

UniImmo: Global

Halbjahresbericht zum 30.9.2021

Unilmmo: Global auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: 980 555

ISIN: DE0009805556

Kennzahlen zum		30.9.2021		31.3.2021
Fondsvermögen (netto)	EUR	3.810,4 Mio.	EUR	3.825,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹	EUR	3.906,4 Mio.	EUR	3.757,3 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	2.080,1 Mio.	EUR	1.994,6 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²	EUR	1.826,4 Mio.	EUR	1.762,7 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		21		20
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		33 ³		35 ⁴
Gebundene Mittel (gesamt) ⁵	EUR	528,5 Mio.	EUR	497,6 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	780,8 Mio.	EUR	873,6 Mio.
Freie Liquidität	EUR	252,3 Mio.	EUR	375,2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		21,5%		22,3%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		92,1%		91,6%
Ausgabepreis	EUR	51,47	EUR	51,64
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	49,02	EUR	49,18
Sonstige Kennzahlen				
Ankäufe ⁶		2		4
Verkäufe ⁶		3 ⁷		—
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	-2,6 Mio. ⁸	EUR	220,8 Mio. ⁹
Ausschüttungsstichtag		—		10.6.2021
Ausschüttung je Anteil	EUR	—	EUR	0,50
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,1000
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	—	EUR	0,0250

¹ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

² Zum anteiligen Verkehrswert.

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

⁴ Davon elf 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. Inklusiv Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

⁷ Im Berichtszeitraum fand die Auflösung von drei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie hielten, statt.

⁸ Zeitraum 1.4.2021 – 30.9.2021.

⁹ Zeitraum 1.4.2020 – 31.3.2021.

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

Halbjahresbericht¹

zum 30. September 2021
des Unilmmo: Global

Inhalt

I Bericht der Geschäftsführung	4
II Halbjahresbericht	10
1 Tätigkeitsbericht	10
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	10
1.2 Portfoliostrategie	13
1.3 Immobilienaktivitäten	14
1.4 Fondsvermögen (netto)	17
1.5 Portfoliostruktur Immobilien	18
1.6 Portfoliostruktur Liquidität	23
1.7 Portfoliostruktur Kredite	24
1.8 Devisenkursicherung	24
1.9 Risikobericht	26
2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	30
2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	30
2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	34
2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	47
2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	48
2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	49
3 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	50
4 Anhang	51
III Sonstiges	54
1 Organe	54
2 Investitionsstandorte	58



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

Fotos in diesem Bericht:
Washington D.C., 221 Tingey St SE,
„Thompson Hotel Washington DC“ (USA)

¹ Zeitraum 1.4.2021 – 30.9.2021

I Bericht der Geschäftsführung



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

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

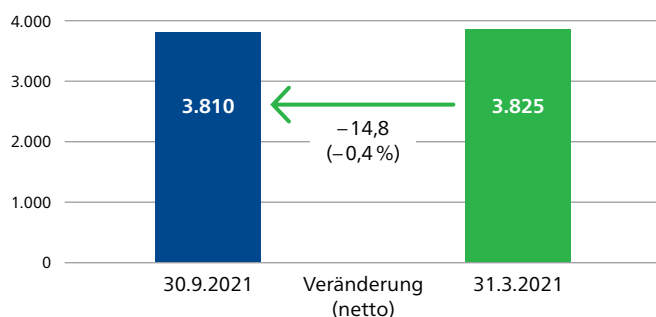
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2020–09 / 2021	0,2
10 / 2019–09 / 2020	-0,5

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

Liquidität (in Mio. EUR)

Freie Liquidität	252,3
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	6,6

Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	47
Anzahl Ländermärkte	14
• davon Anteil Europa (in %)	47,2

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Global hat das erste Geschäftshalbjahr 2021 / 2022 mit einem positivem Ergebnis abgeschlossen. Der vorübergehende Rückgang der Wertentwicklung im vorherigen Berichtszeitraum war im Wesentlichen auf die pandemiebedingten Abwertungen im US-Hotelportfolio zurückzuführen. Für die zwei Hotels in New York City und Portland wurden im Berichtszeitraum jedoch bereits neue namhafte Pächter gefunden. Für das Hotel in New York City unterzeichnete Motel One einen 20-jährigen Mietvertrag. Das Hotel „The Porter“ in Portland wird künftig durch die Oxford Capital Group, LLC als Mieter und Manager betrieben.

In einem eher verhaltenen konjunkturellen Umfeld hat sich die breite Streuung des Portfolios des Unilmmo: Global bewährt. Zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres 2021 / 2022 weist das Portfolio mit 54 direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften eine breite Diversifikation über die internationalen Ländermärkte mit einem deutlichen Schwerpunkt in Europa und den USA auf. Die Streuung der Fondsimmobilien über die Hauptnutzungsarten soll das Portfoliorisiko zusätzlich reduzieren.

Der Unilmmo: Global verbuchte im aktuellen Berichtszeitraum einen leichten Netto-Mittelabfluss. Auch das Fondsvermögen ist leicht gesunken.

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.

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

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

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

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

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

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

Mit ihren langen Mietverträgen gehören Hotels grundsätzlich zu den Nutzungsarten, die in den Fonds für eine hohe und zuverlässige Ertragskraft sorgen. Durch die breite Verteilung der Hotelportfolios über unterschiedliche Hotelmarken, Pächter und Standorte ist zudem eine hohe Risikodiversifikation gegeben. Zwar hat die Branche deutlich unter den Beherbergungsverboten, Reisebeschränkungen und abgesagten Messen gelitten, insgesamt verfügt die Mehrzahl der Hotels aber über sehr nachhaltige und effiziente Geschäftsmodelle. In puncto Kostenreduktion haben sich einige Hotelpächter gut aufgestellt, flexibel gezeigt und

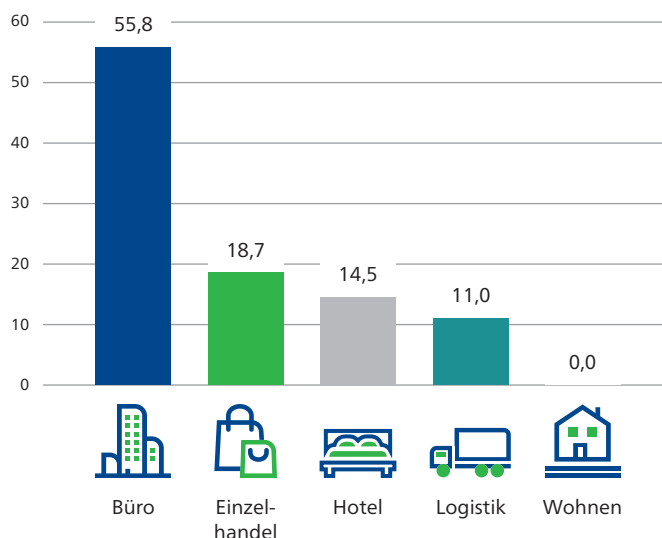
Transaktionen¹ nach Nutzungsarten

Ankäufe	Anzahl
Logistik	2
Gesamt	2
Gesamtinvestition in Mio. EUR	64,1

Verkäufe
Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe stattgefunden.

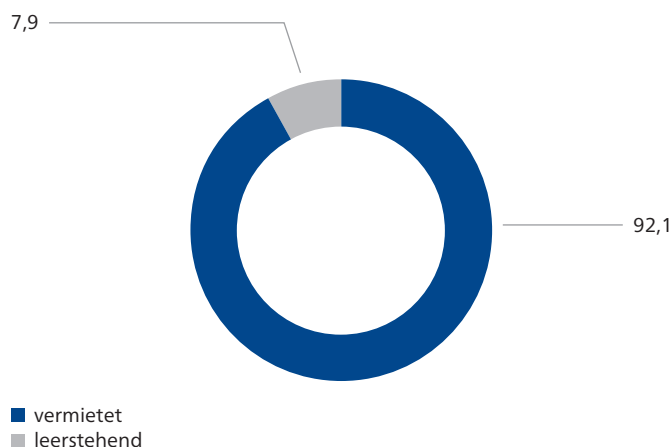
¹ Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

Hauptnutzungsarten¹ (in %)



¹ Basierend auf Kaufpreis und Verkehrswert.

Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



konnten ihre Häuser auch auf stark gesunkenen Umsatzniveaus wirtschaftlich betreiben. Insbesondere erfahrene Hotelpächter größerer Hotelketten haben sich bis dato als recht krisenfest erwiesen. Mit steigender Impfquote und der 3G-Regelung nimmt die Reisetätigkeit inzwischen sowohl bei Geschäfts- als auch bei Privatreisenden wieder zu.

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

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

Der **Unilmmo: Global** verfügt grundsätzlich 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 2021 / 2022 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

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

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

Nachhaltigkeit

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

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

werden Prozesse qualitätsgesichert und deren Fortschritt überwacht.

Für Union Investment bedeutet ein ganzheitlich nachhaltiges Immobilienmanagement außerdem, politische Themen und Entwicklungen, wie z. B. den Klimaschutzplan der Bundesregierung mit dem Ziel einer deutlichen CO₂-Emissionsreduktion, strategisch zu berücksichtigen und einen kontinuierlichen, offenen Dialog mit relevanten Interessengruppen zu führen. Das Unternehmen steht im stetigen Austausch mit der Branche und ist u. a. in diversen Arbeitsgruppen aktiv, in denen die aktuellen Herausforderungen der Energiewende diskutiert und passende Lösungsansätze erarbeitet werden. Der Austausch mit Mietern, Kunden und Geschäftspartnern zu nachhaltigen Immobilien ist ebenfalls von großer Bedeutung.

Hamburg, im November 2021

Union Investment Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Michael Bütter
(Vorsitzender)



Martin J. Brühl



Dr. Christoph Holzmann



Volker Noack



THOMSON WASHINGTON DC



II Halbjahresbericht

1 Tätigkeitsbericht

1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im ersten Halbjahr 2021 standen die internationalen Immobilienmärkte weiterhin unter dem Einfluss der Corona-Pandemie. Mit dem Voranschreiten der Impfkampagnen und den Lockerungen der Einschränkungen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens ließ sich jedoch auch eine Belebung der Immobilien-Investmentmärkte beobachten. Im ersten Halbjahr 2021 lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 274,8 Mrd. und somit rund 29,7 % über dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

Europäische Büromärkte

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

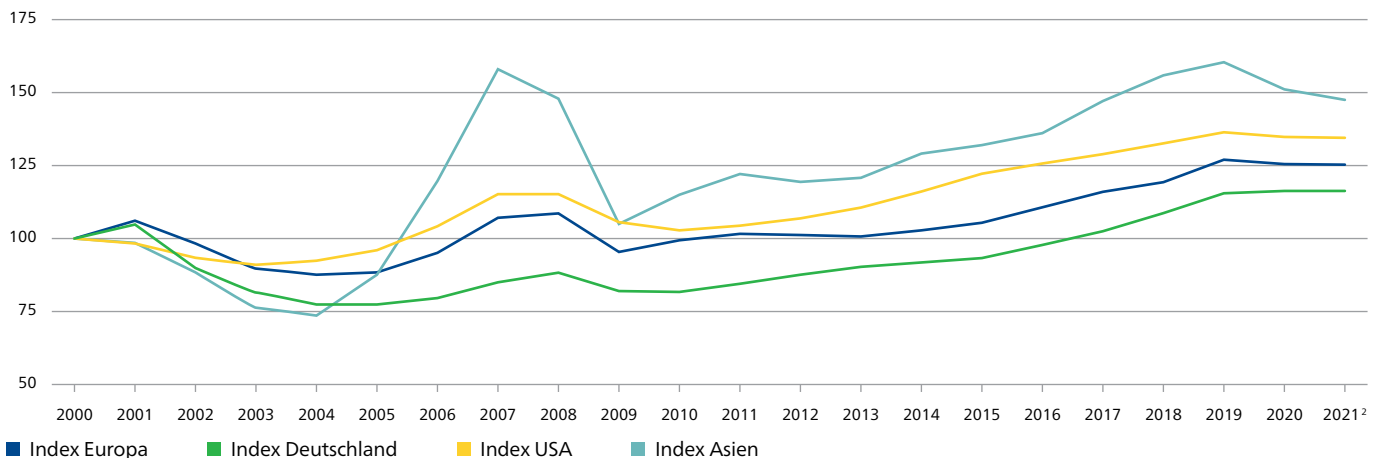
Deutsche Büromärkte

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

Europäische und deutsche Einzelhandelsmärkte

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

Spitzenmietpreisentwicklung¹ für Büroflächen



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

¹ Index-Basisjahr 2000.

² Stand: Juni 2021.

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

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

Europäische und deutsche Hotelmärkte

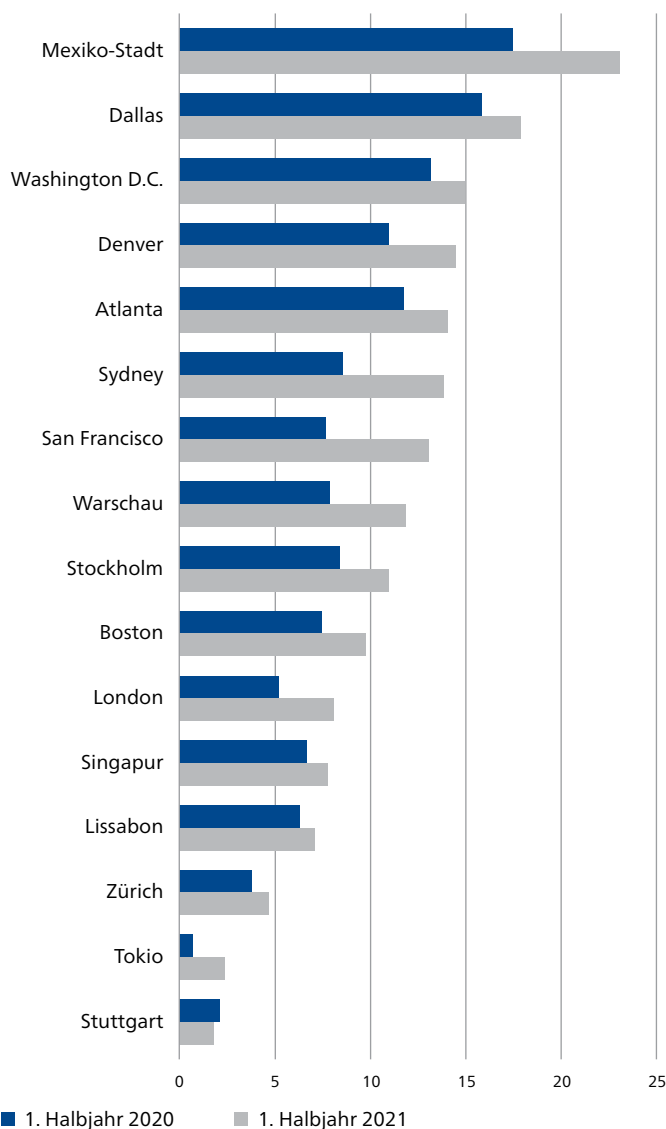
Im Jahr 2020 und auch im ersten Quartal des Jahres 2021 sorgten Lockdown-Maßnahmen und Reisebeschränkungen auf den europäischen Hotelmärkten für einen weitgehenden Einbruch der Nachfrage. Im zweiten Quartal 2021 stellte sich nach Ende der gravierendsten Reisebeschränkungen dann wieder eine leicht positive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

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

Außereuropäische Immobilienmärkte

Der plötzliche konjunkturelle Abschwung durch die Coronakrise hat auf den US-amerikanischen Büroimmobilienmärkten die äußerst positive Entwicklung der letzten Jahre vorerst beendet. Die durchschnittliche Leerstandsquote stieg im Vergleich zum Ende des zweiten Quartals 2020 aufgrund der rückläufigen Nachfrage spürbar an, die Spit-

Büroleerstandsquoten wesentlicher Investitionsstandorte des UniImmo: Global (in %)



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

zenmietpreise gingen im gleichen Zeitraum im Durchschnitt jedoch nur leicht zurück. Mietpreiswachstum war noch immer u. a. in Boston (Massachusetts/USA), Las Vegas (Nevada/USA) und Miami (Florida/USA) zu beobachten.

Die Corona-Pandemie zeigte auch im ersten Halbjahr 2021 deutliche Auswirkungen auf den Büromarkt in Mexiko-Stadt (D.F. / Mexiko). So war die Büroflächennachfrage auch in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres gering und die Leerstandsrate stieg dementsprechend im

Jahresverlauf deutlich an. Die erzielbaren Mieten stiegen aber dennoch im gleichen Zeitraum um 2,0%, da vor allem neue, hochwertige Flächen nur begrenzt verfügbar waren.

In Tokio (Japan) blieb die Büroflächennachfrage im ersten Halbjahr 2021 aufgrund der Corona-Pandemie gedämpft. Gleichzeitig führten zahlreiche Neubaufertigstellungen dazu, dass die Leerstandsrate bis zur Jahresmitte 2021 leicht anstieg. Mit einem Wert von 2,4% befand sich die Leerstandsrate aber weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Dennoch ließ sich am Ende des zweiten Quartals 2021 im Vergleich zum Vorjahresquartal ein Rückgang der Spitzenmieten um 10,8% beobachten.

In Sydney (Australien) führte die Fertigstellung neuer Büroflächen in Verbindung mit der coronabedingt geschwächten Nachfrage im ersten Halbjahr 2021 zu einem Anstieg der Leerstandsrate. Im Jahresvergleich stieg die Leerstandsrate spürbar und lag Ende Juni 2021 bei 13,9%. Infolge der Angebotsausweitung wurde ein deutlicher Rückgang der Spitzenmieten um 17,8% registriert.

Im südostasiatischen Stadtstaat Singapur war die Nachfrage auf dem Büroimmobilienmarkt im ersten Halbjahr 2021 aufgrund der Corona-Pandemie noch vergleichsweise schwach. Die Fertigstellung von neuen Büroflächen und die schwächere Nachfrage führten aber dennoch nur zu einem leichten Anstieg der Leerstandsrate auf 7,8%. Gleichzeitig wurde ein Rückgang der Spitzenmieten um 6,2% registriert.

Immobilien-Investitionsmärkte

Die gewerblichen Immobilien-Investitionsmärkte wurden im ersten Halbjahr 2021 weiterhin durch die weltweite Corona-Pandemie beeinflusst. Allerdings ließ sich seit dem vierten Quartal 2020 vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Erholung, dem Voranschreiten der Impfkampagnen sowie der Lockerungen der Einschränkungen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens eine Belebung der Immobilien-Investitionsmärkte beobachten. Im ersten Halbjahr 2021 lag das globale gewerbliche Transaktionsvolumen bei EUR 274,8 Mrd. und somit 29,7% über dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

In Europa lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien in den ersten sechs Monaten 2021 bei EUR 95,7 Mrd., womit es gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 um 21,8% gestiegen ist. In Deutschland wurden bis zur Jahresmitte 2021 Gewerbeimmobilien im Wert von EUR 22,6 Mrd. gehandelt. Damit machte das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fast ein Viertel des gesamten europäischen Handelsvolumens aus. Im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2020 stieg das Transaktionsvolumen in Deutschland um 23,1%.

Auf dem amerikanischen Kontinent lag das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien zur Jahresmitte 2021 bei EUR 111,5 Mrd. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum stieg das Transaktionsvolumen somit um 26,6%.

In der Region Asien-Pazifik wurden in den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 EUR 67,5 Mrd. in gewerblich genutzte Immobilien investiert. Gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 49,7%.

Ausblick

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

Geld- und Kapitalmarkt

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

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

In den USA stiegen zu Beginn des Berichtszeitraums die Inflationserwartungen mit wesentlich stärkerer Dynamik als in der Euro-Zone an. Der US-Notenbank Fed gelang es jedoch, die Marktteilnehmer mit der Botschaft zu beruhigen, man befinde sich in einer Phase vorübergehend höherer Inflationsraten, die aber nicht von langer Dauer sei. Vielfach kam es aufgrund der schnellen konjunkturellen Erholung jedoch zu Lieferengpässen und einem knappen Warenangebot. Hinzu kamen deutliche Preissteigerungen bei Energierohstoffen und eine Entspannung am US-Arbeitsmarkt. Ende September gab die Fed dann bekannt, bald mit einer Reduzierung ihrer Anleihekäufe beginnen zu wollen. Hinzu kam die Debatte um eine Anhebung der US-Schuldenobergrenze. In der Folge zogen die Renditen sukzessive an und Staatsanleihen gaben einen Teil ihrer Gewinne wieder ab. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verteuerten sich US-Staatsanleihen im Berichtszeitraum um 1,9 %.

1.2 Portfoliostrategie

Der Unilmmo: 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, Hotel- und Logistikimmobilien sowie durch die Beimischung von weiteren Nutzungsarten wie Wohnen.

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 Projektentwicklungen im Bestand 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 Nettomietträge 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.

1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können den Tabellen „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 47) sowie „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 14) entnommen werden.

Immobilienentwicklungen

Der Unilmmo: Global hat aktuell drei Projektentwicklungen im Bestand, zwei in den Niederlanden und eine in Deutschland. Bei allen handelt es sich um Projektentwicklungen im Bereich Logistik. So entstehen in der Gemeinde Roßtal-Buchschwabach nahe Nürnberg in zwei Abschnitten insgesamt sechs Logistikhallen. Im niederländischen Aalsmeer und Wijchen wird jeweils eine Logistikhalle realisiert.

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Unilmmo: Global zwei Logistikobjekte in den Niederlanden erworben. Neben einer Projektentwicklung in Aalsmeer kaufte der Fonds eine Logistikhalle in Almere. Das Objekt hat eine gute Logistikklage im Markt „Almere-Lelystad-Zeewolde“ und befindet sich direkt am Gooimeer und IJmeer, in unmittelbarer Nähe zum Wasser und zur Autobahnauffahrt.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum fanden keine Verkäufe statt.

Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart ¹	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ²	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
4	Roßtal, „Buchschwabach Logistik“	2gesch. Logistik- und Bürogebäude	Logistik	6/2020	66,6		Q4/2021	
6	Aalsmeer, „Stellar Aalsmeer“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude mit Mezzaninfläche	Logistik	6/2021	14,6		Q1/2022	
26	Wijchen, „Wijchen, Stellar Portfolio“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Mezzaningeschoss	Logistik	2/2021	25,8	100,00	Q1/2022	I

¹ Geplanter größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

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

I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Vermietungssituation

Auch zukünftig wird das Hauptaugenmerk im Bereich der aktiven Asset-Management-Tätigkeiten liegen. Fokus des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote weiter zu steigern und, ausgehend von einem hohen Niveau, zu stabilisieren. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bei Vermietungen auch marktübliche Mietanreize wie mietfreie Zeiten und Ausbaurückstellungen 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.

Größte Vermietungserfolge (in m²)

Objekt	Nutzfläche in m ²
Portland, „The Porter Hotel Portland, Curio Collection by Hilton“	18.798
New York City, „Motel One New York Downtown Manhattan / World Trade Center“	13.552
Mexiko-Stadt, „Torre Mayor“	7.082
Lissabon, „Torre Oriente“	4.170
Warschau, „Horizon Plaza“	3.612
Weitere Vermietungserfolge	26.470
Gesamt	73.684

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart ¹	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Ankäufe			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
München, „HbH München Nord“ ²	Hotel	10/2019	Q1/2022
München, „HIEX München Nord“ ²	Hotel	10/2019	Q1/2022
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Utrecht, „Stellar Portfolio“ ²	Logistik	12/2020	Q1/2023
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung			
Anseong, „West Anseong Logistic Center“	Logistik	9/2021	Q4/2021
Verkäufe			
Es fanden keine Verkäufe ohne Nutzen-Lasten-Übergang statt.			

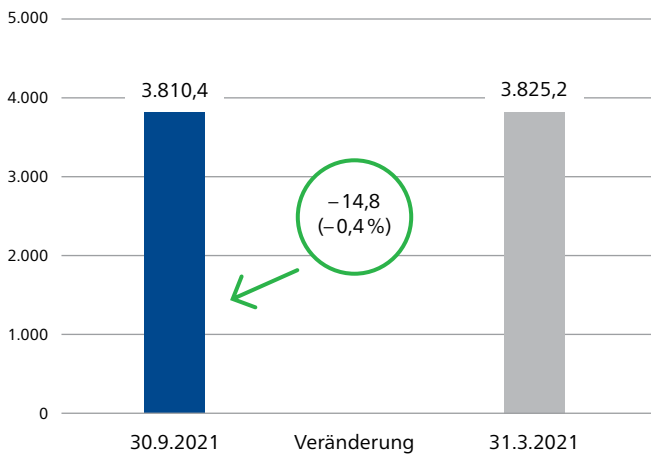
¹ Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

² Projekt.

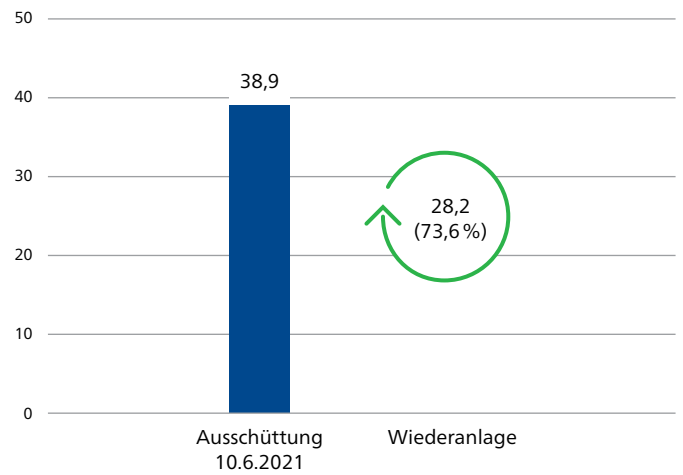


1.4 Fondsvermögen (netto)

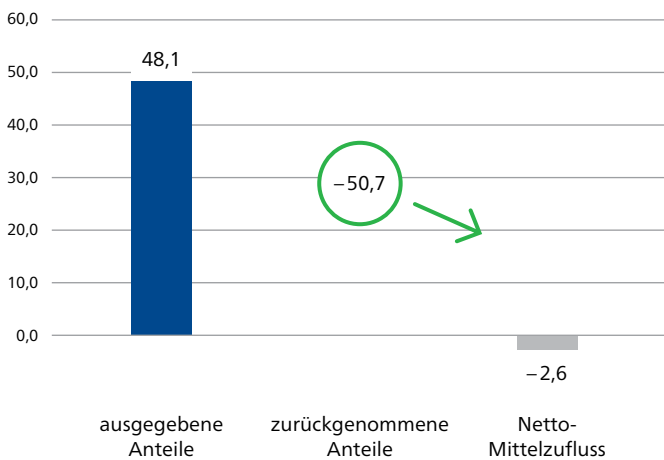
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



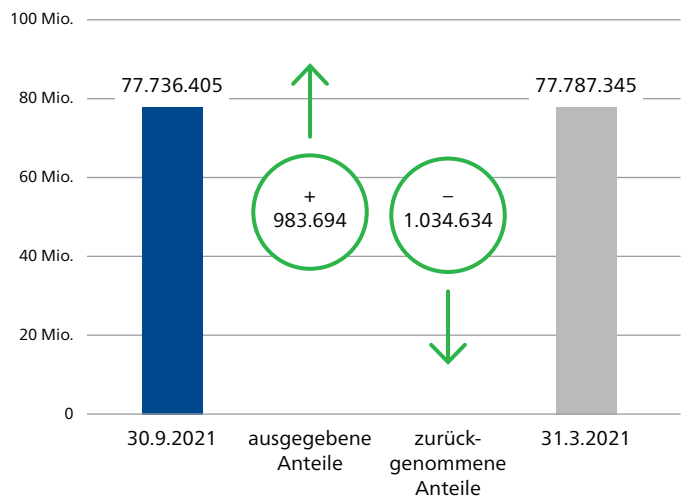
Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)

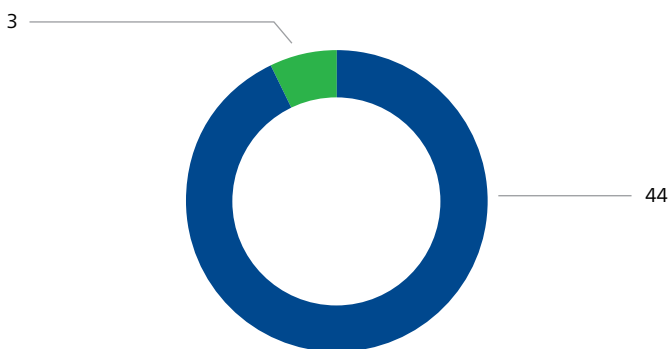


1.5 Portfoliostruktur Immobilien

Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (jeweils anteilig) (in m ²)	914.540
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	92,1

Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



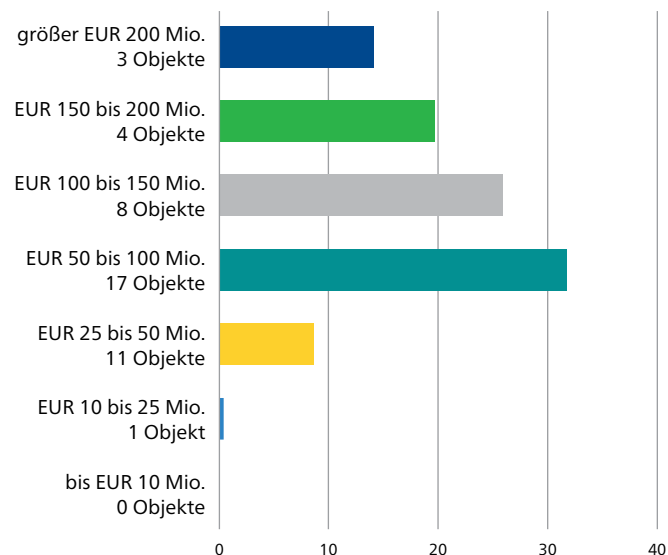
- Anzahl fertige Immobilien
- Anzahl Immobilien im Bau

Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) ¹	86,4
Durchschnittswert je m ² Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) ¹	4.154

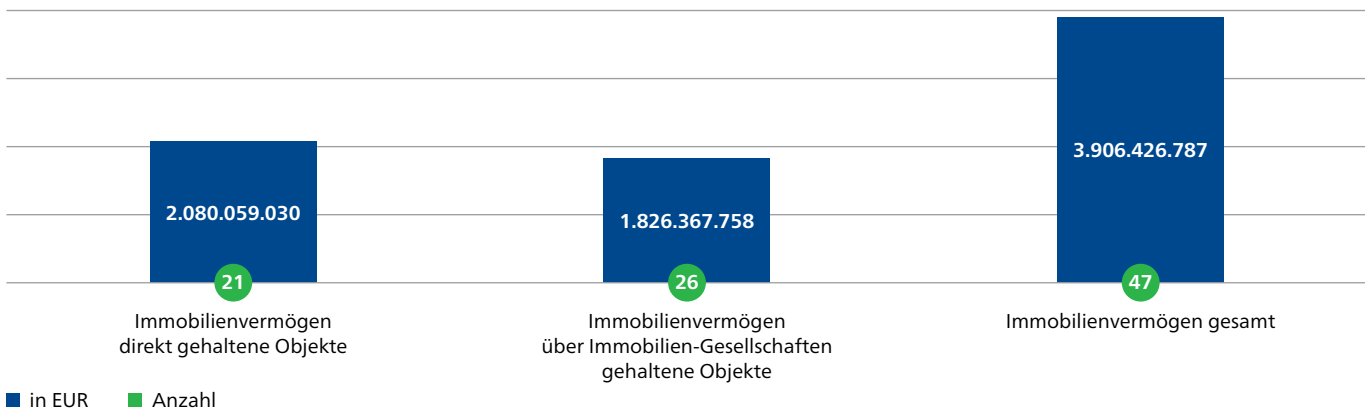
¹ Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹ (in %)



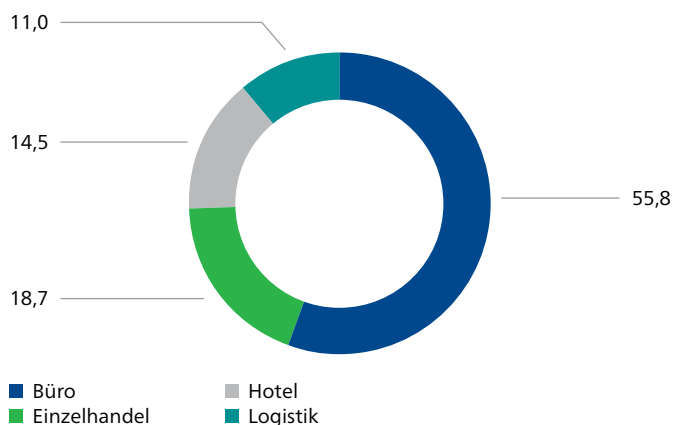
¹ Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien und Grundstücke zum anteiligen Verkehrswert. Die Zuordnung der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in die entsprechende Größenklasse erfolgt anhand ihres Gesamtverkehrswertes. Bei der Berechnung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

Direkt gehaltene Objekte und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte



- in EUR
- Anzahl

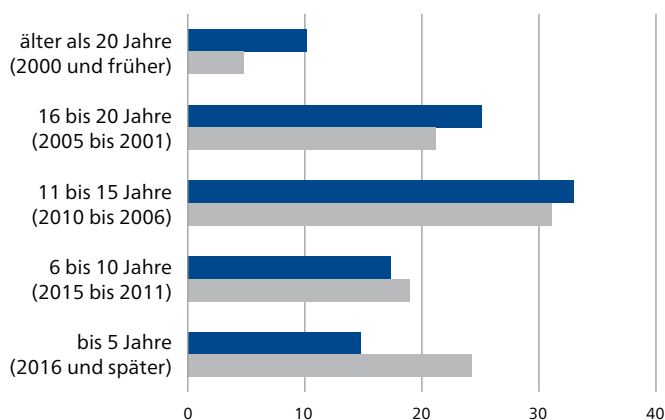
Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung¹ (in %)



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Büro	2.180,7 Mio.
Einzelhandel	729,5 Mio.
Hotel	568,0 Mio.
Logistik	428,2 Mio.
Gesamt	3.906,4 Mio.

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

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



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

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

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

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹

Region/Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Rhein-Main	133,3	3,4
Rhein-Ruhr	61,4	1,6
Stuttgart	111,0	2,8
Sonstige deutsche Städte	401,3	10,3
Deutschland gesamt	707,0	18,1
Australien	135,9	3,5
Großbritannien	304,3	7,8
Japan	67,7	1,7
Mexiko	321,5	8,2
Niederlande	163,3	4,2
Österreich	36,9	0,9
Polen	129,4	3,3
Portugal	74,3	1,9
Schweden	71,3	1,8
Schweiz	172,1	4,4
Singapur	194,9	5,0
Türkei	183,5	4,8
USA	1.344,3	34,4
Ausland gesamt	3.199,4	81,9
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	3.906,4	100,0

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

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹ (in %)

	Deutschland	Groß-britannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Büro	18,8	60,2	91,9	71,2	49,9	58,0
Handel / Gastronomie	31,7	0,6	5,1	12,0	40,3	22,8
Hotel	10,4	38,9	–	11,4	–	8,2
Industrie (Lager, Hallen) ²	27,8	–	0,6	0,0	6,2	6,1
Kfz	8,5	0,3	1,9	4,5	1,7	3,4
Freizeit	2,1	–	–	0,8	1,2	1,0
Wohnen	0,2	–	–	–	–	0,0
Andere	0,4	–	0,5	0,1	0,7	0,4

¹ Jahresnettomiettertrag.

² Inkl. Service, Archive und Keller.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹ und Vermietungsquoten² (in %)

	Deutschland	Groß-britannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Leerstandsquote						
Freizeit	32,1	–	–	0,0	7,1	12,4
Büro	6,2	0,0	27,1	1,7	17,4	10,5
Wohnen	7,1	–	–	–	–	7,1
Kfz	4,5	0,0	0,1	3,8	22,3	6,9
Handel / Gastronomie	0,9	0,0	6,1	2,1	6,9	4,9
Industrie (Lager, Hallen) ³	1,4	–	6,1	49,8	2,7	1,9
Hotel	0,0	0,0	–	0,0	–	0,0
Andere	13,1	–	33,0	0,0	9,2	9,5
Vermietungsquote	97,1	100,0	74,6	98,3	87,7	92,1

¹ Jahresbruttomiettertrag.

² Nach Mietertrag.

³ Inkl. Service, Archive und Keller.

Restlaufzeit der Mietverträge¹ (in %)

	Deutschland	Groß- britannien	Mexiko	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
unbefristet	—	—	2,3	4,4	0,1	1,7
2021	1,2	—	3,5	0,4	14,8	5,5
2022	5,6	0,6	11,8	10,3	25,9	14,0
2023	15,1	—	16,7	26,5	10,3	16,1
2024	15,8	—	9,2	11,2	16,6	12,5
2025	2,1	—	9,6	21,0	18,6	14,5
2026	12,9	—	21,4	1,6	1,9	5,2
2027	11,7	60,5	1,9	1,5	0,1	7,9
2028	1,7	—	2,3	0,7	1,9	1,4
2029	11,0	—	15,0	2,2	0,5	4,0
2030	—	27,7	4,9	—	1,1	3,3
2031+	22,9	11,2	1,4	20,2	8,2	14,0

¹ Jahresnettomiettertrag.

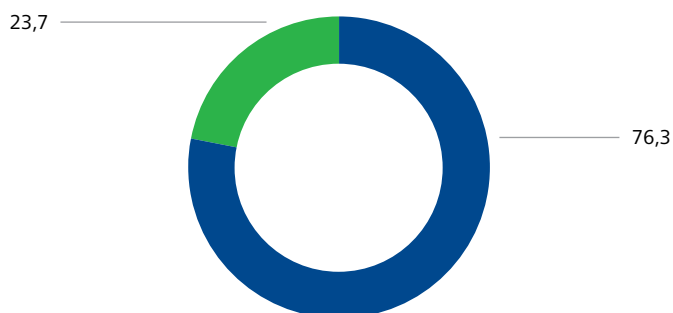


1.6 Portfoliostruktur Liquidität

In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 544 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 1.4.2021 bis 30.9.2021 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 (in %)



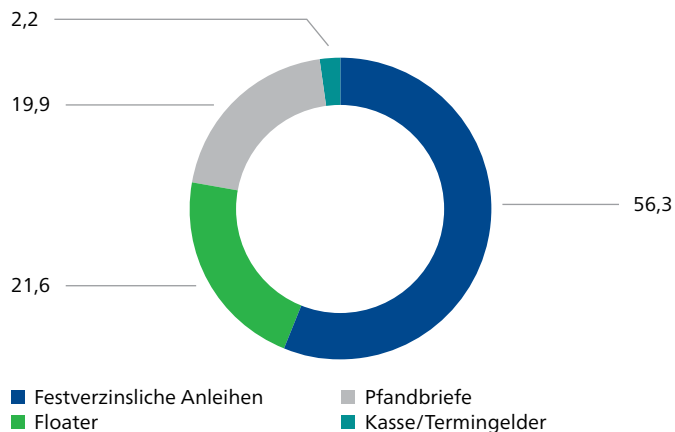
100 % = EUR 780,8 Mio. (Gesamtliquidität)
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 20,5 %
 Fondsvermögen (netto): EUR 3.810,4 Mio.

■ UIN-Fonds Nr. 554
 ■ Täglich fällige Gelder

	Mio. EUR	Performance ¹	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	185,4	—	-0,12 %
UIN-Fonds Nr. 554	595,4	-0,2 %	—

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

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 554 (in %)



■ Festverzinsliche Anleihen
 ■ Floater
 ■ Pfandbriefe
 ■ Kasse/Termingelder

1.7 Portfoliostruktur Kredite

Gesamtübersicht Kredite¹ (in TEUR)

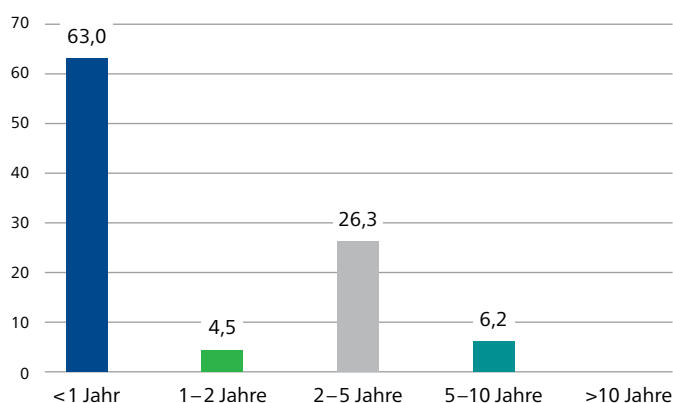
	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	—	—
EUR-Kredite (Inland)	8.041	0,2
GBP-Kredite ²	126.847	3,3
SEK-Kredite ²	30.404	0,8
USD-Kredite ²	673.542	17,2
Summe³	838.834	21,5

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

² Die Fremdwährungsdarlehen wurden mit den Devisenkursen vom 30.9.2021 bewertet.

³ Bei den Immobilien-Gesellschaften bestehen insgesamt Bankdarlehen in Höhe von TEUR 290.121, die im Sinne des § 240 Abs. 3 KAGB für Rechnung des Sondervermögens gewährt wurden.

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



1.8 Devisenkurssicherung

	Offene Währungs- positionen (in TEUR)	Anteil am Fonds- vermögen (netto) pro Währungs- raum (in %)
AUD	8.760,0	0,23
CAD	1,6	0,00
CHF	3.143,7	0,08
GBP	4.338,7	0,11
JPY	333,9	0,01
KRW	1,0	0,00
MXN	-1.983,4	-0,05
PLN	-2.294,3	-0,06
SEK	4.230,4	0,11
SGD	4.136,7	0,11
USD	30,5	0,00



1.9 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken betreffen Ausfälle von Vertragspartnern, insbesondere von Mietern und Kreditinstituten, die erheblichen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung des 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 krisenbehaftete Entwicklungen bei Bankpartnern werden ad hoc analysiert. Darüber hinaus wird die Konzentration der Liquiditätsanlagen im Limitsystem täglich überwacht.

Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: 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 werden. Die Absicherung der Währungspositionen erfolgt durch Abschluss von Devisentermingeschäften sowie durch Fremdkapitalaufnahme in der Investitionswährung.

Zur Steuerung der Währungsrisiken wird täglich die offene Devisenposition ermittelt und überwacht. Monatlich erfolgt darüber hinaus ein Währungstresstest der offenen Positionen.

Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

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

Operationelle Risiken

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

Liquiditätsrisiken

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

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

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

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

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

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





2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 34–37)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	1.498.214.753,08	1.923.964.753,08		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	74.905.074,21	74.905.074,21		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	1.750,01	81.189.202,23		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	—		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	1.573.121.577,30		2.080.059.029,52	54,59
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (s. Seite 36–45)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	544.347.090,57	1.191.340.254,16		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	110.010.540,44	110.010.540,44		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	654.357.631,01		1.301.350.794,60	34,15
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 23, 48)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	117.025.253,88	185.350.469,96		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	595.445.752,00		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	117.025.253,88		780.796.221,96	20,49
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 49)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	11.216.629,01	24.637.439,41		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	225.331.911,19	391.816.058,94		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—	—		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	25.611.122,34 8.288.087,17 22.256.576,35	33.899.209,51		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	7.799.074,84	33.868.938,68		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	266.604.191,39		484.221.646,54	12,71
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.			4.646.427.692,62	121,94

B	Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	Verbindlichkeiten aus (s. Seite 23–24, 49)				
	1. Krediten (davon in Fremdwährung)	–622.705.217,88	–622.705.217,88		
	2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	–160.509,86	–6.085.051,99		
	3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	–28.956.323,86	–37.070.200,73		
	4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	–2.566.487,85	–46.086.011,12		
	Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	–654.388.539,45	–711.946.481,72		–18,68
II.	Rückstellungen (s. Seite 49) (davon in Fremdwährung)	–103.841.123,26	–124.045.097,93		–3,26
	Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	–103.841.123,26	–124.045.097,93		–3,26
	Summe Schulden I.–II.		–835.991.579,65		–21,94
C	Fondsvermögen (netto)		3.810.436.112,97		100,00

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

Devisenkurse für EUR 1 per Stichtag: 30.9.2021¹			
Australischer Dollar	AUD 1,60390	Polnischer Zloty	PLN 4,60180
Britisches Pfund	GBP 0,85930	Schwedische Krone	SEK 10,13840
Japanischer Yen	JPY 129,27570	Schweizer Franken	CHF 1,08080
Kanadischer Dollar	CAD 1,46790	Singapur-Dollar	SGD 1,57280
Mexikanischer Peso	MXN 23,80460	US-Dollar	USD 1,15880

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

Erläuterungen zur zusammen- gefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen stieg durch den Kauf eines Objektes, Wertfortschreibungen und die Fortführung der laufenden Baumaßnahmen im Berichtszeitraum.

Die im Bestand befindlichen Immobilien wurden turnusmäßig bewertet; sie werden mit den von externen Bewertern ermittelten Werten (Verkehrswerten) ausgewiesen. Beim Ankauf einer Immobilie wird in den ersten drei Monaten ab Erwerb der Kaufpreis anstelle des Verkehrswertes ausgewiesen.

Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bei den „Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften“ erhöhte sich der Wert durch die Wertfortschreibungen. Die Beteiligungen werden mit dem anteiligen Gesellschaftswert ausgewiesen. Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu Seite 47 bzw. die Seite 34 ff.



Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 261,1 Mio. für Immobilieninvestitionen, EUR 190,5 Mio. für die Mindestliquidität, EUR 23,3 Mio. für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten und EUR 5,0 Mio. für die Ausschüttung (unter Berücksichtigung der Wiederanlage) zweckgebunden, siehe auch unter 1.9 „Liquiditätsrisiken“. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 252,3 Mio. und entspricht damit 6,6 % des Fondsvermögens (netto).

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Wert der „Sonstigen Vermögensgegenstände“ reduzierte sich leicht. Der Liquidation einer Verwaltungsgesellschaft in Höhe von EUR 39,6 Mio. stand eine Erhöhung der Forderung aus Darlehen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von EUR 29,8 Mio. gegenüber.

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

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 24 zu entnehmen.

Verbindlichkeiten

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

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

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

Detaillierte Informationen zu den Devisenkurssicherungsgeschäften sind der Seite 24 zu entnehmen.

Rückstellungen

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 in Deutschland belegene Objekte anfallen können, ratierlich seit dem 1.9.2016 aufgebaut. Bemessungsgrundlage hierfür ist die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem durch die jährlichen Abschreibungen verminderten steuerlichen Buchwert. Diese Steuerpflicht entsteht zwar erst im Falle der Veräußerung des jeweiligen Objektes bzw. der Immobilien-Gesellschaft, bildet jedoch bereits heute einen wertmindernden Faktor, der in der Vermögensaufstellung nicht unberücksichtigt bleiben darf. Aus diesem Grund – und um eine Gleichbehandlung aller Anleger über die gesamte Halteperiode der Objekte zu gewährleisten – sind derartige, sich über die Haltezeit des Objektes aufbauende latente Steuern auf Veräußerungsgewinne bereits beim Unilmmo: Global in voller Höhe in die Rückstellungen eingestellt bzw. wertmindernd in den jeweiligen Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften berücksichtigt.

2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt-/Bestandentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs-/Gründungsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,3}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Ernießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I – VIII)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										Klimaanlage	Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR			zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																		
Deutschland																																		
1	60549 Frankfurt / Main, De-Saint-Exupéry-Straße 4, „Hyatt Place Frankfurt Airport“	7gesch. Hotelgebäude, Tiefgarage	G		H	2/2018	2018	3.006	20.300	20.300	–	■	■				■	–	0,0	4,05	7,37	2.971	1.078	203	2.569	7	–	56,5	61.500	62.300	62.300.000,00	1,64	1	
2	34117 Kassel, Obere Königsstraße 30	5gesch. Geschäfts- und Bürogebäude	G		H/G (87), B, I, K	12/2007	2007	2.593	7.451	7.451	–	■	■				■	–	0,2	–	–	–	–	–	–	–	2.141	55,5	39.900	40.150	40.150.000,00	1,05	2	
3	67590 Monsheim, Wormser Straße 105, „Multicube Rheinhessen“	Logistikzentrum bestehend aus 1gesch. Lagerhalle mit 1 Mezzaningeschoss, 2gesch. Bürogebäude und 1gesch. Pfortnergebäude	G		I (95), B	5/2018	2018/2019	100.919	62.984	62.984	–	■	■				■	–	0,0	4,18	7,70	2.781	1.402	212	3.139	7	–	47,8	69.200	71.000	71.000.000,00	1,86	3	
4	90574 Roßtal, Ellwanger Straße, „Buchschwabach Logistik“	2gesch. Logistik- und Bürogebäude	B	■	–	6/2020	–	125.118	–	–	–	■					–	–	–	–	–	–	–	–	9	–	–	–	66.550	66.549.989,23	1,75	4		
5	70563 Stuttgart, Gropiusplatz 10, Meitnerstraße 12, 14, 16, 17 / 1, 18, „STEP 6“	6–16gesch. Bürogebäude, Parkhaus, Tiefgarage	G		B (81), K, I, A	9/2006	2002	29.165	32.725	32.725	–	■	■				■	–	5,4	–	–	–	–	–	–	–	5.961	50,5	110.000	111.000	111.000.000,00	2,91	5	
Niederlande																																		
6	1432 Aalsmeer, Zwitterlandstraat 1, 3, „Stellar Aalsmeer“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude mit Mezzaninfläche	B	■	–	6/2021	–	34.530	–	–	–	■	■				–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	14.639	14.639.213,00	0,38	6		
7	2651 Berkel en Rodenrijs, Marconisingel 5, Zeppelinstraat 16, „Fource“	Logistikzentrum bestehend aus 1gesch. Lagerhalle mit 1 Mezzaningeschoss und 2gesch. Bürogebäude	G		I (91), B	12/2019	2020	93.261	53.451	53.451	–	■	■				–	–	0,0	2,48	3,48	65	2.412	124	2.057	8	–	49,5	74.100	74.000	74.000.000,00	1,94	7	
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung																																		
Großbritannien																																		
8	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	G		H (95), H/G	11/2018	2016	2.792	8.340	8.340	–	■	■				■	49,7	0,0	3,10	6,97	1.979	1.119	149	2.203	7	1.986	54,5	44.106	44.513	44.512.975,68	1,17	8	
9	London EC2, 1 Coleman Street, „One Coleman Street“	9gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G		B (99), K	3/2005	2006	2.898	16.649	16.649	–	■	■	■			■	53,6	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	55,5	198.999	195.508	195.507.971,61	5,13	9	
Mexiko																																		
10	06500 Mexiko-Stadt, Col. Cuauhtémoc, Av. Paseo de la Reforma No. 265, „Reforma 265“	29gesch. Bürogebäude, 1 Untergeschoss, Tiefgarage	G		B (90), H/G, A, I, K	9/2006	1995/1996	3.470	28.292	28.292	–	■	■				–	52,5	21,0	0,76	0,82	355	406	7	–	–	7.074	44,5	85.778	85.520	85.519.502,93	2,24	10	
Polen																																		
11	02–672 Warschau, Domaniewska 39a, „Horizon Plaza“	10gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse, Tiefgarage	G		B (78), K, H/G, I, A	4/2010	2009	12.176	37.283	37.283	–	■	■	■			–	–	23,4	1,64	1,58	41	1.600	–	–	–	5.402	58,5	68.200	67.300	67.300.000,00	1,77	11	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I – VIII)	Lfd. Nr.	
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR			voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2				Gutachter 1 / Gutachter 2
Direkt gehaltene Immobilien in anderer Währung																																				
Schweiz																																				
12	8005 Zürich, Pfingstweidstrasse 60, 60b, „West-Park“	7gesch. Bürogebäude, 1 Attikageschoss, 1 Untergeschoss	G		B (81), H/G, K, I, A	5/2009	2002	13.803	27.115	27.115	–	■						■	–	17,7	4,10	2,78	810	3.286	90	–	–	7.968 7.978	50,5 50,5	173.945 170.244	172.095	172.094.744,64 4,52		12		
Singapur																																				
13	238–466 Singapur, 103 Penang Road, „Vision Crest Commercial“	11gesch. Bürogebäude, 2 Untergeschosse	G		B (96), H/G, K	8/2007	1885/2008	13.646	14.371	14.371	–	■	■	48,60				■	–	25,6	–	–	–	–	–	–	–	9.633 9.797	55,5 55,5	196.465 193.286	194.875	194.875.381,49 5,11		13		
USA																																				
14	75201 Dallas (Texas), 2000 McKinney Avenue	20gesch. Bürogebäude, Parkhaus	G		B (91), K, H/G, A	8/2016	2008	11.680	41.745	41.745	–	■	■	93,56				■	41,5	2,8	4,13	2,08	60	4.066	234	2.007	6	18.969 16.191	56,5 56,5	223.507 233.863	228.685	228.684.846,40 6,00		14		
15	80202 Denver (Colorado), 1550 Wewatta Street, „The Triangle Building“	10gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G		B (92), K, H/G, I	5/2017	2015	2.496	21.227	21.227	–	■	■					■	49,4	1,5	3,09	2,32	31	3.058	171	1.729	7	12.327 7.496	63,5 63,5	133.759 135.485	134.622	134.622.022,78 3,53		15		
16	20171 Herndon (Virginia), 2200 Ferdinand Porsche Drive, „Woodland Pointe“	6gesch. Bürogebäude, Parkhaus	G		B	6/2008	2007	27.397	17.163	17.163	–	■	■					■	34,7	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	46,5 46,5	73.697 75.595	74.646	74.646.185,71 1,96		16		
17	94025 Menlo Park (Kalifornien), 4085 Campbell Avenue	2gesch. Bürogebäude	G		B	8/2015	2013	11.485	5.478	5.478	–	■	■					■	37,8	0,0	1,56	2,92	26	1.537	90	603	5	3.816 3.693	51,5 51,5	71.022 70.763	70.892	70.892.302,38 1,86		17		
18	10006 New York City (New York), 133 Greenwich Street, „Motel One New York Downtown Manhattan / World Trade Center“	30gesch. Hotelgebäude mit Einzelhandelsfläche, 1 Untergeschoss	G		H	12/2016	2016	577	13.552	13.552	–	■	■					■	82,6	0,0	6,01	3,34	513	5.495	334	3.092	6	– –	54,5 54,5	107.007 108.733	107.870	107.870.210,56 2,83	I	18		
19	10014 New York City (New York), 412 West 14th Street	3gesch. Geschäftsgebäude, 1 Untergeschoss	Gg		H/G	3/2018	1900/2018	1.439	1.601	1.601	–	■	■	22,13					50,1	0,0	2,10	2,80	45	2.060	115	1.351	7	– –	58,5 48,5	75.164 74.646	74.905	74.905.074,31 1,97		19		
20	97201 Portland (Oregon), 1355 SW 2nd Ave, „The Porter Hotel Portland, Curio Collection by Hilton“	16gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss, 1 Mezzaningeschoss	G		H	6/2018	2018	1.896	18.798	18.798	–	■	■					■	65,8	0,0	2,75	2,21	11	2.736	151	1.900	7	– –	56,5 56,5	91.474 97.515	94.494	94.494.304,45 2,48		20		
21	20003 Washington D.C. (District of Columbia), 221 Tingey St SE, „Thompson Hotel Washington DC“	11gesch. Hotelgebäude, 1 Untergeschoss	G		H	1/2020	2020	1.167	12.320	12.320	–	■	■						54,8	0,0	6,03	5,82	3.017	3.012	311	4.980	8	– –	57,5 58,5	91.474 97.515	94.494	94.494.304,45 2,48		21		
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien																												2.080.059.029,52		54,59						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Deutschland																																				
22	„UI Emsdetten L8 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020																														22
48282	Emsdetten, Gutenbergstraße 1, „Garbe-Logistikportfolio Emsdetten“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	G		I (99), A	2/2020	2002/2016	32.223	30.002	30.002	–								–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	36,8 43,8	33.100 34.300	33.700		18.621.411,24 0,49		22	
23	„UI Kempen L1 GmbH“, Hamburg		MeB			2/2020																														23
47906	Kempen, Industriering Ost 93, „Garbe-Logistikportfolio Kempen“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude	G		I (98), B	2/2020	2018	92.456	22.395	22.395	–								–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	47,3 47,3	68.000 68.600	68.300		44.297.609,48 1,16		23	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchsrecht	Teilhaftungsquote in % (falls Teilhaftung)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I – VIII)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche	Klimaanlage										Aufzug	gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Deutschland																																				
24	„Seeuferhaus Konstanz Grundstücks GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			11/2004 (73,99%) 5/2012 (1,00%) 8/2014 (0,01%) 10/2020 (2,00%)									77,00	69.047.232,61			–	0,35	0,49	1	345	–	13	–							223.058.722,68 5,84	24		
78462	Konstanz, Bodanstraße 1, „LAGO“	3gesch. EKZ, 1 Untergeschoss, 2 Zwischengeschosse, 1 Staffelgeschoss, Kino	G	H/G (72), K, F, I, A, W, B		11/2004	2004	16.145	28.767	28.013	754	■	■				■		3,5	2,5	–	–	–	–	–	–	14.629 14.543	42,5 42,5	297.000 297.000	297.000						
25	„UI Leipzig L14 GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			1/2020									89,90	19.184.429,96	EUR 18.720.000,00		–	0,35	1,92	0	351	18	301	9						19.928.451,77 0,52	25			
04435	Leipzig, Hans-Wittwer-Straße 6, „Leipzig-Schkeuditz WCC“	2gesch. Logistik- und Bürogebäude	G	I (74), B, K, A		4/2020	2007	36.509	24.346	24.346	–	■	■	■					–	10,4	1,55	3,90	1.548	–	77	1.380	9	–	35,0 35,5	39.800 39.500	39.650					
26	„Bijsterhuizen GmbH & Co. KG“, Hamburg		MeB			1/2021									100,00	30.328.820,81	EUR 10.800.000,00		–	0,52	1,72	32	493	19	505	9						30.373.000,00 0,80	26			
6604	Wijchen, Bijsterhuizen 5034, LZ „Wijchen, Stellar Portfolio“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude, 1 Mezzaningeschoss	B	■	–	2/2021	–	59.538	–	–	–	■	■						–	–	0,19	–	–	185	–	185	10	–	–	–	25.797					
27	„Unilmmo: Global V GmbH“, Hamburg		MeB			7/2015									100,00	646.415,59			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	618.436,11 0,02	II, III	27		
Niederlande																																				
28	„72. Logimac Logistic Grundbesitz B.V.“, Amsterdam		MeB			5/2021									100,00	16.383.042,84	EUR 22.910.000,00		–	–	–	–	–	–	–	10						26.681.795,43 0,70	28			
1349	Almere, Fort Blauwkapel Weg, „Garbe-Logistikportfolio Almere“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	G	I (73), B (27)		5/2021	2021	53.335	33.981	33.981	–	■							–	0,0	–	–	–	–	–	–	–	49,5 49,5	49.100 48.600	48.850						
Österreich																																				
29	„QBC Immobilien GmbH & Co Gamma KG“, Wien		MeB			12/2017									100,00	25.905.621,22			–	1,07	3,20	64	1.009	54	667	7						38.737.381,78 1,02	29			
1100	Wien, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3, „QBC 3“	10gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (91), H/G, K, I		12/2017	2017	1.090	8.271	8.271	–	■	■						–	0,0	0,84	2,26	–	835	42	529	7	1.558 1.534	65,5 66,3	35.700 38.100	36.900					
Portugal																																				
30	„Torre Oriente S.A.“, Lissabon		MeB			12/2009									100,00	4.184.524,20	EUR 24.500.000,00		–	1,37	2,90	16	1.356	–	–	–						50.453.606,86 1,32	30			
1500	Lissabon, Avenida do Colégio Militar 37 F, „Torre Oriente“	14gesch. Bürogebäude	G	B (95), H/G, I		12/2009	2009	83.756	27.597	27.597	–	■	■	15,22					–	–	–	–	–	–	–	–	4.939 5.160	57,5 57,5	74.400 74.200	74.300						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung																																				
Australien																																				
31	„UIR Australia II Fund MIT“, Melbourne		MeB			8/2015									99,99	105.299.153,36	AUD 62.000.000,00		–	0,90	2,02	91	806	28	367	5						102.076.261,48 2,68	IV	31		
2000	Sydney NSW, 155 Clarence Street	12gesch. Bürogebäude, Tiefgarage	G	B (94), H/G, K		9/2015	1938/ 2015	1.480	12.501	12.501	–	■	■						–	20,4	4,39	3,23	4.387	–	221	1.772	5	7.454 7.462	53,5 53,5	135.919 135.919	135.919					
32	„UIR Australia II Pty. Ltd.“, Melbourne		MeB			8/2015									100,00	129.463,49			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	122.794,44 0,00	II, III	32		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ¹	Art der Nutzung ²	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ³	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁴	Gesellschafterdarlehen	Objektzertifizierung	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁵	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁶	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁷		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
									gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnfläche										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in anderer Währung																																		
USA																																		
52	„CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware)		MiB			9/2016								49,00	3.418.772,65			–	2,86	5,62	1.281	1.581	159	1.443	6						51.512.549,27 1,35	II	52	
53	„T-C 1608 General Partner LLC“, Wilmington (Delaware)		MiB			9/2016								49,00	14.861.984,48			–	–	–	–	–	–	–	–						0,00 0,00	II, VII	53	
54	„T-C 1608 Limited Partner LLC“, Wilmington (Delaware)		MiB			9/2016								49,00	14.990.589,00			–	–	–	–	–	–	–	–						0,00 0,00	II, VII	54	
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften																										1.301.350.794,60		34,15						
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt																										3.381.409.824,12		88,74						

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

¹ Siehe Kapitel 1.3 „Immobilienaktivitäten“.

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

³ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁴ Bilanzielles Eigenkapital.

⁵ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

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

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

I Die Immobilie „Courtyard New York Downtown Manhattan / World Trade Center“ wurde im Berichtszeitraum in „Motel One New York Downtown Manhattan / World Trade Center“ umbenannt (siehe Lfd. Nr. 18).

II Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

III Die Gesellschaft fungiert als Komplementärin bei Immobilien-Gesellschaften des Unilmmo: Global.

IV Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Global V GmbH“, Hamburg (0,009999 %) (siehe Lfd. Nr. 27).

V Indirekte Beteiligung über „Unilmmo: Global V GmbH“, Hamburg (0,00000549 %) (siehe Lfd. Nr. 27).

VI Grundstück zu Lfd. Nr. 36.

VII Indirekte Beteiligung über „CPF Union Joint Venture LLC“, Wilmington (Delaware) (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 52).

VIII Indirekte Beteiligung über „T-C 1608 General Partner LLC“, Wilmington (Delaware) (1,00 %) (siehe Lfd. Nr. 53) und „T-C 1608 Limited Partner LLC“, Wilmington (Delaware) (99,00 %) (siehe Lfd. Nr. 54).

Art des Grundstückes:

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

Art der Nutzung:

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



2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Objektbeschreibung	Hauptnutzungsart ²	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m ²)	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ³	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I)
Ankäufe / Gründungen								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung								
6	Aalsmeer, „Stellar Aalsmeer“	1–2gesch. Logistik- und Bürogebäude mit Mezzaninfläche	Logistik	6/2021	–	12,1		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung								
28	„72. Logimac Logistic Grundbesitz B.V., Amsterdam Almere, „Garbe-Logistikportfolio Almere“	1–3gesch. Logistik- und Bürogebäude	– Logistik	5/2021 5/2021	– 33.981	– 52,0	100,00	
Verkäufe / Auflösungen								
Immobilien-Gesellschaften, die im Geschäftsjahr aufgelöst wurden								
	„Hollandweg GmbH & Co. KG“, Hamburg		–	9/2021	–	–	100,00	I
	„Kantonaleweg GmbH & Co KG“, Hamburg		–	9/2021	–	–	100,00	I
	„UIR Australia III Fund“, Melbourne		–	9/2021	–	–	99,99	I

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

² Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

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

I Die Gesellschaft hält keine Immobilie.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Immobilienvermögen gesamt in EUR	3.381.409.824,12	88,74

2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 30.9.2021)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				185.350.469,96	4,86
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 554^{1 2 3} (ISIN: DE0007196149)	0,0	459,8	13.704,2	595.445.752,00	15,63
Zwischensumme				780.796.221,96	20,49

¹ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2021 bewertet.

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

³ Es wurden keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	11.216.629,01	— —	24.637.439,41	0,65
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	225.331.911,19		391.816.058,94	10,28
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—		—	—
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	22.256.576,35	25.611.122,34 8.288.087,17	33.899.209,51	0,89
5. Andere (davon in Fremdwährung) davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden davon Ankaufsvorlaufkosten davon aus Sicherungsgeschäften davon Forderungen aus Anteilumsatz	7.799.074,84	14.449.353,94 12.559.292,70 2.811.965,96 112.580,86	33.868.938,68	0,89
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-622.705.217,88	—	-622.705.217,88	-16,34
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	-160.509,86		-6.085.051,99	-0,16
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Vorauszahlungen der Mieter davon aus Barverkäufen davon Vorauszahlungen von Nebenkosten	-28.956.323,86	-4.031.418,33 -10.119.146,18 -19.519.001,07	-37.070.200,73	-0,97
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Sicherungsgeschäften davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden davon aus Anteilumsatz	-2.566.487,85	-42.695.574,08 -1.352.650,04 -874.204,20	-46.086.011,12	-1,20
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung) davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern davon für Instandhaltungen davon für Körperschaftsteuern	-103.841.123,26	-115.631.294,25 -3.092.465,88 -1.885.248,56	-124.045.097,93	-3,26
Zwischensumme			-351.769.933,11	-9,23
Fondsvermögen (netto)			3.810.436.112,97	100,00
Anteilwert (EUR)				49,02
Umlaufende Anteile (Stück)				77.736.405

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

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten	Nominal in Währung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Stichtag in EUR	Vorläufiges Ergebnis in EUR
AUD	202.500.000,00	127.048.555,65	125.947.114,00	1.101.441,65
CHF	171.000.000,00	157.415.748,46	158.339.689,55	-923.941,09
GBP	176.500.000,00	201.649.776,96	204.555.100,79	-2.905.323,83
JPY	10.540.000.000,00	81.705.326,77	81.364.245,32	341.081,45
SEK	381.000.000,00	37.590.354,19	37.504.643,84	85.710,35
SGD	302.500.000,00	187.572.047,18	191.629.288,93	-4.057.241,75
USD	1.194.600.000,00	992.947.032,15	1.026.472.367,05	-33.525.334,90
Sicherungsgeschäfte gesamt		1.785.928.841,36	1.825.812.449,48	-39.883.608,12

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften	Gewinne in EUR	Verluste in EUR
Devisentermingeschäfte	21.844.859,27	12.189.364,08
Non-Deliverable Forwards	–	–
Summe	21.844.859,27	12.189.364,08

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
CHF	84.000.000,00	1.168.460,38	2.335.483,50	1.167.023,12
JPY	3.600.000.000,00	1.319.467,15	1.166.900,19	-152.566,96
SGD	104.000.000,00	1.015.814,25	-23.062,02	-1.038.876,27
USD	455.000.000,00	18.341.117,49	9.936.681,76	-8.404.435,73
Summe		21.844.859,27	13.416.003,43	-8.428.855,84

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

Währung	Nominal in Währung	Realisiertes Ergebnis in EUR	Unrealisiertes Ergebnis zum letzten Berichtstichtag in EUR	Auswirkung auf das Fondsvermögen in EUR
AUD	82.500.000,00	-1.952.848,43	-3.035.328,48	1.082.480,05
GBP	91.000.000,00	-6.027.833,08	-6.639.052,37	611.219,29
SEK	190.500.000,00	-449.985,63	-233.650,11	-216.335,52
SGD	57.500.000,00	-585.290,63	-747.846,21	162.555,58
USD	309.600.000,00	-3.173.406,31	-2.436.870,96	-736.535,35
Summe		-12.189.364,08	-13.092.748,13	903.384,05

4 Anhang

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure	EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	
BNP Paribas S.A.	118.399.670,98
Crédit Agricole Corporate & Investment	163.968.495,65
Deutsche Bank AG	856.750.350,69
DZ BANK AG	82.682.233,48
Goldman Sachs International	293.092.478,04
Merrill Lynch International Bank Ltd.	72.422.795,30
Morgan Stanley & Co. International	174.988.703,05
NatWest Markets N.V.	63.507.722,29

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

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

Gesamtbetrag der im Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	1.150.000,00
Schuldverschreibungen	—
Aktien	—

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

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	49,02
Umlaufende Anteile (Stück)	77.736.405



Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis des Berichtsstichtages angesetzt.

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

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

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

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

III Sonstiges

1 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Union Investment Real Estate GmbH
Postfach 30 11 99
20304 Hamburg

Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

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

Verwahrstelle

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

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

Geschäftsführung

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

Gesellschafter

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt / Main

Union Asset Management Holding AG,
Frankfurt / Main

UIR Beteiligungs GmbH & Co. KG,
Düsseldorf

Aufsichtsrat

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

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

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

Bestandsbewerter

Dipl.-Ing. Carsten Ackermann,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Dortmund
(seit 1.7.2021)

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

Detlev Brauweiler,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger, Offenbach

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ankaufsbewerter / -innen

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



2 Investitionsstandorte

Investitionsstandorte
des Unilmmo: Global





Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹

Australien	1	Polen	2
Deutschland	9	Portugal	1
Großbritannien	3	Schweden	1
Japan	1	Schweiz	1
Mexiko	6	Singapur	1
Niederlande	4	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
Telefon: +49-40-34919-0
Telefax: +49-40-34919-4191
E-Mail: service@union-investment.de

www.union-investment.de/realestate

001492 11.21 / 300