenida Ejército Nacional 350, „Dos Patios“	6gesch. Büro- u. Geschäfts- gebäude, Tiefgarage	B	B (95), H/G, K, I, A	5/2016	2012	7.703	29.661	29.661	—	■	■	■
33	„UIR MU III S.A. de C.V.“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR –674.581,62 ⁷ Beteiligung: 99,99% ¹⁰ erworben am: 2.5.2007 Gesellschafterdarlehen: USD 17.000.000,00	11000 Mexiko-Stadt, Col. Lomas de Chapultepec, Av. Montes Urales No. 505, „Montes Urales III“	6gesch. Bürogebäude	B	B (95), K, I, A	4/2006	1998	3.048	11.487	11.487	—	■	■	
34	„Fideicomiso Empresarial Dt. Bank México, S.A. Torre Mayor“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR –17.823.793,53 ⁷ Beteiligung: 30 % erworben am: 4.4.2005	06500 Mexiko-Stadt, Col. Cuauhtémoc, Paseo de la Reforma No. 505, „Torre Mayor“	55gesch. Büro- u. Geschäfts- gebäude, Tiefgarage	B	B (96), H/G, A	4/2005	2003	6.377	78.391	78.391	—	■	■	■
35	„Desarrollo Rio Elba Fideicomiso F / 290“, Mexiko-Stadt Gesellschaftskapital: EUR –222.519,14 ⁷ Beteiligung: 30 % erworben am: 4.12.2007	06500 Mexiko-Stadt, Col. Cuauhtémoc, Rio Elba 47, „Reforma 489“	7gesch. Büro- u. Geschäfts- gebäude, Tiefgarage	B	B (50), K (40), H/G	12/2007	2009	1.938	7.770	7.770	—	■	■	
36	„Fideicomiso Torre Mayor Terreno“ (Land Trust), Mexiko-Stadt ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 45.896.383,72 ⁷ Beteiligung: 30 % erworben am: 4.4.2005	(siehe Nr. 34)												

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		
–		1,05	1,57	31	1.020	26	596	6					66.541.140,14 1,72	32
–	0,0	6,43	6,22	–	6.428	641	3.645	6	7.329 7.622	61,5 61,5	102.345 108.316	105.330		
–	29,7	–	–	–	–	–	–	–	2.710 2.716	37,5 37,5	31.727 34.030	32.878	22.595.664,49 0,59	33
44,9	7,6	–	–	–	–	–	–	–	22.871 23.211	52,5 52,5	261.834 270.362	266.098	45.880.276,97 1,19	34
–		–	–	–	–	–	–	–					5.039.345,77 0,13	35
40,2	0,0	–	–	–	–	–	–	–	3.399 3.506	38,5 38,5	37.868 38.465	38.166		
–		–	–	–	–	–	–	–					9.983.978,97 0,26	36
32,3		–	–	–	–	–	–	–	– –	52,5 52,5	45.032 44.691	44.861		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
Polen													
37	„3 Stawy Sp. z o.o.“, Warschau Gesellschaftskapital: EUR 44.476.150,98 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 29.5.2014 Gesellschafterdarlehen: EUR 28.125.000,00	2gesch. EKZ, Tiefgarage – Erbbaurecht –	E		H/G (99), A, B	9/2008	1999	84.943	37.492	37.492	–		■
40–028	Kattowitz, ul. Pulaskiego 60, „3 Stawy“												
Schweden													
38	„UIR SthlmHUB AB“, Lidingö Gesellschaftskapital: EUR 35.200.154,18 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 27.3.2017 Stockholm, Vasagatan 12, „Stockholm Hub“	9gesch. Bürogebäude mit Gastronomienutzung – Erbbaurecht –	B		B (94), H/G, I	6/2017	1967/ 2016	947	5.894	5.894	–	■	■
111 20													
Singapur													
39	„Takeshita Dori Pte. Ltd.“, Singapur Gesellschaftskapital: EUR 41.385.574,86 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 4.2.2008 Gesellschafterdarlehen: JPY 4.223.550.000,00	3gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	E		H/G	8/2008	2008	863	1.861	1.861	–	■	■
150–0001	Tokio, Shibuya-ku, Jungumae 1–8–2, „SoLaDo“												
40	„Glass City Pte. Ltd.“, Singapur ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 14.520.894,09 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 4.2.2008												
41	„Nogizaka Pte. Ltd.“, Singapur ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 141.986,35 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 4.2.2008												
42	„Shiomi Koyama Pte. Ltd.“, Singapur ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 671.684,28 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 17.12.2007												

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2
–	10,4	–	–	–	–	–	–	–	–	5.564 5.646	38,5 38,5	69.600 66.900	68.250	45.849.898,67 1,19	37
45,0	0,0	1,43	3,81	49	1.377	84	974	8	–	3.040 3.040	51,5 61,5	63.943 66.706	65.324	35.797.768,57 0,93	38
–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	3.676 3.719	47,5 47,5	70.406 72.185	71.295	31.901.382,02 0,83	39
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	14.291.371,90 0,37	40
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	127.290,54 0,00	41
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	661.018,93 0,02	42

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	Objektzertifizierung
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
Türkei														
43	„Forum Mersin Gayrimenkul Yatirim A.Ş.“, Istanbul Gesellschaftskapital: EUR 12.186.527,10 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 13.4.2006 Gesellschafterdarlehen: EUR 34.100.000,00													
33140	Mersin, Forum Mersin Alisveris Merkezi Güvenciler Mahallesi 20, Caddesi No. 1, „Forum Mersin“	3gesch. EKZ, Tiefgarage	E		H/G (93), F, A, I, B	4/2006	2006/2007	66.145	72.799	72.799	—	■	■	■
USA														
44	„UIR 10th Street LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 78.942.176,93 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 27.7.2016													
30309	Atlanta (Georgia), 10 10th Street NW, „Ten 10th Street“	Gebäudeensemble bestehend aus 14gesch. Bürogebäude u. 7gesch. Garagengebäude, Parkhaus	B		B (85), K, H/G, A	8/2016	2001	11.634	39.224	39.224	—	■	■	■
45	„1 Lovejoy Wharf Boston Realty, LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 79.556.488,70 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 2.11.2015 Gesellschafterdarlehen: USD 70.500.000,00													
02114	Boston (Massachusetts), 160 North Washington Street, „1 Lovejoy Wharf“	2–11gesch. Büro- und Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	B		B (91), H/G, A, K	3/2016	1907/2013–2015	4.088	21.847	21.847	—	■	■	■
46	„560 King Street LLC“, Seattle (Washington) Gesellschaftskapital: EUR 57.308.409,52 ⁷ Beteiligung: 100% erworben am: 25.7.2018													
29403	Charleston (South Carolina), 560 King Street, „Hyatt House / Hyatt Place Charleston Historic District“	9gesch. Hotelgebäude	H		H	10/2018	2015	6.879	21.894	21.894	—	■	■	
47	„CPF 1511 Third Avenue LLC“, Wilmington (Delaware) Gesellschaftskapital: EUR 41.528.909,11 ⁷ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016													
10028	New York City (New York), 1511 3rd Avenue	4gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	E	(siehe Nr. 51)	H/G (66), F (34)	9/2016	1905	954	4.023	4.023	—	■	■	

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁵		Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Lfd. Nr.
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im 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 %		
—		0,72	0,59	—	716	—	—	—						175.373.641,24 4,54	43
—	3,7	—	—	—	—	—	—	—	19.493 19.381	47,3 47,3		206.000 206.000	206.000		
—		1,64	2,32	60	1.579	46	970	7						84.613.310,70 2,19	44
42,0	0,0	1,58	1,12	1.583	—	158	937	6	14.344 14.566	50,5 50,5		146.695 140.725	143.710		
—		1,97	2,81	60	1.911	49	1.056	6						83.136.260,13 2,15	45
—	0,0	1,49	1,08	1.490	—	149	832	6	— —	54,5 54,5		139.019 140.725	139.872		
—		1,21	2,16	—	1.206	51	987	8						55.926.652,45 1,45	46
49,2	0,0	1,08	1,08	—	1.084	98	897	8	— —	54,5 54,5		101.493 102.345	101.919		
—		—	—	—	—	—	—	—						0,00 0,00	47
37,2	0,0	—	—	—	—	—	—	—	4.398 4.106	41,5 41,5		66.780 74.712	70.746		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung		Objektzertifizierung
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung														
USA														
48	„CPF 636 Sixth Avenue LLC“, Wilmington (Delaware) Gesellschaftskapital: EUR 13.582.857,58 ⁷ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016	(siehe Nr. 51)												
10011	New York City (New York), 636 6th Avenue	7gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss, 1 Mezzanin- geschoss – Teileigentum (24,00%) –	E		H/G	9/2016	1895	995	1.698	1.698	–	■	■	
49	„1608 Chestnut Partners LP“, Wilmington (Delaware) Gesellschaftskapital: EUR 10.195.581,22 ⁷ Beteiligung: 1,00% indirekt gehalten über „T-C 1608 General Partner LLC“, Wilmington (Delaware) und 99,00% indirekt gehalten über „T-C 1608 Limited Partner LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016	(siehe Nr. 52) (siehe Nr. 53)												
19103	Philadelphia (Pennsylvania), 1608 Chestnut Street	2gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	E		H/G	9/2016	1930/ 2014	902	3.972	3.972	–	■	■	
50	„CPF 856 Market Street LLC“, San Francisco (Kalifornien) Gesellschaftskapital: EUR 23.439.219,24 ⁷ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016	(siehe Nr. 51)												
94102	San Francisco (Kalifornien), 856 Market Street	3gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	E		H/G	9/2016	2016	218	843	843	–	■	■	
51	„CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) ⁸ Gesellschaftskapital: EUR –88.628.041,86 ⁷ Beteiligung: 49 % erworben am: 30.9.2016 Die Gesellschaft hält 100% an	(siehe Nr. 47) (siehe Nr. 48) (siehe Nr. 50) (siehe Nr. 52) (siehe Nr. 53)												
	• „CPF 1511 Third Avenue LLC“, Wilmington (Delaware) • „CPF 636 Sixth Avenue LLC“, Wilmington (Delaware) • „CPF 856 Market Street LLC“, San Francisco (Kalifornien) • „T-C 1608 General Partner LLC“, Wilmington (Delaware) • „T-C 1608 Limited Partner LLC“, Wilmington (Delaware)													

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2
45,6	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	41,5 41,5	37.100 37.356	37.228	0,00 0,00	48
51,7	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36,5 36,5	20.213 20.213	20.213	0,00 0,00	49
—	0,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46,5 45,5	27.207 27.633	27.420	0,00 0,00	50
—	—	2,83	6,00	1.267	1.565	80	1.711	7	—	—	—	—	—	51.504.556,28 1,33	51

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage	Aufzug
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung													
USA													
52	„T-C 1608 General Partner LLC“, Wilmington (Delaware) ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 10.010.036,37 ⁷ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016 Die Gesellschaft hält 1,00% an • „1608 Chestnut Partners LP“, Wilmington (Delaware)	(siehe Nr. 51) (siehe Nr. 49)											
53	„T-C 1608 Limited Partner LLC“, Wilmington (Delaware) ⁸ Gesellschaftskapital: EUR 10.088.233,93 ⁷ Beteiligung: 100% indirekt gehalten über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) erworben am: 30.9.2016 Die Gesellschaft hält 99,00% an • „1608 Chestnut Partners LP“, Wilmington (Delaware)	(siehe Nr. 51) (siehe Nr. 49)											
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften													
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt													

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

Alle immobilienbezogenen Angaben basieren auf 100 %.

¹ Siehe Kapitel 1.1.6 „Immobilienaktivitäten“.

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

³ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁴ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

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

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

⁷ Bilanzielles Eigenkapital.

⁸ Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

⁹ Wirtschaftliche Beteiligung 100 %.

¹⁰ Kaufmännisch gerundet, geringfügige Fremdbeteiligung.

Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁴	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁵	Rest- nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁶		Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR / in %	Lfd. Nr.	
		gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis
-		-	-	-	-	-	-	-	-						0,00 0,00	52
-		-	-	-	-	-	-	-	-						0,00 0,00	53
														1.237.219.214,61 32,04		
														3.208.356.198,06 83,09		

Art des Grundstückes:

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

Art der Nutzung:

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

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Immobilienvermögen gesamt in EUR	3.208.356.198,06	83,09

1.3.4 Vermögensaufstellung Teil II

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 30.9.2020)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				324.983.628,16	8,41
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 554 ^{1 2 3} (ISIN: DE0007196149)	3.665,3	0,0	13.020,0	569.105.423,88	14,74
Zwischensumme				894.089.052,04	23,15

¹ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2020 bewertet.

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

³ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.



1.3.5 Vermögensaufstellung Teil III

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	18.615.280,01	24.039.914,44 4.260.756,28	29.903.517,04	0,77
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	223.000.213,20		365.224.360,95	9,46
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	–		–	–
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	25.534.112,83	28.628.323,08 8.771.113,52	37.399.436,60	0,97
5. Andere (davon in Fremdwährung) davon Forderungen aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	6.355.752,98	144.347,58 45.531.788,90	117.629.134,27	3,05
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	–613.848.966,77	–	–613.848.966,77	–15,89
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–104.413,81		–4.928.041,53	–0,13
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–32.017.670,44		–41.741.634,60	–1,08
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	–3.194.192,22	–859.824,60 –6.092.730,44	–10.172.167,75	–0,26
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	–98.594.759,37		–119.681.570,51	–3,10
Zwischensumme			–240.215.932,30	–6,21
Fondsvermögen (netto)			3.862.229.317,80	100,00
Anteilwert (EUR)				49,43
Umlaufende Anteile (Stück)				78.132.020

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	190.500.000,00	114.278.723,22	116.212.219,65	-1.933.496,43
CHF	165.000.000,00	153.857.657,92	153.363.752,70	493.905,22
GBP	165.500.000,00	184.475.017,02	181.891.865,86	2.583.151,16
JPY	10.040.000.000,00	83.065.349,43	81.076.937,38	1.988.412,05
SEK	381.000.000,00	36.228.049,44	36.289.554,22	-61.504,78
SGD	307.500.000,00	196.426.033,08	191.488.939,60	4.937.093,48
USD	1.263.600.000,00	1.104.462.939,09	1.073.031.441,33	31.431.497,76
Sicherungsgeschäfte gesamt		1.872.793.769,20	1.833.354.710,74	39.439.058,46

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	Käufe (Kurswert) in TEUR	Verkäufe (Kurswert) in TEUR
Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden	1.239.805,80	1.237.105,06

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	24.021.604,24	26.722.346,15
Non-Deliverable-Forwards	—	—
Summe	24.021.604,24	26.722.346,15

Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag: 30.9.2020 ¹			
Australischer Dollar	AUD 1,6355	Polnischer Zloty	PLN 4,5329
Britisches Pfund	GBP 0,9068	Schwedische Krone	SEK 10,4938
Japanischer Yen	JPY 123,7105	Schweizer Franken	CHF 1,0772
Kanadischer Dollar	CAD 1,566	Singapur-Dollar	SGD 1,6002
Mexikanischer Peso	MXN 25,8792	US-Dollar	USD 1,1725

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

Devisenkurssicherung

	AUD	CAD	CHF	GBP	JPY	MXN	PLN	SEK	SGD	USD
Vermögenswerte in Landeswährung in Mio. (brutto)	196,7	0,0	167,5	280,6	10.062,0	-36,1	-7,8	390,0	312,9	1.843,4
• davon Kredite in %	0,0	0,0	0,0	38,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,4
• davon Devisentermingeschäfte in %	96,9	0,0	98,5	59,0	99,8	0,0	0,0	97,7	98,3	68,5
• davon Non-Deliverable-Forwards in %	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
• davon ungesichert in %	3,1	100,0	1,5	2,2	0,2	100,0	100,0	2,3	1,7	0,1
Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	3,1	0,0	4,0	8,0	2,1	0,0	0,0	1,0	5,1	40,7
Währungsrisiko										
• Offene Währungspositionen (in TEUR)	3.780,1	1,5	2.359,9	6.751,4	177,5	-1.395,1	-1.714,9	860,1	3.384,9	854,0
• Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum in %	0,10	0,00	0,06	0,17	0,00	-0,04	-0,04	0,02	0,09	0,02



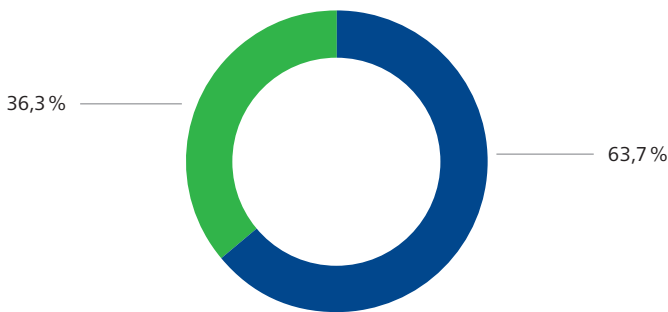
NOVOTEL

1.3.6 Bestand der Liquidität / Kredite

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

Im Berichtszeitraum vom 1.4.2020 bis 30.9.2020 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Struktur der Liquiditätsanlagen



100% = EUR 894,1 Mio. (Gesamtliquidität)
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 23,2%
 Fondsvermögen (netto): EUR 3.862,2 Mio.

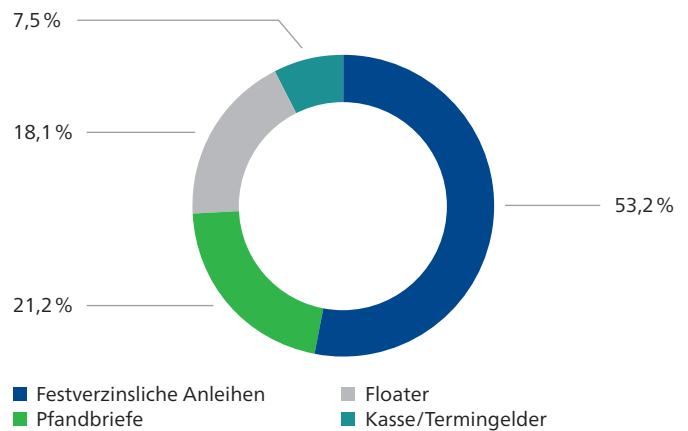
	Mio. EUR	Performance ¹	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	325,0	—	-0,19
UIN-Fonds Nr. 577	569,1	1,02	—

¹ Performance seit 1.4.2020 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

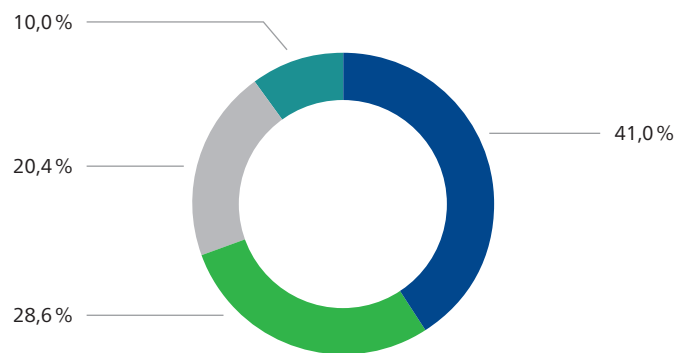
Kennzahlen UIN-Fonds Nr. 554

Durchschnittskupon	0,41%
Durchschnittsrendite	-0,33%
Durchschnittliche Restlaufzeit	1,9 Jahre

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 554



Bonitätsstruktur UIN-Fonds Nr. 554



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

Gesamtübersicht Kredite¹ (in TEUR)

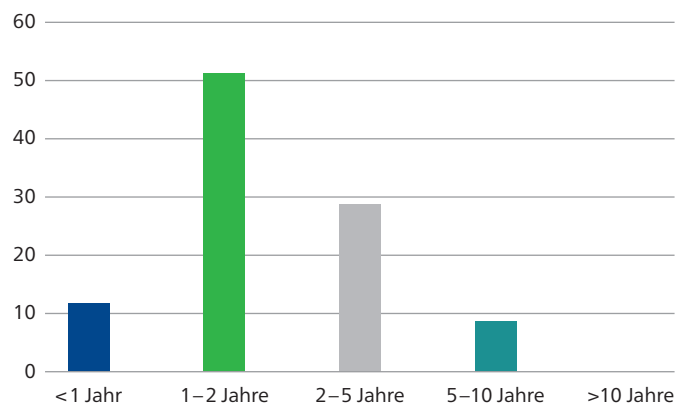
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote in %
EUR-Kredite (Ausland)	—	—
EUR-Kredite (Inland)	10.596	0,3
GBP-Kredite ²	120.203	3,2
SEK-Kredite ²	29.374	0,8
USD-Kredite ²	675.185	18,1
Summe³	835.358	22,4

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

² Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 30.9.2020 bewertet.

³ Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 289.063, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



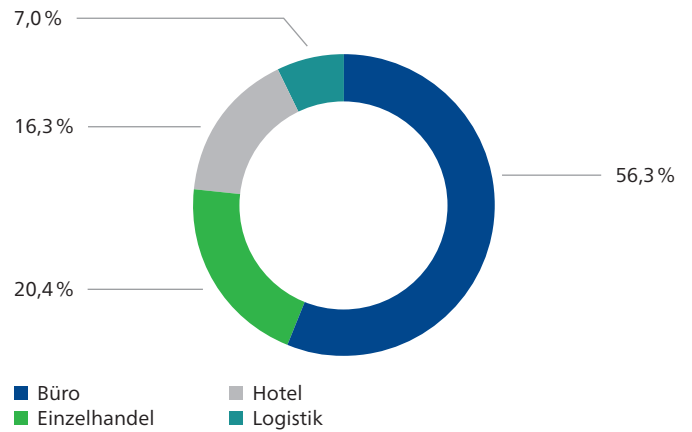
1.3.7 Übersicht: Immobilieninformationen

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹

Region/Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Rhein-Main	124,8	3,3
Rhein-Ruhr	61,6	1,7
Stuttgart	102,5	2,8
Sonstige deutsche Städte	341,8	9,2
Deutschland gesamt	630,7	16,9
Australien	120,5	3,2
Großbritannien	289,6	7,8
Japan	71,3	1,9
Mexiko	327,9	8,8
Niederlande	60,1	1,6
Österreich	35,1	0,9
Polen	137,5	3,7
Portugal	73,6	2,0
Schweden	65,3	1,7
Schweiz	160,1	4,3
Singapur	186,2	5,0
Türkei	206,0	5,5
USA	1.367,9	36,7
Ausland gesamt	3.100,9	83,1
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	3.731,6	100,0

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

Aufteilung der Verkehrswerte nach Art des Grundstückes¹



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Büro	2.101,5 Mio.
Einzelhandel	759,5 Mio.
Hotel	609,3 Mio.
Logistik	261,3 Mio.
Gesamt	3.731,6 Mio.

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



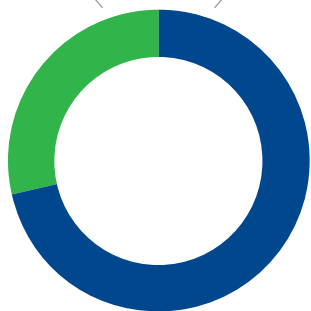
Restlaufzeit der Mietverträge¹ (in %)

	Deutschland	Großbritannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	—	—	2,3	3,7	0,1	1,6
2020	1,0	—	4,3	0,9	23,2	8,0
2021	4,6	—	33,0	2,5	21,0	11,6
2022	6,0	0,6	13,4	9,0	16,9	10,8
2023	12,5	—	15,2	20,9	9,6	14,0
2024	15,6	—	4,0	8,1	14,9	10,1
2025	2,1	—	8,3	17,6	10,5	10,8
2026	11,2	—	1,2	1,4	0,0	2,2
2027	11,0	61,2	1,5	1,3	0,4	7,1
2028	1,7	—	1,5	0,3	1,9	1,1
2029	12,8	—	9,4	1,8	0,1	3,6
2030 +	21,5	38,2	5,8	32,5	1,4	19,0

¹ Jahresnettomiettertrag.

Zehn größte Mieter (nach Ertrag)¹

28,5% 71,5%



■ Sonstige
■ Die zehn größten Mieter

Branchenaufteilung der zehn größten Mieter	in % des Anteils
Hotel	11,6
Banken / Finanzdienstleistungen	6,6
Automobilbranche / Transportunternehmen	4,8
Konsumgüterindustrie / Einzelhandel	3,4
Gesundheitswesen	0,1
Sonstige	2,1

¹ Jahresnettomiettertrag.

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹ (in %)

	Deutschland	Groß-britannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	18,7	60,9	91,9	55,6	50,9	53,8
Handel / Gastronomie	30,8	0,6	4,4	9,6	44,6	22,0
Hotel	10,3	38,2	—	30,6	—	15,5
Industrie (Lager, Hallen) ²	29,1	—	0,7	0,0	0,7	4,2
Kfz	8,4	0,3	2,2	3,5	1,8	3,2
Freizeit	2,1	—	—	0,6	1,3	0,9
Wohnen	0,2	—	—	—	—	0,0
Andere	0,5	—	0,7	0,1	0,8	0,4

¹ Jahresnettomiettertrag.

² Inkl. Service, Archive und Keller.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹ und Vermietungsquoten² (in %)

	Deutschland	Groß-britannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Leerstandsquote						
Hotel	0,0	0,0	—	22,6	—	16,5
Büro	3,7	0,0	10,2	1,2	11,4	5,6
Handel / Gastronomie	1,9	0,0	2,3	8,2	4,9	4,7
Kfz	2,2	0,0	0,0	0,0	14,8	3,2
Industrie (Lager, Hallen) ³	1,2	—	4,3	49,8	10,9	1,8
Wohnen	0,0	—	—	—	—	0,0
Freizeit	0,0	—	—	0,0	0,0	0,0
Andere	10,6	—	0,6	0,0	1,9	2,4
Vermietungsquote	98,1	100,0	90,5	92,8	91,6	93,4

¹ Jahresbruttomiettertrag.

² Nach Mietertrag.

³ Inkl. Service, Archive und Keller.

2 Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	49,43
Umlaufende Anteile (Stück)	78.132.020

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 Thomson Reuters und Bloomberg veröffentlichten Devisenkurse in Euro umgerechnet.

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

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

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





3 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH
Postfach 30 11 99
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 10,226 Mio.
- Eigenmittel: EUR 113,552 Mio. (Stand: 31.12.2019)

Verwahrstelle

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

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 18.464 Mio. (Stand: 31.12.2019)

Geschäftsführung

Jörn Stobbe (Vorsitzender)
Martin J. Brühl
Dr. Christoph Holzmann (seit 1.7.2020)
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

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

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

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

Bestandsbewerter

Dipl.-Kaufmann / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Timo Bärwolf,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Münster
(seit 1.7.2020)

Detlev Brauweiler,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Offenbach

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München
(seit 1.7.2020)

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

Betriebswirt BdH Uwe Ditt,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Mainz
(bis 30.6.2020)

Dipl.-Ing. Dirk Esselmann,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Münster
(bis 30.6.2020)

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

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

Peter Gellner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Mönchengladbach
(bis 30.6.2020)

Dr.-Ing. Detlef Giebelen,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Tönisvorst
(bis 30.6.2020)

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

Dipl.-Ing. Florian Lehn,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Düsseldorf
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Ing. Markus Obermeier,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, München
(bis 30.6.2020)

Dipl.-Ing. Martin von Rönne,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Hamburg
(bis 30.6.2020)

Dipl.-Kaufmann / Dipl.-Sachverständiger
Thorsten Schröder,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Bonn
(seit 1.7.2020)

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

Dipl.-Kaufmann Manfred Sterlepper,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Frankfurt / Main
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Volkswirt / Dipl.-Sachverständiger Carsten Troff,
zertifizierter Sachverständiger, Hamburg
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Ing. Stefan Wicht,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Mainz
(seit 1.7.2020)

SV Mag. Dr. Max Wohlgemuth,
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger, Wien
(seit 1.7.2020)

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

Ankaufsbewerter / -innen

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

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
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Kaufmann Heiko Engel,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Düsseldorf
(seit 1.7.2020)

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

Dr.-Ing. Björn Haack,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Rheinbach
(seit 1.7.2020)

Dipl.-Kaufmann Karsten Jungk,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Berlin
(bis 30.6.2020)

Dipl.-Ing. Mark Kipp-Thomas,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Hamburg
(bis 30.6.2020)

Dipl.-Ing. Thomas Kraft,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Stuttgart
(seit 1.7.2020)

M.Sc. / Dipl.-Ing. Tobias Neuparth,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Bonn
(bis 30.6.2020)

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

Dipl.-Kaufmann Manfred Sterlepper,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Frankfurt / Main
(bis 30.6.2020)

Eberhardt Stoehr,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Berlin

Dipl.-Kauffrau / Dipl.-Sachverständige Anke Stoll,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige, Hamburg
(bis 30.6.2020)

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

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



GARAGE

„Radisson Blue Hotel London Stansted Airport“,
Stansted



„Ten 10th Street“, Atlanta



Investitionsstandorte des Unilmmo: Global



„Vision Crest Commercial“, Singapur



4085 Campbell Avenue, Menlo Park



„LAGO“, Konstanz



„The Triangle Building“, Denver

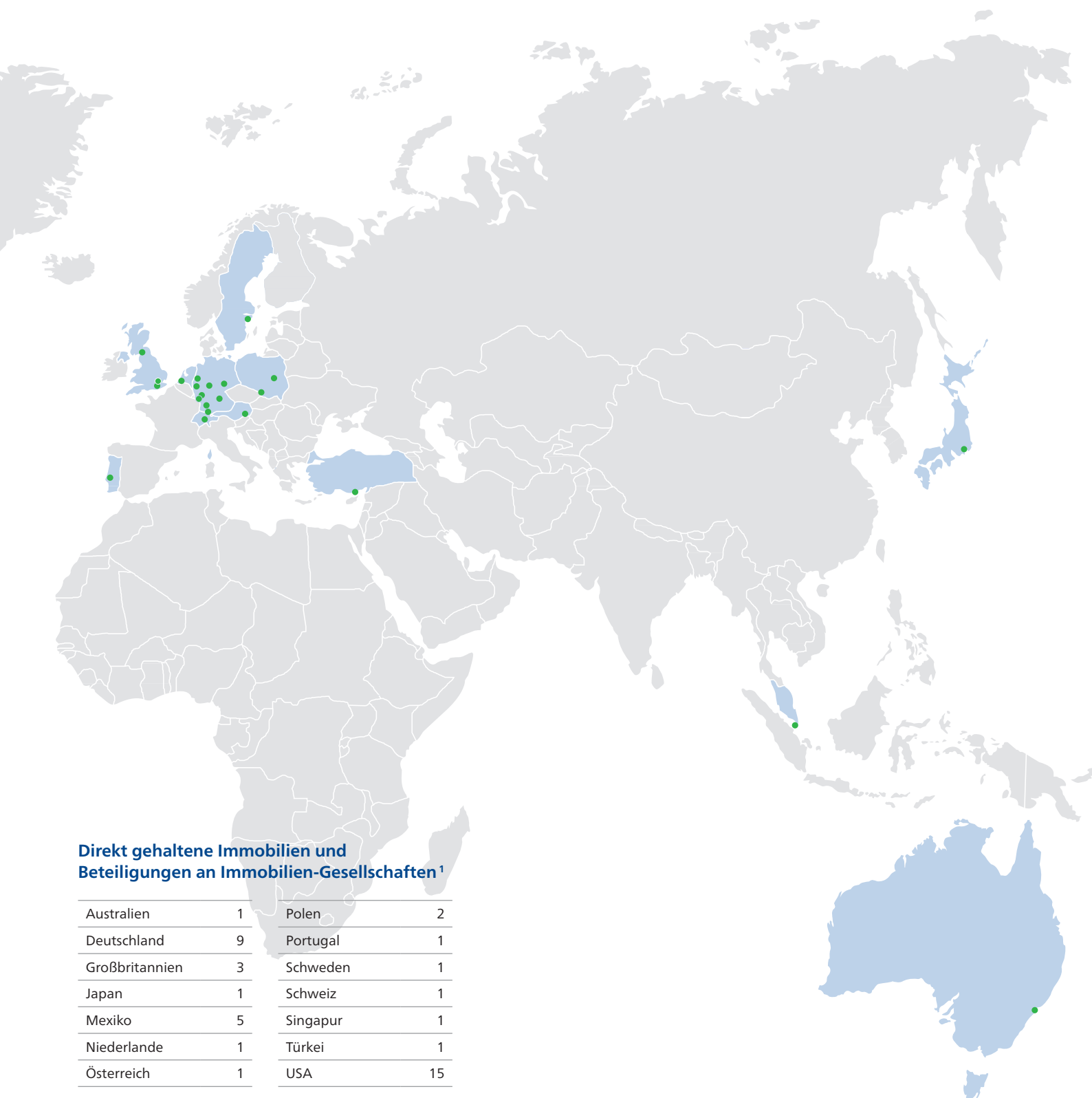


155 Clarence Street, Sydney



„Multicube Rheinhessen“, Monsheim





Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften¹

Australien	1	Polen	2
Deutschland	9	Portugal	1
Großbritannien	3	Schweden	1
Japan	1	Schweiz	1
Mexiko	5	Singapur	1
Niederlande	1	Türkei	1
Österreich	1	USA	15

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

Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

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

www.union-investment.de/realestate

001492 11.20 / 500

