

Unilmmo: Wohnen ZBI

Jahresbericht zum 30.9.2024

Unilmmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS

ISIN: DE000A2DMVS1

Kennzahlen zum	30.9.2024		30.9.2023	
Fondsvermögen (netto)	EUR	3.940,6 Mio.	EUR	5.128,9 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ¹	EUR	4.567,8 Mio.	EUR	5.268,8 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	2.501,8 Mio.	EUR	2.895,8 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²	EUR	2.066,0 Mio.	EUR	2.373,0 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		767		773
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		30 ³		30 ³
Gebundene Mittel (gesamt) ⁴	EUR	568,9 Mio.	EUR	687,9 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	609,3 Mio.	EUR	590,0 Mio.
Freie Liquidität	EUR	– 179,8 Mio.	EUR	– 97,9 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		24,5 %		23,5 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag) ⁵		93,4 %		92,3 %
Ausgabepreis	EUR	44,45	EUR	56,51
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	42,33	EUR	53,82
Renditekennzahlen ⁶				
Bruttoertrag ⁷		4,9 %		4,8 %
Nettoertrag ⁷		2,3 %		2,0 %
Wertveränderung ⁷		– 18,7 %		– 0,1 %
Liquidität		2,3 %		1,8 %
Anlageerfolg ⁸		– 21,2 %		0,8 %
Sonstige Kennzahlen				
Ankäufe ⁹		3		38
Verkäufe ⁹		30		21
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	– 104,9 Mio.	EUR	217,9 Mio.
Gesamtkostenquote ¹⁰		1,16 %		1,12 %
Ausschüttungsstichtag		12.12.2024		14.12.2023
Ausschüttung je Anteil	EUR	0,20	EUR	0,10
Anlageerfolg je Anteil	EUR	– 11,39	EUR	0,43
Anlageerfolg (Fünf-Jahres-Betrachtung) ⁸		– 3,3 % p. a.		1,6 % p. a.
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (Est-pflichtig)	EUR	0,0800 ¹¹	EUR	0,0400
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	0,0200	EUR	0,0100

¹ Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.

² Zum anteiligen Verkehrswert.

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

⁴ Liquidität, die für geplante Objektankäufe, die nächste Ausschüttung und die laufende Bewirtschaftung sowie die gesetzliche Mindestliquidität von 5 % vorgehalten wird.

⁵ Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

⁶ Einzelheiten zum Geschäftsjahr 2023 / 2024 siehe „Renditekennzahlen“ ab Seite 24.

⁷ Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

⁸ Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

⁹ Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, Seite 88 f. Inklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften.

¹⁰ Die Gesamtkostenquote, auch laufende Kosten genannt, drückt sämtliche im Jahresverlauf getragene Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventar des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen.

¹¹ Einzelheiten ab Seite 107 unter „Steuerliche Hinweise“.

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

Jahresbericht¹

des Unilmmo: Wohnen ZBI zum 30. September 2024

Inhalt

I Bericht der Geschäftsführung	4
II Jahresbericht	7
1 Tätigkeitsbericht	7
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	7
1.2 Portfoliostrategie	10
1.3 Immobilienaktivitäten	11
1.4 Fondsvermögen (netto)	22
1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung	23
1.6 Renditekennzahlen	24
1.7 Portfoliostruktur Immobilien	26
1.8 Portfoliostruktur Liquidität	29
1.9 Portfoliostruktur Kredite	30
1.10 Risikobericht	31
2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre	33
3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	34
3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	34
3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	37
3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	88
3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	90
3.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	91
4 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	93
5 Ertrags- und Aufwandsrechnung	94
6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen	97
7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen	98
8 Anhang	100
9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	104
III Sonstiges	107
1 Steuerliche Hinweise	107
2 Organe und Abschlussprüfer	120
3 Investitionsstandorte	123

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

Titelfoto: Graz, Unesco Esplanade 8 (Österreich)

Foto: Andreas Buchberger

¹ Zeitraum 1.10.2023 – 30.9.2024

I Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung ZBI Fondsmangement GmbH:
Dr. Bernd Ital, Michiko Schöller, Michael Krzyzanek (von links nach rechts)

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

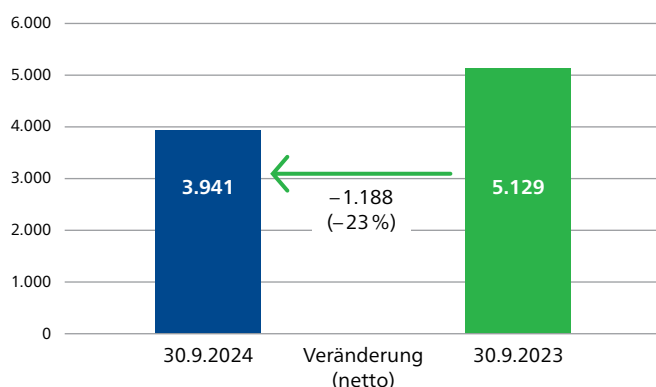
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2023–9 / 2024	– 21,2
10 / 2022–9 / 2023	0,8

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

Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	609,3
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	15,5

Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	995
Anzahl Ländermärkte	3
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Wohnen ZBI hat das Geschäftsjahr 2023 / 2024 mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen. Das Zwölf-Monats-Ergebnis liegt zum 30.9.2024 bei – 21,2 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Per saldo ergibt sich für den Fonds im Geschäftsjahr 2023 / 2024 ein Netto-Mittelzufluss von EUR – 104,9 Mio. unter Berücksichtigung der erfolgten Anteilscheinrückgaben im Berichtszeitraum. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR – 179,8 Mio., was – 4,6 % des Fondsvermögens (netto) entspricht.

Die wirtschaftlichen Effekte des seit 2022 andauernden Konfliktes in der Ukraine, insbesondere die deutlich gestiegene Inflation und die erhöhten Energiekosten, belasten die globale Konjunktur. Vor allem die in der Folge weltweit spürbare Erhöhung der Zinsen durch die Zentralbanken ging auch an den Immobilienmärkten nicht spurlos vorüber.

Die Ankaufrisrenditen auf den Immobilienmärkten sind im Zuge der höheren Finanzierungskosten grundsätzlich unter Aufwärtsdruck geraten. Investoren, die überwiegend Fremdkapital einsetzen, mussten aufgrund der gestiegenen Zinsen ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen neu kalibrieren. Dies wirkte sich auf die Verhandlungen zwischen den Marktteilnehmern aus, sodass es zu einem drastischen Einbruch am Transaktionsmarkt kam, da eine einheitliche Preisfindung nicht möglich war.

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 / 2024 war insgesamt von diesen starken Marktveränderungen geprägt. Aufgrund der gestiegenen Attraktivität alternativer Zinsanlagen, erhöhter Verunsicherung der Marktteilnehmer sowie der marktbedingten Fondspreisentwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI kam es trotz operativ positiver Entwicklungen zu einem deutlich gestiegenen Rückgabevolumen. Um im Sinne der Anlegerinnen und Anleger weiterhin alle Anteilscheinrückgaben zu bedienen, hat das Management daher frühzeitig den Fokus auf die Schaffung von Liquidität gelegt. Aufgrund dessen wurden im Berichtszeitraum verstärkt Verkaufsaktivitäten initiiert und Verkaufsportfolios am Investitionsmarkt angeboten.

Diese Marktansprache hat deutlich gemacht, dass sich die Preisfindung in dem drastisch veränderten Marktumfeld nicht mit dem vorherrschenden Bewertungsniveau des Immobilienbestandes übereinbringen ließ.

Die zuletzt ermittelten Werte der Immobilien des Fonds waren aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht. Daher war gemäß § 251 KAGB eine Neubewertung des gesamten Immobilienportfolios

des Unilmmo: Wohnen ZBI unter Berücksichtigung der neuen markt- und immobiliespezifischen Erkenntnisse zum Bewertungsstichtag 23.6.2024 vorzunehmen. Die deutliche Reduktion des Bewertungsniveaus führte zu der ausgewiesenen Anteilspreisreduktion und zu einem Absinken der BVI-Rendite.

Die erfolgte Sonderbewertung hatte keine Auswirkung auf die Erträge des Fonds und die Bewirtschaftung der Immobilien. Die Erträge des Fonds sind vielmehr im Berichtszeitraum aufgrund der positiven Mietentwicklung sowie der gesteigerten Vermietungsquote gestiegen. Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass der Fonds von der hohen vorherrschenden Wohnungsnachfrage an den Immobilienmärkten in Form von Ertragssteigerungen profitieren kann. Diese hohe Nachfrage dürfte auch perspektivisch aufgrund stetig steigender Bevölkerungsentwicklung nebst Zuwanderung und ausbleibender bzw. verminderter Neubautätigkeiten anhalten.

Das Fondsmanagement setzt weiterhin den Fokus auf Ertragssteigerungen und Nutzung vorhandener Mietpotenziale, die sich insbesondere im Bereich der Neubaulprojekte durch stetige Mietindexierungen realisieren lassen. Die Fertigstellung der laufenden Projektentwicklungen an nachgefragten Standorten trägt ebenfalls zu diesem Ziel bei. Auch die zuletzt erfolgten Zinssenkungen der Europäischen Zentralbank (EZB) deuten erste positive Signale einer Beruhigung des Immobilienmarktes und einer Wiederbelebung des Transaktionsmarktes an, welche eine solide Ausgangslage für einen zukünftigen Erholungspfad bietet. Daher betrachtet das Fondsmanagement eine Investition in Wohnimmobilien als langfristig attraktiv.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Geschäftsjahr 2023 / 2024 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Das Kapitalmarktumfeld bleibt aus globaler Sicht insgesamt positiv, auch wenn das Momentum etwas nachlässt und politische Faktoren wie der Großmachtwettbewerb zwischen China und den USA sowie Auswirkungen der US-Präsidentenwahl für Unsicherheit sorgen können. Das Wachstum der Weltwirtschaft ist nach wie vor ein wichtiger Unterstützungsfaktor. Vor allem die US-Konjunktur läuft unverändert stabil, woran sich perspektivisch nach Einschätzung der Ökonomen bei Union Investment wenig ändern dürfte. Anders als in den zurückliegenden Monaten erwarten wir

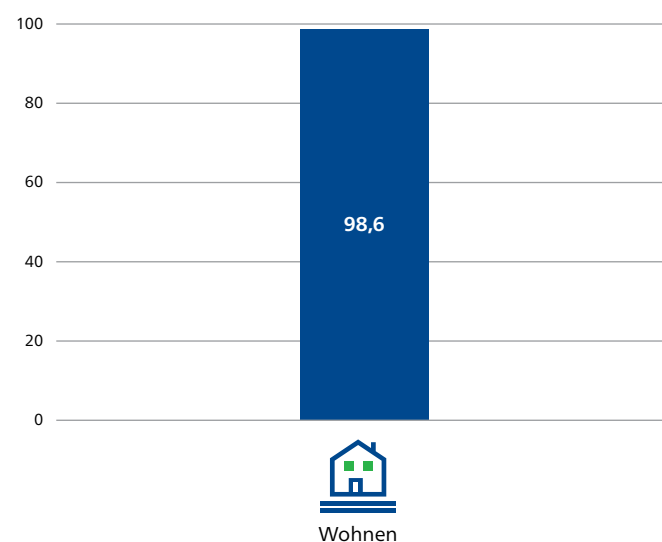
Transaktionen¹ nach Nutzungsarten

Ankäufe	Anzahl
Wohnen	3
Gesamtinvestition in Mio. EUR	63,0

Verkäufe	
Wohnen	30
Verkaufspreis in Mio. EUR	14,8

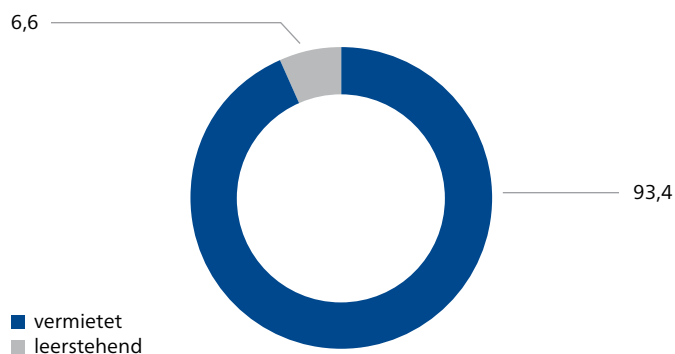
¹ Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften, inklusive Teilverkäufe.

Hauptnutzungsart¹ (in %)



¹ Bestand inkl. Projektentwicklungen zum investimentrechtlichen Wert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Vermietungsquote nach Mietertrag (in %) ¹



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

aber zusätzlich eine schrittweise Verbesserung der konjunkturellen Aussichten in anderen Regionen, etwa im Euro-Raum. Deutschland bildet dabei das Schlusslicht mit einem prognostizierten Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von nur leicht über der Nulllinie. Da sich gleichzeitig in China und Japan die Konjunktur stabilisiert, nehmen die Unterschiede zwischen den Weltregionen ab.

Der globale Trend einer rückläufigen Inflation dürfte sich fortsetzen, aber verlangsamen. In den USA wurde im Sommer 2024 das zyklische Tief bei der Kerninflation, der Preisentwicklung ohne Energie und Nahrungsmittel, erreicht. Die Teuerung bleibt damit oberhalb des Inflationsziels der US-Notenbank Federal Reserve (Fed). Dies dürfte sich grundsätzlich zinsunterstützend am Rentenmarkt auswirken. Der Euro-Raum befindet sich hingegen später im Konjunkturzyklus und ist strukturell nicht so wachstumsstark wie die USA, weshalb die Europäische Zentralbank (EZB) von einem weiteren Rückgang der Preissteigerungen ausgehen dürfte. Mitte 2025 wird die Inflation dem EZB-Ziel von 2,0 % voraussichtlich nahe kommen.

Aus Sicht der Notenbanken sollte damit der Boden für eine Geldpolitik mit moderaten Zinssenkungen bereitet sein. Die Fed dürfte ihrem ersten Zinsschritt im September weitere Senkungen und zusätzliche Schritte im ersten Quartal 2025 folgen lassen. Grund dafür ist die notwendige Rekalibrierung der Geldpolitik, da durch die gefallen Inflationen die realen Zinsen – Nominalzins abzüglich der Inflation – deutlich angestiegen sind. Höhere Realzinsen belasten Unternehmen und Haushalte. Diesem Trend wollen die Zentralbanken entgegenwirken. Von der EZB erwarten die Volkswirte nach der Zinssenkung im Oktober 2024 noch vier weitere Zinsschritte von jeweils 0,25 Prozentpunkten bis Mitte 2025.

In Bezug auf die weitere Entwicklung an den Rentenmärkten dürfte mit einem leichten Anstieg bei den Renditen sicherer Staatsanleihen mit mittleren und längeren Laufzeiten zu rechnen sein. Die Renditen der Staatsanleihen mit kürzeren Laufzeiten sollten sich eher seitwärts bewegen. In Summe überwiegen die Chancen. Das Umfeld ist zwar nicht ohne Risiken, es bleibt aber insgesamt aussichtsreich.

Erlangen, im Januar 2025

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Ital



Michael Krzyzanek



Michiko Schöller

II Jahresbericht

1 Tätigkeitsbericht

1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Im Jahr 2024 ist die ökonomische Situation nach wie vor durch multiple globale Krisen geprägt, die sich auch auf Deutschland negativ auswirken. Neben den internationalen Konflikten und Kriegen bestehen darüber hinaus auch nationale Herausforderungen, die zu ökonomischen, aber auch politischen und sozialen Spannungen führen. Während die Steigerungen der Verbraucherpreise zwar mittlerweile auf niedrigerem Niveau als noch in den Jahren 2022 und 2023 liegen, sind die nach wie vor relativ hohen Leitzinsen sowie eine gedämpfte Nachfrage große Herausforderungen für die Wirtschaftsbranchen in Deutschland.

Die schwierigen ökonomischen Rahmenbedingungen zeigten sich in der Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) merklich. Während nach der Corona-Pandemie deutlichere Zuwächse prognostiziert wurden, sank das BIP gemäß den Angaben des Statistischen Bundesamtes im ersten Quartal 2024 um 0,8 % (gegenüber dem Vorjahresquartal), während es im zweiten Quartal immerhin um 0,3 % leicht stieg. Bereits zuvor – in der zweiten Jahreshälfte 2023 – war die Entwicklung schon leicht negativ (– 1,1 %, preisbereinigt). Vor allem eine verhaltene Auslandsnachfrage, anhaltende geopolitische Spannungen und hohe Energiepreise bildeten Faktoren, die sich in Summe in einem Rückgang der Investitionen und in Exportrückgängen niederschlugen. Insgesamt belasteten sowohl konjunkturelle als auch strukturelle Faktoren die deutsche Wirtschaft. Nach einer Stagnation im Jahr 2024 wurde gemäß der Herbstprognose 2024 des ifo Instituts für Wirtschaftsforschung für die Jahre 2025 und 2026 zwar mit einer allmählichen Erholung gerechnet, in deren Zuge die Wirtschaftsleistung um 0,9 % bzw. 1,5 % zunehmen sollte. Gegenüber der Sommerprognose 2024 wurde die Wachstumsprognose vom ifo Institut im September 2024 für das laufende Jahr jedoch um 0,4 Prozentpunkte und für das Jahr 2025 um 0,6 Prozentpunkte nach unten korrigiert.

Trotz des erschwerten konjunkturellen Umfelds erwies sich der Arbeitsmarkt in Deutschland weiterhin als robust. Gegenüber dem Vorjahresmonat sank die Arbeitslosenquote im September 2024 leicht um 0,1 Prozentpunkte auf ein Niveau von 6,0 % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Auch die Anzahl der Erwerbstätigen entwickelte sich mit einem Anstieg um 136.000 zum Vorjahresvormonat auf 46,15 Mio. Personen im September 2024 leicht positiv. Mit rund 696.000 bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldeten offenen Stellen befand sich die Arbeitskräftenachfrage im September 2024 auf einem weiterhin hohen Niveau – im Vorjahresmonat wurden jedoch noch 65.000 offene Stellen mehr erfasst.

Nach zwischenzeitlicher Erholung in der ersten Hälfte des Jahres 2024 bewegte sich das ifo Geschäftsklima im September 2024 mit 85,4 Punkten wieder auf dem verhaltenen Niveau des Jahresbeginns und somit auf moderatem Niveau. Leicht positiver als das Geschäftsklima wurden mit 86,3 Punkten die Geschäftserwartungen eingeschätzt. Die Geschäftslage bewertete die Erhebung mit 84,4 Punkten hingegen etwas negativer. Mit 1,6 % wies die Inflationsrate in Deutschland gemäß dem statistischen Bundesamt im September 2024 im Vergleich zum Vorjahresmonat das geringste Niveau seit Februar 2021 (1,5 %) auf. Während in den Jahren 2022 und 2023 hohe Inflationsraten auf überdurchschnittlichen Preissteigerungen der Nahrungsmittel und Energieprodukte basierten, dämpfen vor allem die Verbilligungen der Energieprodukte zuletzt die Verbraucherpreise. Die Preise für Nahrungsmittel erhöhten sich im September 2024 zwar leicht um 1,6 %, die Preise für Energieprodukte sanken hingegen deutlich um 7,6 % gegenüber dem Vorjahresmonat.

Die Europäische Zentralbank (EZB) beendete im Juli 2022 ihre expansive Geldpolitik temporär, um die Geldnachfrage und die Preissteigerungen zu dämpfen. Den anhaltend hohen Inflationsraten wurde dabei bis September 2023 in Form mehrerer Zinsschritte entgegengewirkt. Im Juni 2024 erfolgte erstmals wieder eine Reduzierung des Leitzinsniveaus. In einem zweiten Zinsschritt wurde der Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte, der als wichtigster Leitzins gilt, zuletzt mit Wirkung zum 18.9.2024 um 25 Basispunkte auf 3,65 % gesenkt.

Wohninvestitionsmarkt Deutschland

Deutsche Wohnimmobilien galten am Investitionsmarkt bis ins Jahr 2022 hinein als krisensichere und robuste Anlageklasse. Die Nachfrage nach Wohnraum und Wohnimmobilien war und ist aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen in Deutschland, der Urbanisierungstendenzen sowie begrenzter Angebotsausweitung hoch. Auch die Verwerfungen der Corona-Pandemie hatten nur relativ wenig Einfluss auf die Miet- und Kaufpreisentwicklungen am Wohnungsmarkt. Mit den deutlichen Zinserhöhungen aufgrund steigender Inflationsraten seit Juli 2022 erschwerten sich auch auf dem Wohninvestitionsmarkt die Finanzierungsmöglichkeiten. Investments in Immobilien verteuerten sich und das vormalige Preisniveau konnte nicht mehr gehalten werden. Folglich nahm das Transaktionsgeschehen insbesondere im Jahr 2023 und zu Beginn des Jahres 2024 deutlich ab und die Umsätze am Wohninvestitionsmarkt sanken signifikant. Auch aktuell (Stand: September 2024) ist die Konsolidierung am Wohninvestitionsmarkt trotz leichter Belebung und etwas günstigeren Finanzierungsmöglichkeiten nicht vollständig.

abgeschlossen, da die Zahlungsmöglichkeiten und -bereitschaft von Kaufinteressenten noch begrenzt sind. Die Kaufpreisvorstellungen von Verkäufern bewegen sich dem gegenüber zum Teil weiterhin auf vergleichsweise hohem Niveau, während Kaufinteressenten auf deutliche Preisabschläge hoffen.

Nach einem verhaltenen Jahresbeginn mit rund EUR 0,8 Mrd. im ersten Quartal 2024, ergab sich im zweiten und dritten Quartal 2024 mit Investmentvolumen von rund EUR 2,5 Mrd. bzw. EUR 2,6 Mrd. eine leichte Belebung am deutschen Wohninvestitionsmarkt (Wohnungsbestände ab 30 Wohneinheiten). Laut BNP Paribas übertrafen die ersten drei Quartale 2024 bereits das Gesamtvolumen des Jahres 2023, der langjährige Durchschnitt wurde hingegen um 51 % unterschritten.

Regional konzentrierte sich das Marktgeschehen, wie schon im Jahr 2023, weiter auf die A-Städte. Dort wurden in den ersten drei Quartalen des Jahres 2024 gemäß BNP Paribas rund 55 % des Transaktionsvolumens umgesetzt (Durchschnitt letzte 10 Jahre: 48 %). Berlin bildete mit 39 % am Gesamtvolumen wieder einen Schwerpunkt des Marktes. Allein die Veräußerung eines größeren Bestandsportfolios von Vonovia an die städtische Wohnungsbaugesellschaft Howoge für rund EUR 700 Mio. nahm einen Anteil von rund 12 % am Gesamtvolumen Deutschlands der ersten drei Quartale ein.

Hinsichtlich des Investmentkapitals waren überwiegend inländische Akteure aktiv (rund 84 % – Durchschnitt 10 Jahre: 75 %). Bei den Käufergruppen dominierte die öffentliche Hand mit rund 25 % Marktanteil, was deutlich über dem Zehn-Jahres-Schnitt von 9 % lag (Quelle BNP Paribas).

In Bezug auf die Nachfrage-/Angebotssituation am Wohnungsmarkt waren die Fundamentaldaten für Bestandhalter in Deutschland weiter günstig. Mit rund 294.000 Baufertigstellungen (davon 263.000 neue Wohnungen) wurde die Zielsetzung der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr nicht erreicht. Die Anzahl der Baugenehmigungen brach im Jahr 2023 auf rund 260.000 Einheiten regelrecht ein. In den Jahren 2019 bis 2022 schwankten die jährlichen Genehmigungszahlen zwischen 354.000 und 381.000 Wohnungen. Auch diese Werte lagen unter die Zielmarke von 400.000 neuen Wohneinheiten pro Jahr. Der Wohnungsleerstand war mit rund 2,5 % wiederum niedrig und die Nachfrage nahm aufgrund des Bevölkerungswachstums um 0,4 % im Jahr 2023 kontinuierlich zu (Quellen: CBRE-empirica-Leerstandindex und Statistisches Bundesamt). Insgesamt war die Nachfrage nach Wohnraum folglich groß – das Angebot wurde jedoch nur unzureichend ausgeweitet. Insbesondere in den Großstädten und wirtschaftsstarken Standorten bestand und besteht weiterhin ein großer Nachfrageüberhang.

Wohninvestitionsmarkt Hauptstandorte

Standort Berlin

Neben der Funktion als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland hat Berlin auch als einwohnerreichste Stadt des Landes große Bedeutung. Gemäß dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erreichte die Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in Berlin zur Mitte des Jahres 2024 einen neuen Höchststand von 3,89 Mio. Menschen. Dies entsprach einer Steigerung von 0,2 % bzw. etwa 8.000 Personen im Vergleich zum Ende des Jahres 2023. Dabei reduzierten sich die vormals starken Bevölkerungszuwächse der Bundeshauptstadt zuletzt leicht. Noch 2022 und 2023 ergaben sich deutliche Zuwanderungen in Folge des Endes der Coronapandemie-Beschränkungen (Nachholeffekte) als auch aufgrund von Fluchtbewegungen aus dem Ausland.

Berlin ist jedoch nicht nur politisches Zentrum, sondern auch ein gefragter Standort für Dienstleistungen und Start-ups mit einer lebendigen städtischen Atmosphäre und einem vielfältigen kulturellen Angebot. Der Berliner Arbeitsmarkt zeigte sich trotz der Herausforderungen der deutschlandweiten Wirtschaftslage und des Fachkräftemangels aufgrund der großen Attraktivität der Stadt weiterhin stabil. Zum 30.4.2024 stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 % auf 1,69 Mio. Personen. Die Arbeitslosenquote nahm jedoch zuletzt leicht zu. Mit 9,5 % lag sie im Juni 2024 weiterhin über dem landesweiten Durchschnitt und stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Prozentpunkte an.

Aufgrund der hohen Zuwanderungszahlen sowie der moderaten Bautätigkeit ist die Nachfrage vor allem nach Mietwohnungen in Berlin weiterhin sehr hoch. Im Jahr 2023 wurden nur 15.965 Wohnungen fertiggestellt (–7,8 % gegenüber 2022). Eine Trendumkehr ist nicht in Sicht, zumal die Zahl der Baugenehmigungen für neue Wohnungen bis Juli 2024 um 26,9 % auf nur noch 5.746 gefallen ist, rund 2.100 Einheiten weniger als noch im Vorjahreszeitraum. Trotz der bestehenden Mietpreisbremse sind aufgrund der genannten Faktoren sowohl die Angebotsmieten als auch die Bestandsmieten privater und öffentlicher Akteure zuletzt zum Teil weiter deutlich gestiegen. In den ersten drei Quartalen des Jahres 2024 betrug die mittlere Angebotsmiete für Bestandsmietwohnungen (Median) rund EUR 14,29 / m² / Monat (Quelle: ZBI basierend auf Daten der VALUE AG Marktdatenbank). Dies entsprach einem Anstieg um EUR 1,19 / m² / Monat bzw. um 8,8 % gegenüber dem Vorjahreswert (EUR 13,14 / m² / Monat) – der zweithöchste prozentuale Zuwachs aller kreisfreien Städte in Deutschland. Im dritten Quartal 2024 zeigte sich jedoch erstmals seit Langem ein leichter Rückgang in der Angebotsmiete im Vergleich zum Vorquartal in Berlin. Mit EUR 2,3 Mrd. bzw. 39 % am gesamten Transaktionsvolumen in den ersten

drei Quartalen des Jahres 2024 war die Bundeshauptstadt weiterhin der gefragteste deutsche Wohninvestitionsstandort (Quelle: BNP Paribas Real Estate).

Standort Wien

Mit rund 2 Mio. der rund 9,16 Mio. Einwohner Österreichs ist die Landeshauptstadt Wien das Zentrum Österreichs. Dies ist nicht nur hinsichtlich der Bevölkerungszahl der Fall, auch mit Blick auf die politische und wirtschaftliche Stärke wird die herausragende Stellung Wiens als Primatstadt Österreichs deutlich. Rund 50 % der ausländischen Neuanmeldungen Österreichs fanden im Jahr 2023 in Wien statt. Die Stadt erwirtschaftete zudem rund 25 % des österreichischen Bruttoinlandsprodukts (2022). Die stabile Wirtschaftsleistung zeigte sich auch in einem relativ hohen Bruttoinlandsprodukt pro Kopf, das im Jahr 2022 gemäß Eurostat mit EUR 56.600 beispielsweise über dem Wert von Berlin (EUR 48.500) lag und ein relativ hohes Wohlstandsniveau zum Ausdruck brachte. Höhere Wirtschaftsleistungen pro Kopf erreichten vor allem die nordeuropäischen, niedrigere die süd- und osteuropäischen Hauptstadtregionen. Zur starken Ökonomie Wiens trugen viele ansässige internationale Organisationen wie die UNO und die OPEC, aber auch eine hohe Anzahl an internationalen Kongressen (Rang vier im weltweiten Vergleich) und ein vergleichsweise hoher Beschäftigtenanteil im Bereich Forschung und Entwicklung bei (Platz vier mit 5,8 % unter 242 Regionen in der EU im Jahr 2021). Bedeutende Institutionen diesbezüglich waren die großen Universitäten (Universität Wien, Technische Universität Wien, Wirtschaftsuniversität Wien, aber auch die Akademie der Bildenden Künste Wien) sowie diverse Forschungsinstitute wie das Austrian Institute of Technology (AIT) oder das IST Austria: Institute of Science and Technology Austria.

Die Attraktivität der Stadt spiegelt sich auch regelmäßig in vordersten Plätzen in internationalen Städterankings wider und führt in Kombination mit der politischen und ökonomischen Stärke zu einem stark nachgefragten Wohnungsmarkt. Den rund 970.000 Privathaushalten standen im Jahr 2023 rund 970.000 Unterkünfte als Hauptwohnsitz zur Verfügung. Den größten Wohnungsmarkt Österreichs dominierten gemäß EHL Immobilien auf Basis Statistik Austria überwiegend Mietwohnungen (rund 75,5 %). Davon waren wiederum etwa 56 % im Eigentum der Gemeinde Wien bzw. gemeinnütziger Bauvereinigungen. Wien hatte demzufolge den Charakter einer Mieterstadt, was auch durch den großstadttypischen niedrigen Anteil an Eigentumswohnungen am Gesamtbestand zum Ausdruck kam, der im Vergleich zu Österreich insgesamt nahezu gleich war (rund 12 % bzw. 14 %). Die realisierten Abschlüsse im Erstbezug (Neubau oder Komplettsanierung im Altbau) umfassten gemäß EHL Immobilien zum Stand Frühjahr 2024 eine Mietspanne von EUR 12,60 / m² / Monat in Donaustadt bis EUR 15,90 / m² / Monat in Döbling.

Immobilien-Investitionsmärkte

Mit den leichten Reduzierungen der Leitzinsen durch die EZB sowie den positiven Fundamentaldaten des Wohnungsmarktes kam es am Wohninvestitionsmarkt zu einer leichten Belebung im zweiten und dritten Quartal 2024. Dies ist auf einzelne großvolumige Transaktionen zurückzuführen, die zum Teil im Value-Add-Segment stattfanden (d. h. abseits der Top-Lagen und abseits der Top-Standorte sowie auch mit tendenziell mittleren Objektqualitäten). Die Konsolidierungs- und Preisfindungsphase am Transaktionsmarkt ist jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Aufgrund des großen Nachfrageüberhangs am Mietwohnungsmarkt (und der geringen Neubauaktivität) bestehen vor allem in den wirtschaftsstarken Regionen weiter positive Mietaussichten – die Finanzierungssituation entspannt sich gleichzeitig leicht und auch die Verbraucherpreise sowie die Baukosten steigen weniger stark als noch in den Jahren 2022 und 2023. Insgesamt gestaltet sich das Chancen-Risiko-Verhältnis trotz Herausforderungen im Bereich ESG (Environmental, Social and Corporate Governance) wieder positiver.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, BNP Paribas Real Estate, Bundesagentur für Arbeit, Bundesbank, CBRE-empirica-Leerstandsindex, EHL Immobilien, Europäische Zentralbank (EZB), Eurostat, ifo Institut für Wirtschaftsforschung, Investitionsbank Berlin, Stadt Berlin, Stadt Wien, Statistik Austria, Statistisches Bundesamt, VALUE AG Marktdatenbank, ZBI.

Geld- und Kapitalmarkt

Als im vierten Quartal 2023 die Inflation in den USA und in Europa ihren Abwärtstrend weiter fortsetzte, überzeugte dies die beiden Zentralbanken endgültig davon, dass der Zinsanhebungszyklus zum Ende kommen müsse. Auf den letzten Notenbanksitzungen im Jahr 2023 stellten sie somit Zinssenkungen für den Verlauf des Jahres 2024 in Aussicht. In der Folge kam es bei Anleihen zu deutlich fallenden Renditen und entsprechend steigenden Kurswerten. Im Euro-Raum waren am Rentenmarkt in der Spitze bis zu sieben Zinsschritte eingepreist. Doch zu Beginn des neuen Jahres erfolgte eine Korrektur, die vor allem auf das Auspreisen überzogener Erwartungen hinsichtlich Leitzinssenkungen zurückzuführen war. Die Risikoaufschläge von Unternehmensanleihen und Titeln der Euro-Zonen-Peripherie gaben zwar weiter nach, konnten aber zunächst den generellen Renditeanstieg nicht kompensieren.

In den USA setzte sich im Frühjahr 2024 der Trend zu höheren Renditen fort. Vor dem Hintergrund von über den Erwartungen liegenden Wirtschaftsdaten in Kombination mit bestenfalls nur stagnierenden Inflationsraten verschoben viele Marktteilnehmer die Erwartung auf Zinssenkungen der US-Notenbank Federal Reserve (Fed) auf spätere Zeitpunkte. Ab Mai 2024 trübten sich die Konjunkturdaten dann jedoch sukzessive ein und auch der Inflationsdruck ging nach und nach etwas zurück. Die US-Wirtschaft befand sich zwar noch in einer robusten Verfassung, in den letzten Monaten

verlangsamte sich aber die konjunkturelle Dynamik. Der hohe Leitzins schien zu restriktiv zu sein. Wachstumssorgen hatten die Furcht vor einem Anstieg der Arbeitslosenrate geschürt und so die Kurse gestützt. In diesem Umfeld konnten die zwischenzeitlichen Kursverluste wieder aufgeholt werden. Die Fed beließ die Leitzinsen anfänglich noch unverändert. Die Fortschritte bei der Inflationsbekämpfung eröffneten aber zum Ende des Berichtszeitraums die Möglichkeit zu einer ersten Zinssenkung um 0,5 Prozentpunkte. Die Renditen gingen im weiteren Verlauf deutlich zurück, bei kurzen Laufzeiten mehr als bei längeren. Zehnjährige US-Schatzanweisungen rentierten im Oktober 2023 bei ca. 4,9% und fielen bis Mitte September 2024 auf 3,6% zurück. Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index verbuchten US-Staatsanleihen einen Zuwachs von 9,7%.

Der Rentenmarkt im Euro-Raum konnte sich von den Vorgaben aus den USA nicht gänzlich abkoppeln. Auch hier folgte den starken Kursgewinnen zu Beginn der Berichtsperiode eine umfangreiche Korrektur. Steigende Renditen, trotz der eher schwachen Wirtschaftszahlen, zehrten die anfänglichen Kurszuwächse auf. Im Juni 2024 senkte die Europäische Zentralbank (EZB) dann erstmals den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte, weil der Inflationsdruck deutlich nachgelassen hatte. Dies war jedoch keineswegs der Auftakt für einen klassischen Senkungszyklus, der in einer Art Automatismus abläuft und in regelmäßigen Abständen weitere Zinsschritte vorsieht. Im Sommer löste die Europawahl größere Turbulenzen aus, die in Frankreich zu Neuwahlen und bei französischen Staatstiteln zu höheren Risikoaufschlägen führten. Zwischenzeitlich deuteten einige Konjunkturdaten zwar auf eine Stabilisierung in Europa hin, die Wirtschaftszahlen trübten sich dann aber doch schnell wieder ein. Dies ermöglichte es den europäischen Währungshütern, im September 2024 einen erneuten Zinssenkungsschritt um 0,25 Prozentpunkte durchzuführen. Letztlich gewannen Euro-Staatsanleihen im Berichtszeitraum, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, 9,3% hinzu.

Die Nachfrage nach europäischen Unternehmensanleihen war hoch. In der ersten Hälfte des Berichtszeitraums waren die Risikoaufschläge deutlich rückläufig. Schwache Wirtschaftsdaten führten in den letzten Monaten jedoch wieder zu einem Anstieg. Per saldo blieben sie weitgehend unverändert. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verbuchte die Anleiheklasse ein Plus von 9,6%.

1.2 Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein Offener Immobilien-Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes investieren darf. Außerhalb der EU / EWR ist grundsätzlich die Investition in Großbritannien und Nordirland möglich. Der Fokus der Immobilieninvestitionen soll auf Mittel- und Großstädten sowie Wirtschaftsregionen mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial liegen. Im Mittelpunkt der Strategie stehen aktuell Wohnimmobilien in Deutschland wie Wohnhäuser, Wohnanlagen oder gemischt genutzte Geschäftshäuser mit Wohnungen, die sich bevorzugt in städtischen Wohngebieten mit positiver Bevölkerungsentwicklung und erhöhter Nachfrage nach Wohnraum befinden. Neben Wohn- oder gemischt genutzten Immobilien kann der Fonds auch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften halten, die in entsprechende Wohn- oder gemischt genutzte Immobilien investieren. Dabei wird das Immobilienportfolio nach den Kriterien einer nachhaltigen Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur gemischt. Die ausgewählten Standorte sollen grundsätzlich sowohl eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive als auch einen stabilen Wohnungsmarkt bieten.

Es können sowohl bestehende oder im Bau befindliche Liegenschaften als auch Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen erworben werden. Ziel der verfolgten Portfoliostrategie ist es, regelmäßige Erträge zu erwirtschaften sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs zu generieren und den Immobilienbestand entsprechend den Markterfordernissen und der Marktentwicklung zu optimieren. Im Fokus der derzeitigen Strategie stehen gezielt einzelne Immobilien- oder Portfolioverkäufe sowie die Fertigstellung der im Bau befindlichen Projektentwicklungen. Diese Maßnahmen dienen der qualitativen Weiterentwicklung des Immobilienportfolios und sollen zu einer Stabilisierung sowie Steigerung der Vermietungsquote beitragen und die Ertragslage sowie Liquiditätssituation des Fonds positiv fördern.

Desweiteren ist zur internationalen Diversifizierung beabsichtigt, das Portfolio auch in Zukunft durch weitere Investitionsstandorte in Europa zu erweitern. Durch die zukünftige Fertigstellung der im Ausland belegenen Neubaulprojekte in Österreich und den Niederlanden wird die angestrebte Länderdiversifikation gefördert.

1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können der Tabelle „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 21) sowie dem „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 88 f.) entnommen werden.

Immobilienentwicklungen

Mit insgesamt fünf Projektentwicklungen in Den Haag (Niederlande), Denkendorf, Dresden, Graz (Österreich) und Linz (Österreich) wird die Strategie eines attraktiven Immobilienportfolios im Unilmmo: Wohnen ZBI konsequent umgesetzt.

Ankäufe

Im Berichtszeitraum konnte der Besitzübergang nach Fertigstellung von drei Neubauprojekten erfolgen. Dabei handelte es sich um eine Liegenschaft in Baden-Baden, eine Liegenschaft am Standort Wörth an der Donau und eine weitere abgeschlossene Projektentwicklung in Nauen.

Verkäufe

Um sich von strategisch nicht bedeutenden Immobilien zu trennen, fanden während des Berichtszeitraums insgesamt 30 Verkaufstransaktionen statt, darunter befanden sich 14 Teilverkäufe, zu denen auch die Veräußerung einer unbebauten Fläche gehörte.

Vermietungssituation

Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote noch weiter zu steigern. Investitionen in die Modernisierung der Mietflächen und die Durchführung von Schönheitsreparaturen im Rahmen der Vermietung stehen ebenfalls weiterhin im Fokus. Dieser Aufwand belastet die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis und Wertentwicklung der Immobilien durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

Sonderbewertung

Für den Unilmmo: Wohnen ZBI hat die ZBI Fondsmanagement GmbH eine Sonderbewertung nach § 251 Absatz 1 Satz 3 KAGB veranlasst. Der gesamte Immobilienbestand wurde zum 23.6.2024 neu bewertet. Im Ergebnis führte dies zu einer Reduktion des Anteilspreises (Rücknahmepreis).

Um auch in diesem herausfordernden Marktumfeld alle Anteilscheinrückgaben bedienen zu können, müssen Verkäufe aus dem Immobilienbestand heraus umgesetzt werden. Die Gebotslage von potenziellen Käufern zeigte dabei allerdings, dass ein Verkauf der definierten Objekte aufgrund der beschriebenen Marktlage nicht zu den per Ertragswertverfahren ermittelten bisherigen Bewertungen erfolgen konnte. Daher wurde gemäß § 251 KAGB eine Neubewertung des gesamten Immobilienportfolios des Unilmmo: Wohnen ZBI unter Berücksichtigung der aktuellsten markt- und immobiliespezifischen Erkenntnisse (Liegenschaftszins, energetischer Gebäudezustand, Marktmietentwicklung etc.) erforderlich.

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Ankäufe / Gründungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Düsseldorf, Erkrather Straße ²	Wohnen	9/2022	Q3/2025
Hamburg, Hebebrandstraße ²	Wohnen	6/2021	Q3/2025
Nürnberg, Nopitschstraße ²	Wohnen	11/2022	Q4/2024
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Ammersbek, Krüterblöcken 36 a–e	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bad Bramstedt, Holsatenallee 6–10 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bad Bramstedt, Maienbass 66	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bad Bramstedt, Maienbass 68–72 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bad Bramstedt, Mühlenstraße 18–22 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bad Breisig, Wallersstraße 51–55 (ungerade)	Wohnen	9/2024	Q4/2024
Bad Salzufen, Lemgoer Straße 24 a–c	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Beckum, Uhlandstraße 5 a–b, 7 a–b	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanienweg 47–57 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bochum, Auf den Scheffeln 28	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bochum, Bessemerstraße 35	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bochum, Ferdinandstraße 2, 4, Universitätsstraße 31	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bochum, Hans-Böckler-Straße 28	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bochum, Hochstraße 79	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bonn, Kattowitzer Weg 1–3, Oppelner Straße 51–67 (ungerade), Ostpreußenstraße 1–9 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bordesholm, Eiderkamp 27–41 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bordesholm, Moorweg 34–38 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Bordesholm, Moorweg 93–97 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Brunsbüttel, Berliner Straße 19, 19 a	Wohnen	10/2024	Q4/2024
Bünde, Südlenger Straße 71	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Burg (Dithmarschen), Bahnhofstraße 40 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Burg (Dithmarschen), Barloh 37, Johannes-Kurth-Straße 1, 1 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Burscheid, Burbachstraße 2–10 (gerade), 33–37 (ungerade), Sauers Weiden 1–5 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Cremlingen / Weddel, Danzigstraße 59–64	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7–12, Heidestraße 78–86 (gerade), Kabelweg 1–5 (ungerade), 11, 13, Meißelweg 2, 4–12	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dinslaken, Augustastraße 69, 71	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dinslaken, Bahnstraße 52	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Dinslaken, Eichenstraße 10, 12	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dinslaken, Eichenstraße 14 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dinslaken, Hünxer Straße 50	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dinslaken, Luisenstraße 126, 128	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dortmund, Bergstraße 2, 4, Evinger Straße 180	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Dortmund, Kuckelke 20, Stubengasse 9, Thomasstraße 21	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Düren, Kömpchen 47–57 (ungerade), Zollhausstraße 108, 110	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Eggebek, Treenering 30–48 (gerade), 95–103 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Elmshorn, Friedensallee 28	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Erkrath, Goethestraße 26–34 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Aachener Straße 2–8 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Altenessener Straße 428	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Auf der Donau 28	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Bergknappenweg 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Bergmühle 67 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Blumenfeldstraße 11, 13	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Bocholder Straße 233–237 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Breslauer Straße 21–25 (ungerade), Kölner Straße 19	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Breslauer Straße 26–32 (gerade), Kölner Straße 21	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskaner Straße 88	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Carl-Kruft-Straße 12	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Eltingstraße 19, 21	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Erdweg 16, 30–34 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Germaniastraße 138	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Gladbecker Straße 355–361 (ungerade), 377, 379	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Haedenkampstraße 32–38 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Haedenkampstraße 40	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Hanielstraße 6	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Heerenstraße 16	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Helbingstraße 84–90 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Hindenburgstraße 24, Maxstraße 17	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Hoeckerstraße 1–4, 6, 8	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Hövelstraße 26	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Hubertstraße 289	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Essen, Im Dreischlag 1–5 (ungerade), Vierhandbank 2–6 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, In der Hagenbeck 12, 18	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, In der Tapperie 2–8 (gerade)	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Karl-Meyer-Straße 3, Ückendorfer Straße 3	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Karl-Meyer-Straße 32	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kleine Richterstraße 2–14 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kolpingstraße 19	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Krablerstraße 14, 16	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kreuzeskirchstraße 5	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kuglerstraße 30	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Kurfürstenstraße 34	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Lüneburger Straße 32	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Markscheide 4–6	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Markscheide 7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Palmbuschweg 60	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Rankestraße 17	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Röntgenplatz 1–8, Schönaichstraße 8–16 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Röntgenplatz 9, Röntgenstraße 52, 54, Schönaichstraße 5–11 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Röntgenstraße 47–65 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Schloßstraße 37	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Schmitzstraße 3	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21 a–b	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Steeler Straße 107 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Steeler Straße 128	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Stolbergstraße 50, 52	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Viehofer Straße 21	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Waldthausenstraße 38	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Weidkamp 9, 11	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Essen, Weiglestraße 39	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Eutin, Hochkamp 29–39 (ungerade), 45–49 (ungerade), Ulmenstraße 2, 4	Wohnen	10/2024	Q4/2024
Glücksburg, Kurlandstraße 1–8, 10–16 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 12 a–c	Wohnen	9/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 2–7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 8–11	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Hannover, Davenstedter Straße 73	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Harenberger Straße 36	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Kesselstraße 15	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Kleiststraße 9, 9a–b	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Kniestraße 39, 39a–b	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Limmer Straße 39	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Ricklinger Straße 30	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Schulenburger Landstraße 94	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Vahrenwalder Straße 167	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Varrelmannstraße 18	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Hannover, Weidestraße 23	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Harsewinkel, Paulusstraße 23, 25	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Hattingen, Heggerstraße 55, Moltkestraße 1	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6	Wohnen	7/2024	Q4/2024
Heidenau, Pestalozzistraße 1–7 (ungerade)	Wohnen	7/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Am Kalkofen 10–16 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Am Röschkamp 1, 3, Röschkamp 5, 16–22 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Am Wachtelberg 9–19 (ungerade), Lerchenstraße 6a–10b (gerade), Stettiner Straße 2–10 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Feldstraße 31–59 (ungerade), Rauher Berg 2–6 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), 39–45 (ungerade), Matthias-Claudius-Weg 2, 4, Stiftstraße 4–8 (gerade), Theodor-Storm-Straße 31–39 (ungerade), 52, 54	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Neuratjensdorfer Weg 8–14 (gerade), 21, 23, Prof.-Dr.-Heinen-Weg 1–5 (ungerade), Ratskamp 2–12 (gerade), Schulstraße 18, 20	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Röschkamp 1–9 (ungerade), 13–17 (ungerade), 21, 24–26	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Röschkamp 10–14 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Heiligenhafen, Röschkamp 11, 19, 23	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Herford, Schwarzenmoorstraße 127a–c	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Herne, Im Brauns kamp 7, 9	Wohnen	10/2024	Q1/2025
Hildesheim, Heinrichstraße 10	Wohnen	10/2024	Q1/2025
Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17	Wohnen	10/2024	Q1/2025
Hohenhameln, Elbinger Weg 2a–b	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Hohenhameln, Weißbestiegsfeld 1–4, 6–12 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Hohenlockstedt, Finnische Allee 2, 4, Helgolandstraße 54, 56	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Itzehoe, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 27–31 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Graf-Egbert-Ring 18, 20, 25–33 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Heinrich-Wessel-Straße 1, 3, Kamper Weg 134–140 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Karolinger Straße 18, 20, Normannenweg 7, 9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Kolberger Straße 5, 5 a, 7, Stettiner Straße 2, 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Reichenstraße 7–17 (ungerade), Salzstraße 6–14 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Reichenstraße 39, 43–47 (ungerade), Schumacherallee 6 (Parkhaus), 10–16 (gerade), 39	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Itzehoe, Wallstraße 4, 6, 20–50 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Jesteburg, Hauptstraße 61	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Kassel, Philippinenhöfer Weg 71, 71 a–b	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Lengede, Vallstedter Weg 87 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Marl, Merkurstraße 5–21 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Marl, Uranusweg 1 a–c, 3, 5 a–c, 7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Meckenheim, Am Jungholz 2–6	Wohnen	7/2024	Q4/2024
Moers, Greefstraße 2, Landwehrstraße 32–36 (gerade) (Freifläche)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Moers, Lotharstraße 5–15 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Moers, Römerstraße 473–477 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Moers, Uerdinger Straße 108 b, 124, Vossrather Straße 16, 28	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Goethestraße 8–22 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Hans-Sachs-Straße 2	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Hans-Sachs-Straße 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Kolberger Straße 27, 27 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Paul-Schurek-Weg 4, 6	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Stettiner Straße 1–11 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Möln, Wasserkrüger Weg 148, 150	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Falkstraße 39	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98–106 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Hölterstraße 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41–49 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50–56 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29, 31	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4 a, 12, 14	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129–135 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Neuss, Bockholtstraße 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Am Viehmarkt 3–7, 9, Bismarckstraße 8–16 (gerade), Jägerstraße 18–24 (gerade), 25–27, Mechower Straße 25, 27, Sedanstraße 9–13 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Am Viehmarkt 11	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Auf dem Tischlerland 25–31 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Bahnhofsallee 39	Gewerbe	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Berliner Straße 4–14 (gerade), Klopstockweg 3, Scheffelstraße 1, 3, Stresemannweg 2–8 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Bismarckstraße 7, 9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Bötersteg 9, Große Kreuzstraße 17, Reeperbahn 3, 3 a–b, 5	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Dreielangel 11–17 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Dreielangel 24–30 e (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 11–17 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 19–25 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 27–31 (ungerade), Gerdt-Hane-Straße 17	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 33, 35	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 37–41 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 70, 72	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Gerdt-Hane-Straße 13, 15	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Heinrich-Hertz-Straße 23, 25	Gewerbe	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 7, 9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13 (Verkehrsfläche)	Parken	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Jägerstraße 19	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Matthias-Claudius-Straße 12–20 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Moltkestraße 1, 2, 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Scheffelstraße 5–9 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Schmilauer Straße 40, 42, 60, 62	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Stresemannweg 1–5 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Stresemannweg 7–11 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Ratzeburg, Ziethener Straße 27, 27 a–e	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ratzeburg, Zittschower Weg 2	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Rendsburg, Graf-Zeppelin-Straße 1–7 (ungerade), Lilienthalstraße 2–8 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 8, 10, 16 (Garage)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 12–20 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	Gewerbe	6/2024	Q4/2024
Sellin, Siedlung am Wald 1–10	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Sellin, Siedlung am Wald 11–21, 23	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Siegen, Hardenbergstraße 1	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Siegen, Hardenbergstraße 3–31 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Syke, Berliner Straße 1–35 (ungerade), Lindhofhöhe 2, 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Trappenkamp, Ahornstraße 2, Danziger Straße 2	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Trappenkamp, Danziger Straße 15–35 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Trappenkamp, Danziger Straße 18, 22	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Trappenkamp, Sudetenplatz 1–9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Ahornweg 3	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Georg-Ilse-Straße 6–10 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Kupferhammer 9, 11	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Lavestraße 2–8 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Neustädter Platz 19, 20	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Schützenweg 6–12 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Velbert, Titschenhofer Straße 30, 32	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Verden (Aller), Leinestraße 5	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Verden (Aller), Marienstraße 3	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Viersen, Gladbacher Straße 247–251 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wolfsburg, Braunschweiger Straße 99, 101, Burgwall 13–17 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Am Cleefkothen 20–26 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Am Cleefkothen 20–34 (unbebaut), 28, 34	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Am Werloh 10, Jesinghauser Straße 77–83 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, An der Piep 18	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Benzstraße 22, Dammstraße 1–5 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Wuppertal, Berliner Straße 9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Berliner Straße 88–92 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Berliner Straße 125	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Berliner Straße 138	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Berliner Straße 148, 150	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Bogenstraße 50	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Borkumer Straße 19	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Brändströmstraße 20	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Elsternstraße 27, 29	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 74	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Ganghoferstraße 21–31 (ungerade), Thomasstraße 36, 40, 42	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Gemarker Ufer 21, Höhne 20	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Grundstraße 8, 10	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Heckinghauser Straße 4, 4 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Hohenstein 51, 53	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Laaken 79–87 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Ronsdorfer Straße 51	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Sophienstraße 26	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Uellendahler Straße 352	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Wirkerstraße 4	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Wirkerstraße 9	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Wuppertal, Zanellstraße 21–25 (ungerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Würselen, Nordstraße 2	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39	Wohnen	9/2024	Q4/2024

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungs- art ¹	Beurkundungs- datum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Verkäufe / Auflösungen			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
„UIW 2 GmbH“, Erlangen Kiel, Masurenring (Wasserturm)	— Grundstück (unbebaut)	— 6/2024	— Q4/2024
„UIW Lux Berlin 6 SCS“, Senningerberg Berlin, Belleremannstraße 1, Prinzenallee 18	— Wohnen	— 6/2024	— Q4/2024
Berlin, Brüsseler Straße 17	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Berlin, Fürstenbrunner Weg 6	Gewerbe	6/2024	Q4/2024
„UIW Lux Mitte SCS“, Senningerberg Hannover, Warburghof 12–20 (gerade)	— Wohnen	— 9/2024	— Q1/2025
„UIW Lux Nord 2 SCS“, Senningerberg Norderstedt, Alter Kirchenweg 33–41	— Gewerbe	— 6/2024	— Q4/2024
„UIW Lux Nord 3 SCS“, Senningerberg Bordesholm, Am Blöcken 1–13 (ungerade), Grotenkamp 17, 19	— Wohnen	— 6/2024	— Q4/2024
Harrislee, Hohe Mark 14, 16	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Harrislee, Wiesenkamp 6–12 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Rendsburg, Kolberger Straße 1–23 (ungerade), 49–67	Wohnen	6/2024	Q4/2024
„UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg Bremen, Hemslinger Weg 1–11 (ungerade)	— Wohnen	— 9/2024	— Q1/2025
Bremen, Lindenhofstraße 2	Wohnen	9/2024	Q1/2025
Bremerhaven, Grazer Straße 57, Sonnenstraße 21	Wohnen	5/2024	Q4/2024
„UIW Lux West 3 SCS“, Senningerberg Duisburg, Magdalenenstraße 4, 6, 14–20 (gerade), 21, 24–29, 24 g, 31	— Wohnen	— 9/2024	— Q4/2024
Essen, Billsteinweg 2–12 (gerade), Erbenbank 2, 6, Hospitalstraße 10, Mevisenstraße 2–6 (gerade), 7–9, 10–14 (gerade), 18, 19, 23, Strünksweg 2–6 (gerade)	Wohnen	9/2024	Q1/2025
„UIW Lux West 4 SCS“, Senningerberg Bielefeld, Württemberger Allee 8–20 (gerade)	— Wohnen	— 9/2024	— Q1/2025
Lage, Breslauer Straße 1–13, Danziger Straße 1, 3, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), Schötmarsche Straße 67, 69, Stettiner Straße 1–8	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Lage, Breslauer Straße 2 a, Stettiner Straße 8 a	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Lage, Industriestraße 52, 52 a–d	Wohnen	6/2024	Q4/2024
Lage, Industriestraße 58–64 (gerade)	Wohnen	6/2024	Q4/2024

¹ Größter Mietanteil des gesamten Mietertrages der Immobilie.

² Projekt.

Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Hauptnutzungsart ¹	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ²	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
106	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	Wohnen	9/2021	4,9		Q4/2024	
132	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	38,2		Q4/2028	
756	Den Haag, Tesselsestraat 65–69	Wohnen	12/2022	26,7		Q1/2025	
764	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	Wohnen	7/2023	47,6		Q3/2025	
796 a)	Graz, Kärntner Straße 1	Wohnen	9/2022	28,8	100,00	Q3/2026	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/-innen 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.

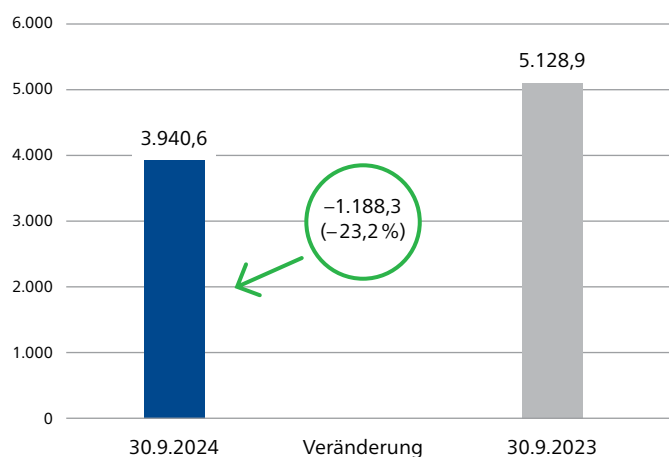
I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Größte Vermietungserfolge (in m²)

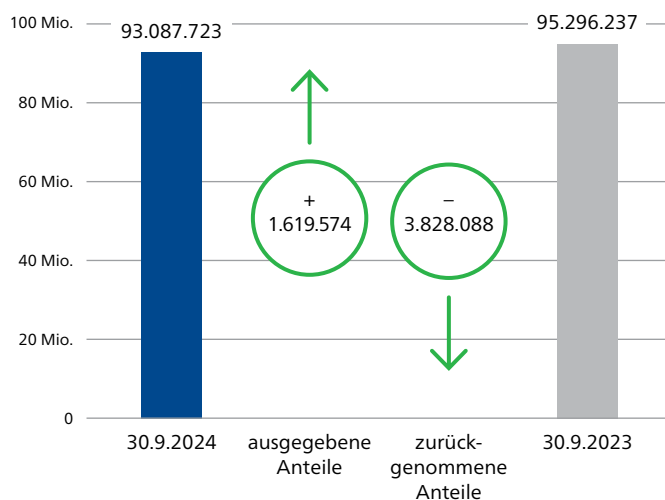
Objekt	Nutzfläche in m²
Wien, Breitenfurter Straße 178–182	8.339
Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)	2.501
Paderborn, Am Heilandsfrieden 1–17 (ungerade), Artilleriestraße 2–16 (gerade), Lahrkampstraße 1–15, 17–23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	1.892
Wien, Edi-Finger-Straße 7b	1.739
Syke, Berliner Straße 1–35 (ungerade), Lindhofhöhe 2, 4	1.280
Karlsruhe, Elsa-Brändström-Straße 9, 11	1.001
Chemnitz, Grenzgraben 1–25 (ungerade), Grünband 5–9 (ungerade), Marktsteig 1, 6–20 (gerade), Rosentor 42	980
Hagen, Wehringhauser Straße 25a–c, 27	964
Wittenberg, Am Dreieck 1–12, Am Tore 1–22, An der Stiege 1–12, Dessauer Straße 145, 146, 148–193, Gartenweg 1–46, 23a, 24a, Karl-Liebknecht-Platz 1–32, Krummer Weg 1–93, 47a, 83a, Kurzer Hagen 1–8, Lange Zeile 1–6, 9–20, 23–42, Schillerplatz 1–34, Stiller Winkel 1–14	930
Ratzeburg, Heinrich-Hertz-Straße 23, 25	899
Weitere Vermietungserfolge	55.997
Gesamt	76.522

1.4 Fondsvermögen (netto)

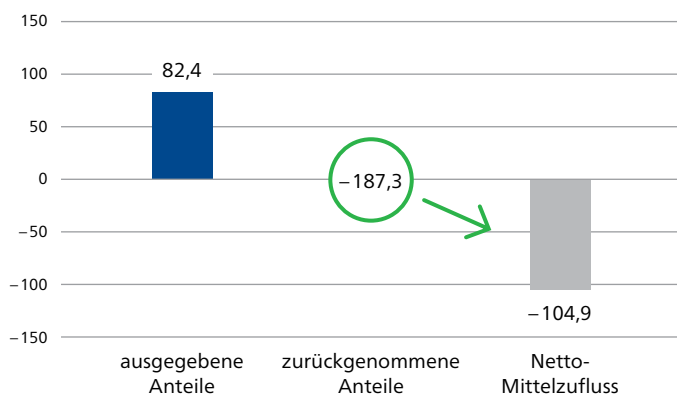
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



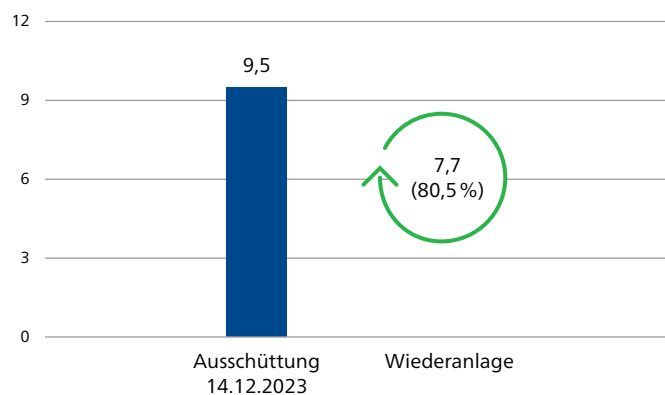
Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



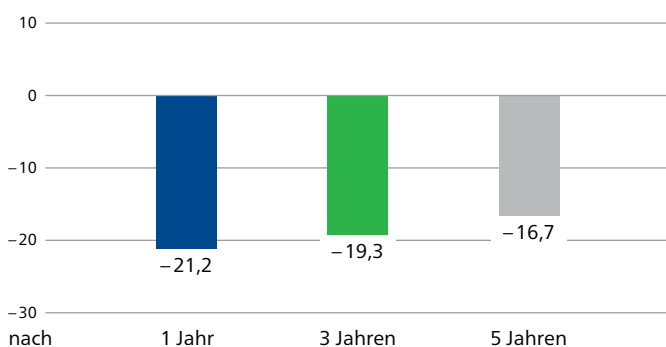
Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

Bei der Berechnung der Rendite wird von den Anteilwerten am Anfang und zum Schluss des Geschäftsjahres ausgegangen und dabei die Wiederanlage der Ertragsausschüttung einbezogen.

Wertentwicklung¹ (in %)

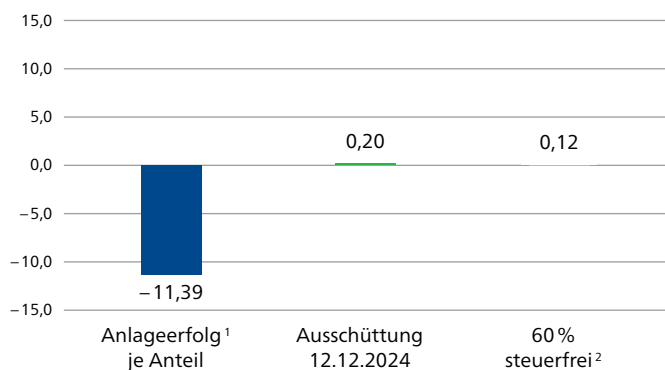


¹ Nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Von vergangenen Wertentwicklungen kann nicht auf zukünftige geschlossen werden. Wertentwicklung seit Auflegung des Fonds am 28.7.2017: -12,49 %.

Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

Anlageerfolg 12 Monate (in %)	-21,2
Anlageerfolg je Anteil (in EUR)	-11,39
Ausschüttung je Anteil (in EUR)	0,20
• Zwischenausschüttung je Anteil (in EUR)	—
• Endausschüttung je Anteil (in EUR)	0,20
Tag der Zwischenausschüttung	—
Tag der Endausschüttung	12.12.2024

Steuerfreier Anteil an Ausschüttung je Anteil (in EUR)



¹ Zwölf-Monats-Erfolg gemäß Berechnungsverfahren BVI.

² Auf Anlegerebene aufgrund Immobilienfreistellung.

1.6 Renditekennzahlen

Renditekennzahlen in %

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
I. Immobilien				
Bruttoertrag	5,1	4,1	3,2	4,9
Bewirtschaftungsaufwand	-2,8	-1,3	-0,9	-2,6
Nettoertrag	2,2	2,8	2,3	2,3
Wertveränderungen	-20,0	-5,5	-12,8	-18,7
Ertragsteuern	0,0	0,0	0,0	0,0
Latente Steuern	-3,3	0,0	-0,7	-3,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-21,1	-2,7	-11,2	-19,4
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-30,0	-2,7	-11,2	-26,3
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	-30,0	-2,7	-11,2	-26,3
II. Liquidität				2,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten				-20,0
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)				-21,2

Renditekennzahlen im Mehrjahresvergleich in %

	2024	2023	2022	2021
I. Immobilien				
Bruttoertrag	4,9	4,8	5,1	4,2
Bewirtschaftungsaufwand	-2,6	-2,8	-2,7	-2,3
Nettoertrag	2,3	2,0	2,5	2,0
Wertveränderungen	-18,7	-0,1	1,6	0,8
Ertragsteuern	0,0	0,0	0,0	0,2
Latente Steuern	-3,0	0,0	-0,3	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-19,4	1,9	3,7	3,0
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-26,3	1,9	4,3	3,4
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	-26,3	1,9	4,3	3,4
II. Liquidität	2,3	1,8	-1,8	-0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	-20,0	1,9	2,7	2,6
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)	-21,2	0,8	1,6	1,5

Erläuterungen zur Renditeberechnung

Die Darstellung der Renditekennzahlen erfolgt für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 / 2024 des Gesamtfonds unter Zugrundelegung des Muster-Jahresberichtes des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Die jeweilige Bezugsgröße zur Berechnung der entsprechenden Kennzahl ist in der Tabelle „Kapitalinformationen in EUR“ (siehe unten) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen und nicht um die jeweiligen Stichtagswerte zum 30.9.2024. In den Durchschnittszahlen haben neben den Verkehrswerten der Immobilien auch die zurechenbaren Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen der Immobilien Eingang gefunden.

Zur Renditeermittlung der im Fonds gehaltenen Liquidität werden die erzielten Erträge und Wertveränderungen aus

Liquiditätsanlagen zu dem durchschnittlichen Liquiditätsbestand ins Verhältnis gesetzt.

Die Nettoertragsrendite beträgt zum Berichtsstichtag 2,3 % und liegt oberhalb des Vorjahresniveaus.

Die Immobiliengesamtrendite des Unilmmo: Wohnen ZBI beträgt zum Berichtsstichtag –26,3 %.

Die Liquiditätsrendite beträgt 2,3 %.

Unter Berücksichtigung der Fondskosten ergibt sich eine Fondsrendite von –21,2 % (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

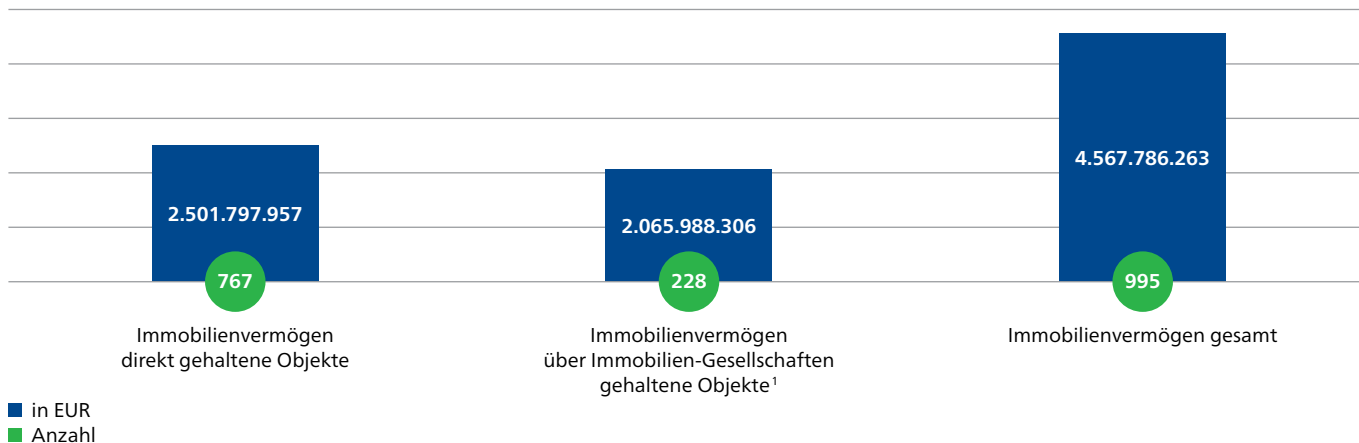
Kapitalinformationen in EUR (Durchschnittszahlen)¹

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	2.344.887.821	280.675.456	234.394.982	2.859.958.258
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	2.186.944.773	—	131.246.978	2.318.191.751
Immobilien gesamt	4.531.832.594	280.675.455	365.641.960	5.178.150.009
Liquidität	710.941.423	11.357.025	5.884.279	728.182.726
Kreditvolumen	– 1.245.199.239	—	—	– 1.245.199.239
Durchschnittliches Fondsvermögen (netto)	3.997.574.779	292.032.480	371.526.238	4.661.133.497

¹ Anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen.

1.7 Portfoliostruktur Immobilien

Direkt gehaltene Objekte und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte



¹ Zum anteiligen Verkehrswert.

Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (in m²)	2.987.880
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %) ¹	93,4

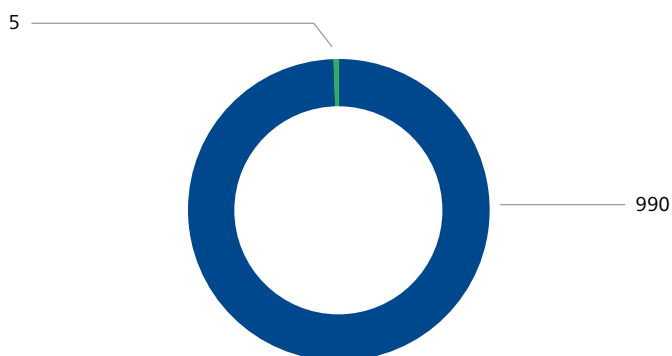
¹ Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) ¹	4,5
Durchschnittswert je m² Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) ¹	1.479,83

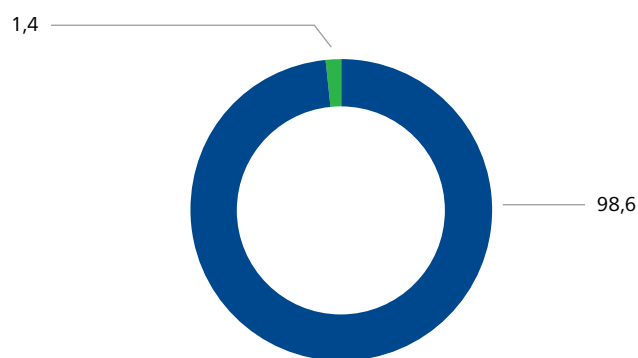
¹ Inkl. durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



■ Anzahl fertiger Immobilien und Grundstücke
■ Anzahl Immobilien im Bau

Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung¹ (in %)



■ Wohnen
■ Sonstiges

Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Wohnen	4.502,9 Mio.
Sonstiges	64,9 Mio.
Gesamt	4.567,8 Mio.

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

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

Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)

Nach Verkauf von Eigentumswohnungen ist die Nutzfläche um 71 m² gesunken.

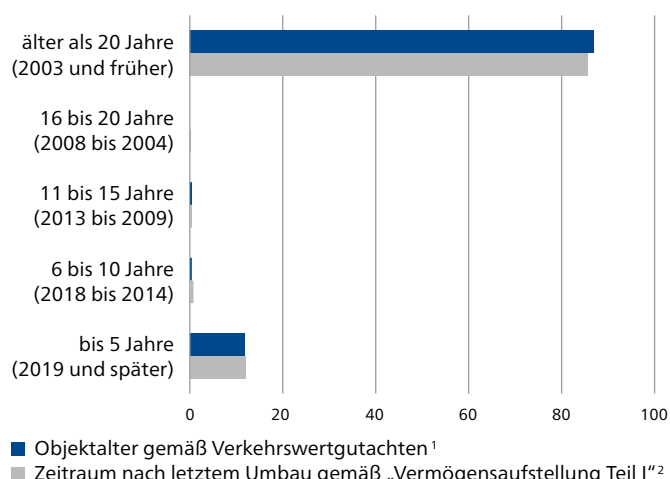
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14

Nach Verkauf von Eigentumswohnungen ist die Nutzfläche um 261 m² gesunken.

Nauen, Schillerstraße 5

Nach Übernahme des Objekts erhöhte sich die Nutzfläche um 5.288 m².

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



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

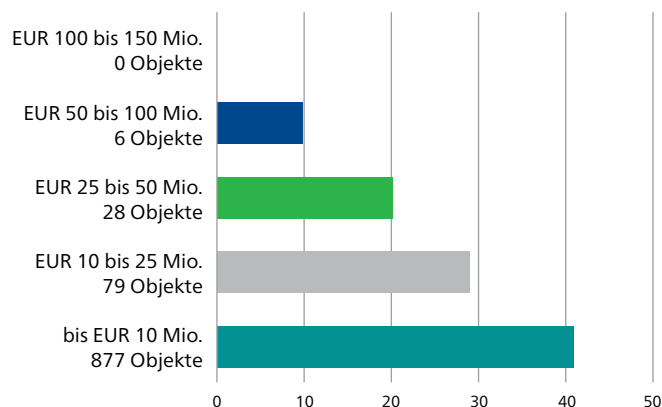
² Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert (ohne Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich Grundstücke halten).

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte¹

Region / Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Baden-Württemberg	194,5	4,3
Bayern	252,6	5,5
Berlin	740,6	16,2
Brandenburg	95,4	2,1
Bremen	15,3	0,3
Hamburg	50,2	1,1
Hessen	100,0	2,2
Mecklenburg-Vorpommern	38,4	0,8
Niedersachsen	180,9	4,0
Nordrhein-Westfalen	967,9	21,2
Rheinland-Pfalz	2,8	0,1
Sachsen	248,1	5,4
Sachsen-Anhalt	110,3	2,4
Schleswig-Holstein	894,0	19,6
Thüringen	63,6	1,4
Deutschland gesamt	3.954,6	86,6
Flevoland	34,0	0,7
Groningen	9,0	0,2
Nordholland	12,7	0,3
Südholland	195,2	4,3
Utrecht	14,4	0,3
Niederlande gesamt	265,3	5,8
Oberösterreich	47,6	1,0
Steiermark	76,8	1,7
Wien	223,5	4,9
Österreich gesamt	347,9	7,6
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	4.567,8	100,0

¹ Bestand inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es zwei Projektentwicklungen in Deutschland, eine Projektentwicklung in den Niederlanden sowie zwei Projektentwicklungen in Österreich, die zum investmentrechtlichen Wert nach Bautenstand ausgewiesen sind.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen¹ (in %)



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

Restlaufzeit der Mietverträge¹ (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
unbefristet	89,8	99,8	95,9	90,5
2024	2,2	—	0,9	2,1
2025	1,5	—	1,9	1,5
2026	1,1	—	0,6	1,0
2027	1,1	—	0,7	1,0
2028	0,9	—	—	0,8
2029	0,8	0,1	—	0,7
2030	0,5	—	—	0,5
2031	0,2	—	—	0,2
2032	0,4	—	—	0,3
2033	0,6	0,1	—	0,6
2034+	0,9	—	—	0,8

¹ Jahresnettomietvertrag.

Informationen zu Wertveränderungen (stichtagsbezogen in EUR)¹

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	3.954.601.130	265.309.590	347.875.542	4.567.786.263
Gutachterliche Bewertungsmieten ¹	282.713.130	13.929.000	17.915.500	314.557.630
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	1.168.200	—	—	1.168.200
Sonstige positive Wertveränderungen	25.084.502	—	—	25.084.502
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	–800.492.565	–12.805.461	–39.016.597	–852.314.623
Sonstige negative Wertveränderungen	–190.077.185	–171.051	–10.026.315	–200.274.551
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	–799.324.364	–12.805.461	–39.016.597	–851.146.422
Sonstige Wertveränderungen insgesamt	–164.992.683	–171.051	–10.026.315	–175.190.049

Der Ausweis der Länder erfolgt unter Zugrundelegung der Landeswährung. Zum Berichtszeitpunkt befinden sich zwei Projektentwicklungen in Deutschland, eine Projektentwicklung in den Niederlanden sowie zwei weitere Projektentwicklungen in Österreich im Besitz des Fonds.

¹ Projekte anteilig Bautenstand.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben¹ und Vermietungsquoten² (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Leerstandsquote				
Industrie (Lager, Hallen)	48,2	—	0,0	46,5
Kfz	26,4	17,8	38,9	27,3
Büro	12,8	0,0	37,2	14,2
Wohnen	5,8	0,8	10,4	5,8
Handel / Gastronomie	6,1	0,0	—	6,0
Andere	31,1	—	45,3	31,9
Vermietungsquote	93,5	98,7	86,6	93,4

¹ Jahresbruttomietvertrag.

² Nach Mietertrag. Neubauprojekte werden erst ab einer Erstvermietungsquote von 75 % mit einbezogen.

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten¹ (in %)

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Wohnen	87,3	94,7	92,4	87,8
Handel / Gastronomie	7,0	2,4	0,0	6,5
Büro	3,1	0,7	3,4	3,0
Kfz	1,8	2,2	3,6	1,9
Industrie (Lager, Hallen)	0,1	0,0	0,0	0,1
Andere	0,7	0,0	0,6	0,7

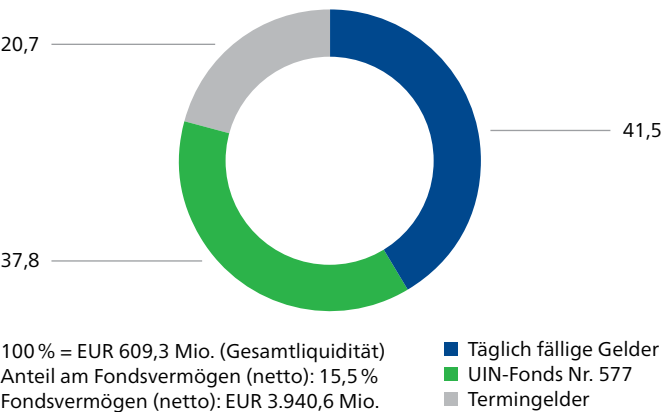
¹ Jahresnettomietvertrag.

1.8 Portfoliostruktur Liquidität

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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2023 bis 30.9.2024 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

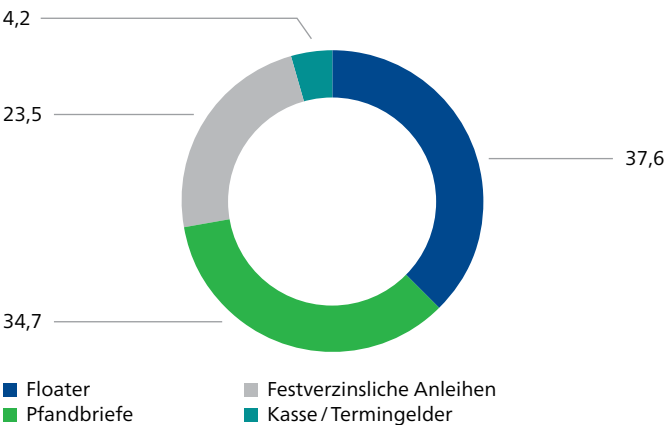
Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)



	Mio. EUR	Performance ¹	Ø-Zins p. a.
Täglich fällige Gelder	252,9	—	1,33 %
Termingelder	126,0	—	3,30 %
UIN-Fonds Nr. 577	230,4	4,93 %	—

¹ Performance seit 1.10.2023 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577 (in %)



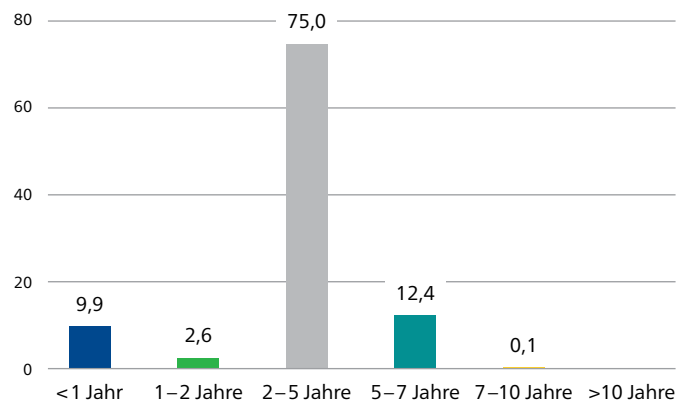
1.9 Portfoliostruktur Kredite

Gesamtübersicht Kredite¹ (in TEUR)

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	110.000	2,4
EUR-Kredite (Inland)	1.008.112	22,1
Summe	1.118.112	24,5

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

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



1.10 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken betreffen Ausfälle von Vertragspartnern, die erheblichen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung des Anteilspreises haben können. Daher erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios und der Bankpartner. Zur Ermittlung der Durchschnittsbonität der Banken werden Ratings der drei großen Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch herangezogen und eine Durchschnittsbonität berechnet. Aktuelle krisenbehaftete Entwicklungen bei Bankpartnern werden ad hoc analysiert. Darüber hinaus wird die Konzentration der Liquiditätsanlagen im Limitsystem täglich überwacht.

Zusätzlich erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios hinsichtlich wesentlicher wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen wie Vermietungsquote, Kündigungen des aktuellen Monats, Leerstandsdauer, offene Posten etc.

Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Wohnen ZBI geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die ZBI Fondsmanagement GmbH über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrest-

laufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Bei den Darlehensrestlaufzeiten wird eine breite Diversifizierung angestrebt.

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

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

Währungsrisiken

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

Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

Die Wertänderungen des Immobilienportfolios stellen eine wesentliche Risikoart in einem Immobilienfonds dar. Durch eine breite geografische Streuung im Rahmen der Anlage restriktionen wird ein diversifiziertes Immobilienportfolio angestrebt, um wirtschaftliche Schwankungen in einzelnen Regionen oder Branchen abfangen zu können. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Stresstests sowie ein aktives Portfoliomanagement überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der Ankaufsprüfung ein ausgewogener Regionen- und Mietermix angestrebt, um das Portfolio nachhaltig weiter zu diversifizieren. Bei sinkendem Fondsvolumen durch Mittelrückgaben haben Performanceeffekte einzelner Immobilien positiv wie negativ einen stärkeren Einfluss auf die Wertentwicklung des Fonds.

Operationelle Risiken

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

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 oder das Risiko von Verkäufen zur Liquiditätsbeschaffung zu einem ungünstigen Marktzeitpunkt.

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. Sofern im Rahmen der Liquiditätsüberwachung ein erhöhter Liquiditätsbedarf festgestellt wird, werden durch das Fondsmanagement anlegergerechte, geeignete Maßnahmen erarbeitet, um weitere Liquidität zu generieren. Die Maßnahmen können beispielsweise strategische Verkäufe oder die Aufnahme kurzfristiger Finanzierungen umfassen. Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen hat das Fondsmanagement anlegergerechte, geeignete Maßnahmen erarbeitet, um die erforderliche Mindestliquidität bei gleichzeitiger Bedienung der Anteilscheinrückgaben sicherstellen zu können. Diese umfassen sowohl strategische Verkäufe – von denen bereits einige umgesetzt bzw. angebahnt werden konnten – als auch die Aufnahme weiterer Darlehen. In diesem Zusammenhang besteht das inhärente Risiko, dass diese nicht wie geplant umgesetzt werden können. Darüber hinaus werden regelmäßig Stresstests zur Liquiditätssituation und ein tägliches Monitoring der Liquiditätssituation u. a. durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Bankpartner durchgeführt.

Ein erheblicher Teil der Liquidität wird im Wertpapier-spezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Mehrjahresvergleich

	30.9.2024 Mio. EUR	30.9.2023 Mio. EUR	30.9.2022 Mio. EUR	30.9.2021 Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	2.501,8	2.895,8	2.109,2	1.959,1
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹	1.320,5	1.618,0	1.556,9	1.482,2
Liquiditätsanlagen	609,3	590,0	1.080,2	1.116,7
Sonstige Vermögensgegenstände	1.349,0	1.437,7	1.254,6	1.263,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.840,0	1.412,6	1.110,4	1.098,8
Fondsvermögen (netto)	3.940,6	5.128,9	4.890,5	4.722,2
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	93,1	95,3	91,2	89,0
Anteilwert (EUR)	42,33	53,82	53,59	53,08
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,20	0,10	0,20	0,32
Tag der Ausschüttung	12.12.2024	14.12.2023	15.12.2022	16.12.2021

¹ Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Immobilien (s. Seite 37–74)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	2.179.407.245,57		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	35.084.000,00		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	169.900.000,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	117.399.661,24		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	7.050,00		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	2.501.797.956,81		63,49
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (s. Seite 75–86)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	1.320.517.917,70		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	—		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	1.320.517.917,70		33,51
III. Liquiditätsanlagen (s. Seite 29, 90)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	—	378.918.017,94		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	230.394.348,54		
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	609.312.366,48		15,46
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 91)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—	93.643.728,05		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	950.558.340,38		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—	150.150,00		

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (s. Seite 91)				
4. Anschaffungsnebenkosten		138.385.502,06		
• bei Immobilien	104.311.587,99			
• bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	34.073.914,07			
(davon in Fremdwährung)	—			
5. Andere		166.299.533,70		
(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	1.349.037.254,19		34,23
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.		5.780.665.495,18		146,69
B Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Verbindlichkeiten aus (s. Seite 30, 91)				
1. Krediten		– 1.113.141.811,68		
(davon in Fremdwährung)	—			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		– 14.314.397,98		
(davon in Fremdwährung)	—			
3. Grundstücksbewirtschaftung		– 141.644.681,10		
(davon in Fremdwährung)	—			
4. anderen Gründen		– 371.931.899,57		
(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	– 1.641.032.790,33		– 41,64
II. Rückstellungen (s. Seite 92)		– 199.002.735,52		
(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme (davon in Fremdwährung)	—	– 199.002.735,52		– 5,05
Summe Schulden I.–II.		– 1.840.035.525,85		– 46,69
C Fondsvermögen (netto)		3.940.629.969,33		100,00
Anteilwert (EUR)				42,33
Umlaufende Anteile (Stück)				93.087.723

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 30.9.2024.

Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

Immobilien

Im Verlauf des Berichtszeitraums verringerte sich das direkt gehaltene Immobilienvermögen durch Wertminderungen sowie 22 Verkäufe. Dementgegen wirkte sich der wirtschaftliche Übergang von drei Objekten werterhöhend auf das Immobilienvermögen aus.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag bestehen neun unmittelbare Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, welche wiederum an 21 weiteren Gesellschaften beteiligt sind.

Nähere Angaben zu den erfolgten Ankäufen und Verkäufen können der Übersicht „Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“, die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den prozentualen Beteiligungswerten der „Vermögensaufstellung Teil I“ entnommen werden, siehe dazu die Seiten 88 f. bzw. 37 ff.

Bei Ankauf einer Immobilie oder einer Immobilien-Gesellschaft wird in den ersten drei Monaten nach Erwerb grundsätzlich der Kaufpreis anstelle des Verkehrswertes ausgewiesen.

Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 423,6 Mio. zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten, wovon wiederum EUR 360,7 Mio. auf erhaltene Kaufpreise für Verkäufe im neuen Geschäftsjahr entfallen, EUR 343,7 Mio. für Immobilieninvestitionen, Kautionen sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 19,5 Mio. für die Ausschüttung zweckgebunden, siehe auch unter 1.10 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtstichtag EUR – 179,8 Mio. und entspricht damit –4,6 % des Fondsvermögens (netto) und ist maßgeblich durch die bereits erhaltenen Kaufpreisbestandteile für Verkäufe im neuen Geschäftsjahr beeinflusst.

Sonstige Vermögensgegenstände

Wesentlicher Bestandteil der sonstigen Vermögensgegenstände sind Gesellschafterdarlehen, welche an (un-)mittelbar gehaltene Immobilien-Gesellschaften ausgegeben wurden.

Bei der ausgewiesenen Position „Anschaffungsnebenkosten“ handelt es sich um noch nicht abgeschriebene gesetzliche sowie vertragliche Nebenkosten des Erwerbs für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

In der Position „Andere sonstige Vermögensgegenstände“ werden u. a. Vorlaufkosten berücksichtigt, worin Anzahlungen und Anschaffungsnebenkosten für noch nicht in den Bestand übergegangene Immobilienankäufe enthalten sind.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus Krediten“ wurden zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der gehaltenen Objekte aufgenommen.

Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ enthalten Einbehalte für Ankäufe von Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ beinhalten Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen sowie Steuerverbindlichkeiten.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ wurden im Wesentlichen für latente Steuern auf Capital Gains sowie Verkaufskosten gebildet.

3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
1	52080 Aachen, Haarener Gracht 7	W		W (93,1), K, H/G, A	12/2022	1994	4.601	4.963	4.649	314	A, F, Sa, Si		67,17					35,2	15,4	—	1,96	9,9	1.374	588	201	1.663	8	590	599	783 690	50 51	14.700 13.900	14.300	14.300.000,00	0,36		1
2	73776 Altbach, Jusiweg 2–12 (gerade)	W		W (91,8), K	8/2021	2021	3.475	2.827	2.827	—	—							—	2,7	—	1,12	10,2	693	427	112	771	7	478	485	477 457	77 78	10.600 9.900	10.250	10.250.000,00	0,26		2
3	22949 Ammersbek, Krüterblöcken 36a–e	W		W	11/2018	1998	959	457	457	—	S, Sa							—	0,0	—	0,05	9,3	37	12	25	—	4	35	35	35 51	55 56	780 860	820	820.000,00	0,02		3
4	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (89,2), K, K	3/2018	1961	2.139	1.201	1.201	—	A, B, F, Sa, Si							25,2	0,0	—	0,18	7,6	94	84	18	59	4	107	109	146 138	40 45	2.400 2.320	2.360	2.360.000,00	0,06		4
5	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	W		W (75,9), H/G	1/2018	1922	490	1.112	822	290	A							34,0	12,3	—	0,14	5,6	88	50	14	45	4	99	100	129 130	40 40	2.200 2.350	2.275	2.275.000,00	0,06		5
6	24576 Bad Bramstedt, Holsatenallee 6–10 (gerade)	W		W (99,8), K	11/2018	1998	3.357	1.561	1.561	—	Bt, S, Sa							—	0,1	—	0,18	9,0	136	45	95	—	4	117	119	125 134	50 51	2.000 2.130	2.065	2.065.000,00	0,05		6
7	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 66	W		W	11/2018	1973	2.967	1.259	1.259	—	B							—	15,7	—	0,15	8,6	115	34	79	—	4	90	92	110 110	40 40	1.570 1.510	1.540	1.540.000,00	0,04		7
8	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 68–72 (gerade)	W		W (94,8), K	11/2018	1990	3.928	896	896	—	B, Sa							—	8,3	—	0,11	8,6	80	25	56	—	4	70	71	87 85	40 40	1.210 1.210	1.210	1.210.000,00	0,03		8
9	24576 Bad Bramstedt, Mühlenstraße 18–22 (gerade)	W		W	11/2018	1988	964	696	696	—	A, Bt, S, Sa							—	0,0	—	0,10	8,8	75	25	52	—	4	55	56	61 61	44 50	1.160 990	1.075	1.075.000,00	0,03		9
10	53498 Bad Breisig, Wallersstraße 51–55 (ungerade)	W		W (96,3), K	10/2017	1986	3.274	1.887	1.887	—	Bt, Sa							34,5	8,4	—	0,25	8,7	145	100	25	75	4	135	137	153 158	42 45	2.200 2.160	2.180	2.180.000,00	0,06		10
11	32108 Bad Salzuflen, Lemgoer Straße 24a–c	W		W (99,5), K	8/2017	1996	7.339	5.151	5.151	—	A, Bt, F, Sa							—	14,3	—	0,40	8,5	295	107	156	—	3	330	335	386 390	52 52	4.100 4.040	4.070	4.070.000,00	0,10		11
12	23795 Bad Segeberg, Hindenburgstraße 16–20 (gerade), Ziegelstraße 96a–b	W		W	11/2018	1973	4.981	1.321	1.321	—	Bt, Sa							28,6	0,0	—	0,14	9,0	105	35	14	59	4	100	101	135 111	40 40	1.740 1.670	1.705	1.705.000,00	0,04		12
13	23795 Bad Segeberg, Lübecker Straße 8	W		W	11/2018	1900	185	208	208	—	S							—	0,0	—	0,02	9,1	18	6	3	10	4	17	17	17 19	47 50	270 248	259	259.000,00	0,01		13
14	23795 Bad Segeberg, Lübecker Straße 14	G		H/G	11/2018	1900	273	431	—	431	A		70,22				—	100,0	—	0,07	12,2	55	14	7	30	4	—	—	21 21	40 35	140 158	149	149.000,00	0,00		14	
15	23795 Bad Segeberg, Meisenweg 6a –c	W		W (97,4), K	11/2018	1990	3.319	1.323	1.323	—	B, Sa							28,8	0,2	—	0,16	8,7	117	38	16	66	4	108	110	130 114	40 40	1.690 1.610	1.650	1.650.000,00	0,04		15
16	23795 Bad Segeberg, Theodor-Storm-Straße 21 a–b, 23 a–b, 25 a–b, 27 a–b	W		W (97,2), K	3/2019	1990	2.195	786	786	—	B, Sa		24,71					—	32,3	—	0,10	8,3	76	27	10	46	4	47	48	80 68	40 45	1.140 980	1.060	1.060.000,00	0,03		16
17	23795 Bad Segeberg, Winklersgang 46, 62	W		W	11/2018	1992	1.682	1.449	1.449	—	A, S							28,3	8,0	—	0,23	9,8	168	61	24	97	4	105	107	111 130	48 50	1.800 1.830	1.815	1.815.000,00	0,05		17
18	61118 Bad Vilbel, Büdinger Straße 9–23 (ungerade)	W		W (95), K	12/2022	1964	13.079	6.105	6.105	—	A, B, F, Sa							35,2	6,1	—	1,31	7,6	1.111	200	132	1.086	8	782	794	888 886	40 35	16.000 16.000	16.000	16.000.000,00	0,41		18
19	76530 Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße 4–8 (gerade)	W		W (89,4), K	1/2024	2024	7.445	7.379	7.379	—	—							—	41,8	—	3,58	9,5	2.204	1.375	271	3.306	10	347	470	1.392 1.429	79 79	31.900 34.000	32.950	32.950.000,00	0,84		19
20	59269 Beckum, Umlandstraße 5 a–b, 7 a–b	W		W (97,1), K	10/2017	1966	6.201	3.091	3.091	—	B, S, Sa							—	13,6	—	0,14	7,5	103	38	58	—	4	187	189	248 256	40 40	1.700 1.610	1.655	1.655.000,00	0,04		20

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
21	12559 Berlin, Alt-Müggelheim 17	W		W (59,4), B (38,1), K	3/2020	1993	5.016	1.053	643	410	D, F, Sa						35,4	0,6	—	0,26	8,9	197	65	26	143	5	115	117	124 115	49 45	2.900 2.940	2.920	2.920.000,00	0,07		21	
22	13189 Berlin, Berliner Straße 102	W		W (73,6), H/G, B, A	4/2018	1900	398	690	564	126	Bt						32,6	0,1	—	0,18	8,8	125	51	18	65	4	60	61	77 78	40 40	1.670 1.780	1.725	1.725.000,00	0,04		22	
23	10365 Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a	W		H/G (51,9), W (48,1)	3/2018	1905	694	1.565	1.136	429	—						23,0	0,0	—	0,23	10,0	148	84	24	77	4	151	154	214 204	40 40	3.600 4.080	3.840	3.840.000,00	0,10		23	
24	12351 Berlin, Fritz-Erler-Allee 45, 47, Stieglitzweg 2,4	W		W (96,5), K, A	10/2018	1976	6.846	8.919	8.919	—	A, B, Ft, S, Sa						45,3	1,0	—	2,28	11,3	1.346	937	230	922	4	826	839	797 911	40 40	23.400 21.800	22.600	22.600.000,00	0,57		24	
25	12203 Berlin, Gélieustraße 5, 5 a, 6, 6 a–g	W		W (90,5), K, A	12/2022	2015	16.963	16.440	16.440	—	A, B, F, Sa, Si						35,5	3,9	—	4,59	9,3	3.136	1.456	472	3.911	8	1.678	1.704	2.144 1.631	40 60	41.700 41.700	41.700	41.700.000,00	1,06		25	
26	12203 Berlin, Haydnstraße 18	W		W (59,2), B (37,8), K	4/2018	1987	598	337	187	150	Bt, Sa						28,9	0,0	—	0,09	8,5	66	25	10	33	4	41	41	44 41	44 40	1.000 1.090	1.045	1.045.000,00	0,03		26	
27	12623 Berlin, Hönower Straße 67	W		W (49,3), H/G (34,1), B, K, A	7/2019	1990	699	505	288	217	Bt, Sa						33,7	0,0	—	0,12	8,7	94	29	13	59	5	50	51	65 56	40 40	1.150 1.280	1.215	1.215.000,00	0,03		27	
28	12555 Berlin, Jägerstraße 5	W		W (37,6), H/G (28,8), B (25,1), K	4/2018	1900	895	604	299	305	D, Sa						32,8	0,5	—	0,15	8,9	109	40	16	55	4	69	70	82 79	40 40	1.470 1.600	1.535	1.535.000,00	0,04		28	
29	10439 Berlin, Paul-Robeson-Straße 37	W		W (68,7), H/G (31,3)	3/2018	1910	421	1.005	858	147	Bt, Lt						20,3	29,0	—	0,22	9,9	138	81	22	73	4	71	72	140 129	40 40	2.800 3.050	2.925	2.925.000,00	0,07		29	
30	10249 Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2–6 (gerade)	W		W (84), H/G, B, K	11/2020	2020	3.323	10.702	9.256	1.446	A, B, F, Si						51,9	10,6	—	6,80	10,8	4.078	2.723	680	4.161	6	2.731	2.772	3.033 2.897	76 77	68.900 66.700	67.618	67.618.227,00	1,72		30	
31	10785 Berlin, Schöneberger Ufer 73	W		W (98,4), K	1/2018	1907	851	1.521	1.521	—	A, Bt, Lt, D, Sa						55,9	0,4	—	0,31	8,3	231	79	31	101	4	124	126	184 175	40 40	4.000 4.260	4.130	4.130.000,00	0,10		31	
32	10318 Berlin, Treskowallee 120	W		W (79,1), H/G, K	4/2018	1918	1.026	817	622	195	Bt, Sa		82,00				—	0,0	—	0,22	8,5	157	60	23	80	4	67	68	90 89	40 40	1.810 1.880	1.845	1.845.000,00	0,05		32	
33	10317 Berlin, Weitlingstraße 24	W		H/G (51,2), W (47,1), A	4/2018	1907	420	780	602	178	Bt, Ft						30,6	0,4	—	0,24	8,9	174	63	25	87	4	106	108	128 120	40 40	2.400 2.510	2.455	2.455.000,00	0,06		33	
34	10317 Berlin, Weitlingstraße 26	W		H/G (58), W (42)	4/2018	1907	452	605	453	152	—						31,3	0,0	—	0,15	8,6	111	43	16	57	4	71	72	88 89	40 40	1.600 1.710	1.655	1.655.000,00	0,04		34	
35	06406 Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2–8 (gerade)	W		W	5/2018	1972	2.216	1.659	1.659	—	Bt, F						—	3,1	—	0,13	8,8	77	56	64	—	4	101	103	119 115	40 40	1.400 1.450	1.425	1.425.000,00	0,04		35	
36	06406 Bernburg, Krummacherring 8–12 (gerade)	W		W (97,4), K	5/2018	1972	2.619	2.108	2.108	—	Bt, F, Sa						—	5,0	—	0,53	26,9	297	234	253	—	4	144	146	154 156	40 40	1.720 1.820	1.770	1.770.000,00	0,04		36	
37	33739 Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanienweg 47–57 (ungerade)	W		W (83,4), H/G, K	11/2018	1998	25.427	14.526	13.246	1.280	—						—	9,7	—	3,40	13,6	2.678	725	1.729	—	4	1.265	1.284	1.456 1.413	53 54	26.900 26.400	26.650	26.650.000,00	0,68		37	
38	44894 Bochum, Auf den Scheffeln 28	W		W	8/2017	1957	345	386	386	—	B						—	0,0	—	0,03	10,0	25	8	14	—	3	30	31	32 32	40 40	340 252	296	296.000,00	0,01		38	
39	44793 Bochum, Bessemerstraße 35	W		W	8/2017	1906	217	421	421	—	—						—	0,0	—	0,01	2,8	—	10	4	—	3	32	33	37 38	40 40	380 347	364	363.500,00	0,01		39	
40	44789 Bochum, Ferdinandstraße 2, 4, Universitätsstraße 31	W		W (75,1), H/G, K	8/2017	1955	906	1.446	1.218	228	Bt, Sa						34,6	0,6	—	0,10	8,3	75	29	41	—	3	130	132	141 149	40 40	1.550 1.460	1.505	1.505.000,00	0,04		40	
41	44787 Bochum, Hans-Böckler-Straße 28	W		H/G (51,4), W (48,6)	8/2017	1954	299	1.208	824	384	—						35,1	15,3	—	0,14	9,5	100	35	53	—	3	117	119	142 138	40 35	1.620 1.290	1.455	1.455.000,00	0,04		41	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
42	44866 Bochum, Hochstraße 79	W		W (97), K, I, A	8/2017	1992	873	670	636	34	Bt, Sa						—	11,8	—	0,06	9,3	40	16	22	—	3	48	49	54 56	48 50	630 610	620	620.000,00	0,02		42	
43	53119 Bonn, Kattowitzer Weg 1–3, Oppelner Straße 51–67 (ungerade), Ostpreußenstraße 1–9 (ungerade)	W		W (98,1), K	10/2018	1970	23.587	26.158	26.158	—	A, B, Si						—	1,2	—	2,85	8,9	2.133	720	1.513	—	4	1.651	1.676	1.519 1.781	40 40	19.600 19.300	19.450	19.450.000,00	0,49		43	
44	24582 Bordesholm, Eiderkamp 27–41 (ungerade)	W		W	4/2019	1995	9.161	3.168	3.168	—	B, Sa						—	0,0	—	0,33	9,0	229	101	188	—	5	236	239	295 266	40 40	3.300 3.100	3.200	3.200.000,00	0,08		44	
45	24582 Bordesholm, Moorweg 34–38 (gerade)	W		W (99,9), A	4/2019	1995	1.664	1.930	1.930	—	B						—	5,8	—	0,20	9,3	134	62	112	—	5	138	140	174 168	40 40	2.200 2.040	2.120	2.120.000,00	0,05		45	
46	24582 Bordesholm, Moorweg 93–97 (ungerade)	W		W (97,2), K	4/2019	1995	7.287	2.829	2.829	—	B, Sa						—	6,2	—	0,25	9,2	174	81	145	—	5	198	200	247 244	40 40	3.400 3.150	3.275	3.275.000,00	0,08		46	
47	25541 Brunsbüttel, Am Soesmenfeld 15–39 (ungerade)	W		W	4/2019	2018	17.800	6.110	6.110	—	B, Sa	■					78,3	9,9	—	0,44	10,1	313	127	46	206	5	352	357	440 440	40 40	2.600 3.100	2.850	2.850.000,00	0,07		47	
48	25541 Brunsbüttel, Berliner Straße 19, 19a	W		W	11/2018	1973	2.028	856	856	—	Bt, Sa						—	10,9	—	0,06	8,9	51	14	7	27	4	53	54	69 72	40 40	510 590	550	550.000,00	0,01		48	
49	32257 Bünde, Südlenger Straße 71	W		W (95,2), K	10/2017	1991	1.912	785	785	—	Bt, Sa						—	23,8	—	0,07	9,2	52	19	29	—	4	43	44	57 59	47 50	750 750	750	750.000,00	0,02		49	
50	25712 Burg (Dithmarschen), Bahnhofstraße 40 a	W		W	11/2018	1988	2.423	1.134	1.134	—	A, Bt, Sa						—	0,0	—	0,12	8,5	87	28	61	—	4	73	75	102 92	43 45	1.040 1.020	1.030	1.030.000,00	0,03		50	
51	25712 Burg (Dithmarschen), Barloh 37, Johannes-Kurth-Straße 1, 1a	W		W (97,1), K	11/2018	1990	4.020	1.512	1.512	—	Bt, Sa						—	3,5	—	0,11	7,6	79	26	55	—	4	95	96	130 126	40 40	1.340 1.430	1.385	1.385.000,00	0,04		51	
52	31303 Burgdorf, Berliner Ring 31–38, Grubenstraße 1–13 (ungerade)	W		W (95,9), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	—	A, B, Ft, Sa						34,7	4,9	—	1,55	8,7	1.158	395	160	602	4	735	746	926 895	40 40	14.000 14.800	14.400	14.400.000,00	0,37		52	
53	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13a–d	W		W (99,8), A	8/2017	1910	3.263	1.290	1.290	—	D						42,4	9,5	—	0,07	6,5	43	27	7	20	3	75	76	93 89	40 35	760 920	840	840.000,00	0,02		53	
54	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W (99,7), A	8/2017	1900	460	516	516	—	—						45,1	6,9	—	0,03	6,7	17	12	3	8	3	28	28	36 33	40 30	300 316	308	308.000,00	0,01		54	
55	51399 Burscheid, Burbachstraße 2–10 (gerade), 33–37 (ungerade), Sauers Weiden 1–5 (ungerade)	W		W (95,1), K	10/2018	1982	15.716	13.376	13.376	—	At, B						—	3,7	—	1,06	9,0	44	1.015	534	—	4	749	760	818 914	40 40	6.200 5.200	5.700	5.700.000,00	0,14		55	
56	09127 Chemnitz, Adelsbergstraße 35	W		W (77), H/G, K	8/2017	1905	900	911	709	202	Bt, Sa						90,0	39,4	—	0,05	7,1	25	21	5	14	3	33	34	58 54	40 35	310 295	303	302.500,00	0,01		56	
57	09112 Chemnitz, Agricolastraße 75	W		W (98,1), H/G, A	8/2017	1910	630	1.132	1.099	33	B						36,8	0,0	—	0,05	6,4	31	21	5	15	3	67	68	74 74	40 35	1.000 1.130	1.065	1.065.000,00	0,03		57	
58	09126 Chemnitz, Augsburger Straße 89	W		W (98,5), K	8/2017	1900	420	272	272	—	Sa						42,9	26,4	—	0,01	6,7	7	6	1	4	3	12	12	16 17	40 30	180 206	193	193.000,00	0,00		58	
59	09112 Chemnitz, Barbarossastraße 41	W		W (91,2), H/G	8/2017	1910	600	960	888	72	B, D, Ft						43,2	16,1	—	0,05	6,2	30	21	5	15	3	52	53	61 64	40 35	820 850	835	835.000,00	0,02		59	
60	09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185	W		W	8/2017	1920	1.220	1.412	1.412	—	Bt, Ft						38,5	7,2	—	0,06	6,1	39	26	6	18	3	73	74	85 89	40 35	1.160 1.250	1.205	1.205.000,00	0,03		60	
61	09126 Chemnitz, Charlottenstraße 13	W		W (95,5), H/G, A	8/2017	1914	400	1.016	976	40	Bt, Ft						42,5	20,2	—	0,07	9,0	46	19	7	19	3	40	41	64 56	40 35	810 750	780	780.000,00	0,02		61	
62	09114 Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30 (gerade)	W		W (94,5), K	8/2017	1967	1.151	914	914	—	B, Ft, Sa		32,21				—	7,4	—	0,06	6,4	36	24	6	17	3	59	60	69 69	40 35	960 860	910	910.000,00	0,02		62	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes		Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %						
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
63	09111	Chemnitz, Elisenstraße 2, 4, Straße der Nationen 41, 41 a–b	W		W (54,5), H/G, B, K	8/2017	1900	2.401	4.193	2.369	1.824	A, Bt, D, F, Sa, Si						48,0	21,4	—	0,08	2,7	8	74	8	23	3	224	228	303 304	40 40	3.200 3.710	3.455	3.455.000,00	0,09		63	
64	09113	Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25 (ungerade)	W		W (96,4), K	8/2017	1939	12.343	9.164	9.164	—	A, Bt, F, Sa						35,3	3,8	—	0,23	2,9	35	194	23	66	3	585	594	653 653	40 40	9.200 10.300	9.750	9.750.000,00	0,25		64	
65	09125	Chemnitz, Feudelstraße 4–8 (gerade), Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16	W		W	8/2017	1938	4.910	1.329	1.329	—	Ft						34,0	3,3	—	0,07	6,2	43	28	7	20	3	85	86	92 92	40 40	1.370 1.330	1.350	1.350.000,00	0,03		65	
66	09117	Chemnitz, Georgenkirchweg 4	W		W (99,8), A	8/2017	1900	1.160	963	963	—	D						—	0,0	—	0,07	9,0	53	21	8	21	3	49	50	67 61	40 35	840 770	805	805.000,00	0,02		66	
67	09126	Chemnitz, Grenzgraben 1–25 (ungerade), Grünband 5–9 (ungerade), Marktsteig 1, 6–20 (gerade), Rosentor 42	W		W (96,7), K	1/2020	1929	15.560	9.499	9.499	—	Bt, F						44,9	4,4	—	0,70	8,8	302	400	70	398	5	539	547	619 619	40 40	8.200 9.000	8.600	8.600.000,00	0,22		67	
68	09126	Chemnitz, Grenzgraben 2–20 (gerade), Marktsteig 2, 4	W		W (97,8), K	1/2020	1930	7.020	4.559	4.559	—	Bt, F, Sa						44,6	7,1	—	0,33	8,5	135	192	33	188	5	234	238	294 294	40 40	4.000 4.100	4.050	4.050.000,00	0,10		68	
69	09126	Chemnitz, Grünband 11–17 (ungerade), Rosentor 41	W		W (96), K	1/2020	1930	2.790	1.430	1.430	—	Bt, F, Sa						43,8	3,1	—	0,10	8,7	42	61	10	57	5	83	84	98 98	40 40	1.370 1.450	1.410	1.410.000,00	0,04		69	
70	09130	Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67	W		W (97,3), I, A	8/2017	1910	480	1.060	1.034	26	Bt, Ft						43,7	13,3	—	0,05	6,4	29	20	5	14	3	58	59	67 67	40 35	650 820	735	735.000,00	0,02		70	
71	09131	Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7	W		W (93), K	8/2017	1890	860	367	367	—	Bt, Si						40,4	12,5	—	0,02	6,3	10	8	2	5	3	20	20	24 25	40 30	280 321	301	300.500,00	0,01		71	
72	09111	Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	W		W	8/2017	1900	620	742	742	—	A, B						42,2	19,6	—	0,04	6,2	23	16	4	11	3	33	33	49 51	40 35	570 700	635	635.000,00	0,02		72	
73	09131	Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50	W		W	8/2017	1900	430	749	749	—	B, D						—	11,3	—	0,04	6,4	24	17	4	12	3	44	44	52 45	40 35	640 650	645	645.000,00	0,02		73	
74	09112	Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29	W		W (99,8), A	8/2017	1900	810	788	788	—	B						41,0	6,9	—	0,04	6,4	21	15	4	10	3	49	50	54 54	40 35	700 810	755	755.000,00	0,02		74	
75	09111	Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4	G		B (50,7), W (39,4), K, I	8/2017	1995	800	979	394	585	A, Bt, Ft, Sa, Si						54,2	34,6	—	0,04	6,3	25	17	4	12	3	39	40	68 71	40 50	570 680	625	625.000,00	0,02		75	
76	09126	Chemnitz, Kantstraße 19	W		W	8/2017	1888	270	272	272	—	—						50,4	18,1	—	0,01	7,1	7	6	1	4	3	13	13	17 16	40 35	180 190	185	185.000,00	0,00		76	
77	09116	Chemnitz, Kochstraße 19	W		W (84,5), H/G	8/2017	1920	560	932	792	140	D, Ft						51,3	13,5	—	0,04	6,4	25	17	4	12	3	44	44	54 62	40 35	670 830	750	750.000,00	0,02		77	
78	09116	Chemnitz, Kochstraße 33	W		W	8/2017	1911	670	677	677	—	Bt, D, Ft						41,7	0,0	—	0,03	6,5	18	13	3	9	3	38	39	45 45	40 40	590 660	625	625.000,00	0,02		78	
79	09117	Chemnitz, Lennéstraße 7	W		W (96,3), K, A	8/2017	1900	1.072	555	555	—	Ft, Sa						42,9	17,0	—	0,03	6,7	17	13	3	9	3	34	35	37 42	40 35	500 520	510	510.000,00	0,01		79	
80	09113	Chemnitz, Limbacher Straße 10	W		W (85,1), H/G, K, A	8/2017	1900	610	619	549	70	B, Sa						42,8	20,2	—	0,01	3,0	1	12	1	4	3	22	22	40 37	40 35	380 464	422	422.000,00	0,01		80	
81	09126	Chemnitz, Marktsteig 3–7 (ungerade), Ulbrichtstraße 10–16 (gerade)	W		W (95,4), K, B	1/2020	1930	5.238	3.581	3.535	46	Bt, D, F, Sa						44,5	8,4	—	0,27	8,6	110	158	27	147	5	180	183	222 222	40 40	3.000 3.070	3.035	3.035.000,00	0,08		81	
82	09126	Chemnitz, Marktsteig 9–17 (ungerade), Ulbrichtstraße 13–17 (ungerade)	W		W (94,4), K	1/2020	1922	4.830	3.276	3.276	—	Bt, D, F, Sa						44,4	10,4	—	0,25	8,9	111	144	25	140	5	163	165	208 208	40 40	2.800 2.920	2.860	2.860.000,00	0,07		82	
83	09228	Chemnitz, Obere Hauptstraße 137	W		W (98,7), K, A	8/2017	1900	1.250	300	300	—	—						40,7	0,4	—	0,02	6,9	9	8	2	5	3	18	18	22 22	40 35	230 228	229	229.000,00	0,01		83	

Lfd. Nr.			Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %		Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen		Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)			Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
	Lage des Grundstückes								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																										
Deutschland																																										
105	27749	Delmenhorst, Thüringer Straße 38	W			W (97,4), A	9/2018	1975	3.708	2.859	2.859	—	A, B						—	12,5	—	0,26	8,6	143	122	131	—	4	187	190	219 219	40 40	3.200 3.030	3.115	3.115.000,00	0,08			105			
106	73770	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	W	■		W	9/2021	2024	1.606	—	—	—	—						29,3	0,0	—	0,02	0,7	—	16	2	14	6	—	—	349 342	80 80	7.900 8.000	4.900	4.900.311,97	0,12	I, II		106			
107	06842	Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7–12, Heidestraße 78–86 (gerade), Kabelweg 1–5 (ungerade), 11, 13, Meißelweg 2, 4–12	W			W (96), K, B	9/2017	1945	13.739	10.268	10.173	95	Bt, F, Sa						—	3,1	—	3,51	32,5	2.891	617	2.135	—	3	794	806	852 822	40 45	10.500 11.500	11.000	11.000.000,00	0,28			107			
108	49356	Diepholz, Am Weizenkamp 8–10, Jahnstraße 1, 2	W			W	6/2018	1958	3.876	1.444	1.444	—	B						33,7	52,8	—	0,05	3,4	15	34	5	17	4	61	62	117 117	40 35	970 920	945	945.000,00	0,02			108			
109	49356	Diepholz, Lüderstraße 19, 20, Moorstraße 40–49	W			W (99,3), K	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	—	B, Sa						32,8	33,9	—	0,12	3,0	37	83	13	41	4	171	173	334 321	40 35	2.200 1.790	1.995	1.995.000,00	0,05			109			
110	49356	Diepholz, Lüderstraße 25–28	W			W (94,7), K	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	—	B, Sa						33,7	24,2	—	0,07	2,9	23	50	8	25	4	119	121	177 170	40 40	1.970 1.700	1.835	1.835.000,00	0,05			110			
111	49356	Diepholz, Lüderstraße 32–37, Sommerskamp 5	W			W	6/2018	1982	5.452	1.849	1.849	—	B						33,7	3,2	—	0,06	3,0	18	40	6	20	4	110	111	155 144	40 40	1.410 1.160	1.285	1.285.000,00	0,03			111			
112	49356	Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14	W			W (90,7), H/G	6/2018	1961	2.554	423	337	86	Bt, Sa						34,1	0,0	—	0,01	3,6	4	9	1	4	4	18	19	31 29	40 35	180 145	163	162.500,00	0,00			112			
113	49356	Diepholz, Moorstraße 50–58	W			W (98,1), K, A	6/2018	1961	9.029	4.096	4.096	—	B, Sa						33,9	42,6	—	0,89	21,1	802	93	93	304	4	172	175	339 323	40 35	3.500 3.010	3.255	3.255.000,00	0,08			113			
114	49356	Diepholz, Rudolfstraße 12, Schillerstraße 8, 9	W			W	6/2018	1988	3.007	977	977	—	B						33,8	21,2	—	0,03	3,0	10	22	3	11	4	58	59	82 76	40 45	790 690	740	740.000,00	0,02			114			
115	49356	Diepholz, Schloßstraße 10–13	W			W (98,1), K	6/2018	1961	5.197	1.524	1.524	—	B, Sa						33,2	4,9	—	0,05	2,9	16	35	5	17	4	111	113	129 125	40 35	1.420 1.160	1.290	1.290.000,00	0,03			115			
116	49356	Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1–8	W			W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	—	B						32,7	10,0	—	0,05	2,1	18	34	5	18	4	176	179	240 240	40 40	2.300 2.080	2.190	2.190.000,00	0,06			116			
117	49356	Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13	W			W (72), H/G (26,5), K	6/2018	1958	1.519	657	316	341	B, Sa						35,2	17,4	—	0,01	3,1	3	7	1	4	4	43	43	50 45	40 35	310 296	303	303.000,00	0,01			117			
118	46537	Dinslaken, Augustastraße 69, 71	W			W	4/2018	1821	499	260	260	—	—						—	0,0	—	0,02	10,0	14	6	10	—	4	19	19	21 21	40 40	180 145	163	162.500,00	0,00			118			
119	46535	Dinslaken, Bahnstraße 52	W			W (95,9), K	11/2018	1990	870	434	434	—	B, Sa						—	0,0	—	0,05	9,3	35	15	26	—	4	32	32	38 36	40 30	370 380	375	375.000,00	0,01			119			
120	46537	Dinslaken, Baßfeldshof 9–27 (ungerade)	W			W (97,7), K, I	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt						—	27,3	—	0,21	9,1	153	53	21	75	4	117	119	159 165	40 40	1.910 1.880	1.895	1.895.000,00	0,05			120			
121	46535	Dinslaken, Eichenstraße 10, 12	W			W	4/2018	1905	729	309	309	—	—						—	13,0	—	0,03	9,7	21	8	14	—	4	17	17	21 22	40 40	230 241	236	235.500,00	0,01			121			
122	46535	Dinslaken, Eichenstraße 14a	W			W	4/2018	1905	365	160	160	—	Bt						—	0,0	—	0,01	9,2	8	4	6	—	4	10	10	12 12	40 40	97 98	98	97.500,00	0,00			122			
123	46535	Dinslaken, Hünxer Straße 50	W			W (95,4), A	11/2018	1969	252	252	252	—	B						—	0,0	—	0,03	9,0	22	10	16	—	4	20	20	22 21	40 30	200 183	192	191.500,00	0,00			123			
124	46537	Dinslaken, Luisenstraße 126, 128	W			W	11/2018	1912	1.103	316	316	—	Bt						—	0,0	—	0,04	10,0	29	12	20	—	4	23	23	27 26	40 45	240 247	244	243.500,00	0,01			124			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %						
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
125	44339 Dortmund, Bergstraße 2, 4, Evinger Straße 180	W		W (75,1), H/G, K, A	9/2018	1959	1.253	1.973	1.748	225	Bt, Sa						—	6,0	—	0,22	9,7	148	69	108	—	4	173	176	209 213	40 40	2.700 2.400	2.550	2.550.000,00	0,06		125	
126	44135 Dortmund, Kuckelke 20, Stubengasse 9, Thomasstraße 21	W		W (44,7), H/G (31,4), B, K	9/2018	1951	955	2.447	1.249	1.198	A, Bt, Sa						—	10,4	—	0,43	10,0	289	138	212	—	4	248	252	279 272	40 35	3.700 4.340	4.020	4.020.000,00	0,10		126	
127	63303 Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	W		W (93,6), K	3/2018	1967	1.116	842	842	—	Bt, Sa						37,2	26,2	—	0,24	9,6	154	88	25	80	4	102	104	141 137	40 40	2.400 2.240	2.320	2.320.000,00	0,06		127	
128	01139 Dresden, Hauptmannstraße 14	W		W (96,8), K	4/2018	1900	930	613	613	—	Bt, Sa						26,6	0,0	—	0,14	11,5	114	27	15	52	4	51	52	55 57	40 40	1.180 1.220	1.200	1.200.000,00	0,03		128	
129	01099 Dresden, Königsbrücker Straße 52	W		H/G (40), W (38,2), B	4/2018	1900	386	616	300	316	Bt						38,0	22,8	—	0,09	7,0	60	31	9	33	4	56	57	72 73	40 40	1.210 1.180	1.195	1.195.000,00	0,03		129	
130	01127 Dresden, Leipziger Straße 84	W		W (81,1), B, I	4/2018	1910	540	816	651	165	—						35,0	0,0	—	0,10	6,2	64	40	11	38	4	58	59	64 70	40 40	1.150 1.270	1.210	1.210.000,00	0,03		130	
131	01127 Dresden, Leisniger Straße 19	W		W	4/2018	1900	524	533	533	—	—						25,9	0,0	—	0,08	7,8	56	25	9	30	4	45	46	50 50	40 40	1.000 1.120	1.060	1.060.000,00	0,03		131	
132	01069 Dresden, Lennéplatz	W	■	W	2/2021	2026	27.066	—	—	—	—						—	0,0	—	0,20	0,4	—	201	20	139	6	—	—	8.223 7.912	80 80	174.000 176.000	38.150	38.150.000,00	0,97	I, II	132	
133	01069 Dresden, Pillnitzer Straße 28–34 (gerade)	W		W (78,5), H/G, B, K, A	11/2018	1990	6.227	5.703	4.253	1.450	A, Bt, F, Sa						43,3	0,1	—	0,55	6,3	315	232	55	223	4	531	539	625 586	40 45	12.400 12.800	12.600	12.600.000,00	0,32		133	
134	01169 Dresden, Rütlistraße 3, 3 c	W		W (98,2), K	4/2018	1930	2.210	932	932	—	F, Sa						31,3	5,2	—	0,11	6,1	68	43	11	39	4	77	78	80 86	40 40	1.700 1.750	1.725	1.725.000,00	0,04		134	
135	01067 Dresden, Schäferstraße 56	W		W (82,5), H/G, B	11/2018	1900	500	866	720	146	Bt, D, Ft						43,2	0,0	—	0,09	6,8	49	36	9	35	4	73	75	82 75	40 45	1.590 1.370	1.480	1.480.000,00	0,04		135	
136	01189 Dresden, Windbergstraße 2	Ub		W (66,5), H/G (28,9), B, K	11/2018	1990	810	691	467	224	Bt, Ft, Sa						43,2	0,2	—	0,07	8,1	47	26	7	29	4	56	57	61 64	40 45	1.220 1.190	1.205	1.205.000,00	0,03		136	
137	47167 Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9 (ungerade), Fiskusstraße 88, 90, Salzmannstraße 6–10 (gerade)	W		W (96,5), K, A	8/2017	1977	8.096	5.066	5.066	—	B, F, S, Sa, Si	■					34,8	4,2	—	0,43	9,1	317	112	47	133	3	333	338	332 345	40 40	4.100 4.170	4.135	4.135.000,00	0,10		137	
138	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 2, 4	W		W (97), K, A	4/2018	1975	1.370	672	672	—	L, S, Sa						33,0	0,0	—	0,05	8,3	34	13	22	—	4	42	43	50 50	40 40	600 570	585	585.000,00	0,01		138	
139	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 36–40 (gerade), Boberstraße 27–31 (ungerade)	W		W (96,8), K, A	4/2018	1975	4.706	2.790	2.790	—	B, S, Sa						33,5	4,7	—	0,21	8,5	157	56	99	—	4	185	187	207 215	40 40	2.100 2.100	2.100	2.100.000,00	0,05		139	
140	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 61–67 (ungerade), Niersstraße 16	W		W (98,4), K, A	4/2018	1978	4.805	2.340	2.340	—	B, S, Sa						33,5	0,0	—	0,17	8,7	128	46	81	—	4	161	163	178 185	40 40	2.100 1.930	2.015	2.015.000,00	0,05		140	
141	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 71, 73	W		W (94,8), K	4/2018	1976	1.932	933	933	—	B, S, Sa						33,4	0,0	—	0,07	7,9	51	19	32	—	4	62	63	71 73	40 40	770 730	750	750.000,00	0,02		141	
142	47179 Duisburg, Am Driesenbusch 5, 6, 8–10, 13, 14, 16–18, 22, 23	W		W (98,1), K	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	—	A, B, Ft, Sa						—	12,7	—	0,75	8,8	561	191	78	274	4	563	572	717 717	40 40	7.400 7.300	7.350	7.350.000,00	0,19		142	
143	47249 Duisburg, Angertaler Straße 27	W		W (95,5), H/G	2/2019	1990	2.066	2.137	1.991	146	A, Bt, Sa						33,4	0,0	—	0,05	2,2	4	42	24	—	4	145	148	162 168	40 40	1.560 1.770	1.665	1.665.000,00	0,04		143	
144	47249 Duisburg, Angertaler Straße 41, 43, Gerberstraße 5	W		W (77,6), H/G	4/2018	1921	657	363	328	35	Bt						33,4	0,0	—	0,17	42,4	155	11	75	—	4	27	27	29 29	40 40	280 261	271	270.500,00	0,01		144	
145	47239 Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23–27 (ungerade)	W		W	10/2017	1965	2.888	1.427	1.427	—	B		27,89				—	30,4	—	0,16	10,0	105	53	16	48	4	71	73	111 116	40 40	1.030 1.060	1.045	1.045.000,00	0,03		145	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
146	47137	Duisburg, Augustastraße 50–54 (gerade)	W		W (95,1), K	8/2017	1966	1.684	964	964	—	B, Sa					40,5	0,4	—	0,08	8,6	61	23	35	—	3	66	67	76 76	40 30	830 880	855	855.000,00	0,02		146	
147	47138	Duisburg, Bahnhofstraße 67–73 (ungerade), Walzstraße 5–19 (ungerade)	W		W (99,8), A	8/2017	1994	11.215	5.569	5.569	—	Bt, S, Sa					49,2	0,0	—	0,47	8,8	349	125	54	153	3	388	394	468 485	40 30	3.700 4.280	3.990	3.990.000,00	0,10		147	
148	47169	Duisburg, Bayernstraße 33–43 (ungerade)	W		W (93,1), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	—	Bt, Si		61,71			—	37,7	—	0,34	13,0	248	90	36	109	4	103	105	156 162	40 40	1.730 1.850	1.790	1.790.000,00	0,05		148	
149	47178	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5–19 (ungerade), Goerdelerstraße 15–27 (ungerade), 28, Stauffenbergstraße 13, 15	Ub		W (97,8), K, A	10/2017	1962	13.590	5.253	5.253	—	B, Sa		49,42			—	44,4	—	0,50	10,3	326	178	54	163	4	219	223	386 434	40 40	3.600 3.860	3.730	3.730.000,00	0,09		149	
150	47167	Duisburg, Beecker Straße 252	W		W (95), K	8/2017	1954	753	476	476	—	Sa					—	8,5	—	0,07	16,0	54	11	7	21	3	32	32	37 38	40 40	390 369	380	379.500,00	0,01		150	
151	47169	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12–16 (gerade)	W		W (85,3), K, A	10/2017	1996	2.438	1.224	1.224	—	Bt, Sa					33,7	5,1	—	0,11	10,1	70	37	11	34	4	87	89	97 100	40 40	930 870	900	900.000,00	0,02		151	
152	47198	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	W		W (98,7), A	10/2017	1959	1.428	337	337	—	B					—	0,0	—	0,04	10,9	28	15	16	—	4	26	26	28 29	40 40	300 296	298	298.000,00	0,01		152	
153	47169	Duisburg, Boberstraße 12, 14, 20–24 (gerade), Netzestraße 15, Oderstraße 9, 11–17, 21–24, 26–30, 32	W		W (94,9), K, A	11/2018	1978	26.929	13.040	13.040	—	B, Ft, S, Sa, Si					43,3	2,2	—	1,25	9,4	875	374	650	—	4	856	868	1.057 1.059	40 40	8.400 8.900	8.650	8.650.000,00	0,22		153	
154	47137	Duisburg, Borkhofer Straße 73, 75	W		W	8/2017	1956	884	599	599	—	—					—	0,0	—	0,05	8,8	34	14	5	14	3	38	38	47 50	40 40	370 415	393	392.500,00	0,01		154	
155	47169	Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5 (ungerade)	W		W (93,6), K	10/2017	1977	2.742	1.339	1.339	—	B, S, Sa, Si					34,4	1,2	—	0,20	10,9	136	62	84	—	4	96	97	101 111	40 40	1.100 1.130	1.115	1.115.000,00	0,03		155	
156	47169	Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	W		W (97,6), K	4/2018	1993	1.400	1.154	1.154	—	Bt, Sa					33,7	0,3	—	0,03	2,6	2	31	15	—	4	87	88	95 96	49 50	1.070 1.160	1.115	1.115.000,00	0,03		156	
157	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 83–89 (ungerade), 93, Moritz-Tigler-Straße 2, 23	W		W	8/2017	1954	2.375	2.587	2.587	—	Bt					44,2	7,2	—	0,22	8,2	162	58	25	71	3	189	191	225 225	40 30	2.100 2.150	2.125	2.125.000,00	0,05		157	
158	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19 (ungerade)	W		W (99,8), A	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	—	Bt					46,5	3,8	—	0,11	9,0	81	31	3	88	3	85	87	104 108	40 30	1.050 1.010	1.030	1.030.000,00	0,03		158	
159	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 98	W		W	8/2017	1950	908	454	454	—	B, D					38,7	0,0	—	0,01	2,6	1	12	1	4	3	34	34	35 35	40 30	380 422	401	401.000,00	0,01		159	
160	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 106, 108, 118–126 (gerade)	W		W (99,8), A	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	—	Bt					45,6	3,9	—	0,19	9,1	143	51	22	62	3	163	165	185 191	40 30	1.840 1.800	1.820	1.820.000,00	0,05		160	
161	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 127–131 (ungerade)	W		W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	—	Bt, F					44,2	0,0	—	0,11	8,5	79	29	12	34	3	92	93	109 109	40 30	1.120 1.120	1.120	1.120.000,00	0,03		161	
162	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W		W	8/2017	1958	1.004	706	706	—	Bt, Sa					49,2	0,0	—	0,06	8,5	44	17	7	19	3	50	51	57 55	40 30	530 510	520	520.000,00	0,01		162	
163	47169	Duisburg, Brunhildenstraße 2, 5–8, 10, 12, 13, 15, 18–24 (gerade)	W		W (97,1), K, A	10/2017	1998	10.999	3.246	3.246	—	Bt, Ft, Sa					34,6	4,4	—	0,33	9,9	218	113	35	106	4	235	239	280 269	40 40	2.700 2.240	2.470	2.470.000,00	0,06		163	
164	47179	Duisburg, Büsackerstraße 13, 13 a–b, Gartenstraße 32, 34	W		W (94,3), K	4/2018	1982	2.990	2.191	2.191	—	Bt, Si					33,6	0,8	—	0,17	8,3	124	45	78	—	4	146	148	172 181	40 40	1.830 2.020	1.925	1.925.000,00	0,05		164	
165	47169	Duisburg, Coburger Straße 7–19 (ungerade), Obere Holtener Straße 41–49 (ungerade)	W		W	12/2017	1967	6.534	3.633	3.633	—	B		69,04			—	47,1	—	0,35	9,0	259	91	38	113	4	147	149	294 272	40 35	3.100 2.780	2.940	2.940.000,00	0,07		165	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutosolilmiete ⁸	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
166	47249 Duisburg, Dahlienstraße 35	W		W	4/2019	1990	6.825	3.258	3.258	—	A, B, Sa						33,6	2,2	—	0,10	2,7	28	67	53	—	5	241	244	274 283	40 40	2.700 2.400	2.550	2.550.000,00	0,06		166	
167	47198 Duisburg, Dr.-Kolb-Straße 22, 24	W		W (95,5), K	11/2018	1990	780	720	720	—	Bt, Ft, Sa						43,8	20,7	—	0,09	9,2	66	28	49	—	4	50	51	59 61	40 40	610 680	645	645.000,00	0,02		167	
168	47179 Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322–328 (gerade)	W		W (77), B, K	10/2017	1997	1.299	585	495	90	Sa						—	0,7	—	0,02	4,1	2	20	2	7	4	47	48	51 54	40 40	520 413	467	466.500,00	0,01		168	
169	47137 Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11	W		W	8/2017	1910	472	698	698	—	—						—	8,7	—	0,05	9,2	37	14	20	—	3	38	38	59 63	40 40	520 420	470	470.000,00	0,01		169	
170	47249 Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 22	G		B (48,3), W (39,2), H/G	8/2017	1969	1.947	882	253	629	Bt, Sa						—	5,2	—	0,08	9,8	59	21	1	—	3	47	48	51 51	40 30	520 600	560	560.000,00	0,01		170	
171	47249 Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 102–116 (gerade)	W		W (97,2), K	10/2017	1961	3.852	1.558	1.558	—	B, Sa		43,57				—	21,7	—	0,27	15,8	216	57	35	105	4	88	90	125 134	40 40	1.340 1.260	1.300	1.300.000,00	0,03		171	
172	47055 Duisburg, Düsseldorfer Straße 486	W		W (94,8), K	10/2017	1941	416	503	503	—	B, Sa						—	1,6	—	0,04	8,1	30	12	17	—	4	36	37	43 43	40 40	460 408	434	434.000,00	0,01		172	
173	47055 Duisburg, Düsseldorfer Straße 501	W		W (90,9), A, K	8/2018	1990	4.210	3.085	3.085	—	A, B, Sa						33,6	4,3	—	0,09	2,5	20	72	45	—	4	241	244	283 292	40 35	2.800 2.980	2.890	2.890.000,00	0,07		173	
174	47198 Duisburg, Eichenstraße 27, 29	W		W (94,5), K	11/2018	1990	1.194	678	678	—	B, Sa						43,5	6,7	—	0,08	9,0	53	24	39	—	4	51	51	58 56	40 35	640 600	620	620.000,00	0,02		174	
175	47169 Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13–21 (ungerade), 25	W		W (95,9), K	10/2017	1997	4.484	1.839	1.839	—	Bt, Sa						34,0	2,9	—	0,12	9,7	78	41	13	38	4	128	129	143 144	40 40	1.050 970	1.010	1.010.000,00	0,03		175	
176	47169 Duisburg, Emsstraße 12	W		W (91,8), K	4/2018	1966	1.108	420	420	—	B, F, Sa						34,0	0,0	—	0,04	9,3	29	11	19	—	4	35	35	37 35	40 40	410 339	375	374.500,00	0,01		176	
177	47055 Duisburg, Eschenstraße 27	W		W	4/2018	1953	401	574	574	—	Bt						33,3	0,0	—	0,10	20,1	91	13	47	—	4	41	42	45 46	40 40	400 438	419	419.000,00	0,01		177	
178	47137 Duisburg, Fauststraße 17	W		W	8/2017	1958	210	253	253	—	—						52,1	22,1	—	0,02	7,2	16	8	10	—	3	17	17	21 21	40 30	200 163	182	181.500,00	0,00		178	
179	47169 Duisburg, Feldstraße 52 a, 54, 56 a, 58–64 (gerade), Warbruckstraße 66, 68	W		W (96,6), K	2/2019	1977	8.108	2.230	2.230	—	Bt, F, Sa						34,5	3,5	—	0,25	11,7	143	111	28	92	4	167	170	187 180	40 40	1.900 2.050	1.975	1.975.000,00	0,05		179	
180	47119 Duisburg, Florastraße 39–41	W		W	8/2017	1955	463	546	546	—	Bt, F						—	11,3	—	0,05	8,9	36	14	21	—	3	35	35	43 41	40 30	390 340	365	365.000,00	0,01		180	
181	47053 Duisburg, Friedenstraße 52	W		W (98,9), K	10/2017	1974	265	503	503	—	Sa						—	0,0	—	0,03	7,9	24	10	14	—	4	38	38	40 40	40 40	390 367	379	378.500,00	0,01		181	
182	47053 Duisburg, Friedenstraße 77–81 (ungerade)	W		W	10/2017	1950	1.841	1.345	1.345	—	—						34,5	0,0	—	0,14	10,2	93	48	57	—	4	93	95	105 105	40 40	1.080 970	1.025	1.025.000,00	0,03		182	
183	47198 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	W		W	1/2018	1979	1.288	1.917	1.917	—	A, B, S, Sa						34,7	2,5	—	0,14	12,3	93	48	61	—	4	115	116	144 144	40 45	1.300 1.290	1.295	1.295.000,00	0,03		183	
184	47226 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44 (gerade)	W		W (91,4), H/G, K	10/2017	1958	2.341	1.441	1.286	155	Bt, Sa						35,1	7,7	—	0,09	8,4	66	25	38	—	4	100	102	109 115	40 40	1.090 1.100	1.095	1.095.000,00	0,03		184	
185	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	W		W (71,2), H/G (25,8), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	Bt, Sa						34,8	0,0	—	0,11	10,0	76	39	12	37	4	88	89	98 96	40 40	980 910	945	945.000,00	0,02		185	
186	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479 (ungerade), Gerhardstraße 24	W		W	10/2017	1963	2.727	1.952	1.952	—	B, Ft, Sa						34,5	0,0	—	0,18	9,8	123	62	20	59	4	140	142	158 158	40 40	1.560 1.630	1.595	1.595.000,00	0,04		186	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹		Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³		Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{67,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt										Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ⁶⁷	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ⁶⁷	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																		gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																			
Deutschland																																																			
208	47169	Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102										W			W (93,4), K, A	8/2017	1964		1.662	1.142	1.142	—	B, Sa						—	5,5	—	0,09	9,1	62	24	33	—	3	85	86	91 95	40 40	960 770	865	865.000,00	0,02		208			
209	47166	Duisburg, Kampstraße 22										W			W (87,1), K, A	8/2017	1965		843	500	500	—	Bt, Sa						—	37,2	—	0,03	7,8	20	9	3	8	3	29	29	40 45	40 35	390 278	334	334.000,00	0,01		209			
210	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5										W			W (99,8), A	10/2017	1963		394	567	567	—	Ft						—	18,2	—	0,04	7,7	29	12	4	13	4	32	33	44 44	40 40	380 432	406	406.000,00	0,01		210			
211	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45										W			W	10/2017	1963		951	1.602	1.602	—	Bt						34,9	5,7	—	0,12	8,3	91	34	13	39	4	109	110	125 125	40 40	1.190 1.330	1.260	1.260.000,00	0,03		211			
212	47249	Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28										W			W	4/2018	1900		616	790	790	—	—						33,6	5,6	—	0,07	9,2	51	19	31	—	4	54	55	69 71	40 40	650 620	635	635.000,00	0,02		212			
213	47137	Duisburg, Laaker Straße 10										W			W	8/2017	1950		502	296	296	—	B						45,4	0,0	—	0,03	9,9	19	8	3	8	3	21	22	24 24	40 30	230 271	251	250.500,00	0,01		213			
214	47137	Duisburg, Laaker Straße 49										W			W	8/2017	1957		356	412	412	—	Bt						—	0,0	—	0,04	9,8	27	11	16	—	3	25	25	32 31	40 30	300 255	278	277.500,00	0,01		214			
215	47137	Duisburg, Lösorter Straße 23										W			W	8/2017	1952		323	313	313	—	—						51,7	0,0	—	0,03	9,9	20	9	12	—	3	24	25	28 26	40 30	220 209	215	214.500,00	0,01		215			
216	47137	Duisburg, Lösorter Straße 56, 56 a, 58, 59										W			W	8/2017	1956		2.107	1.506	1.506	—	Bt						49,0	3,1	—	0,13	8,7	95	36	14	41	3	106	107	122 122	40 30	1.140 1.020	1.080	1.080.000,00	0,03		216			
217	47167	Duisburg, Lüneburger Straße 18–40 (gerade)										W			W (94,6), K	10/2017	1983		10.916	7.775	7.775	—	B, S, Si						34,7	1,0	—	0,80	10,2	518	285	87	260	4	514	521	604 608	40 45	5.000 4.260	4.630	4.630.000,00	0,12		217			
218	47259	Duisburg, Mannesmannstraße 43										W			W (90,3), K	8/2017	1970		923	404	404	—	Bt, Sa						—	1,9	—	0,04	9,3	26	10	14	—	3	29	29	34 32	40 30	330 336	333	333.000,00	0,01		218			
219	47055	Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38										W			W	4/2018	1908		1.304	1.611	1.611	—	Bt, D						33,9	0,0	—	0,30	19,4	268	35	136	—	4	108	110	131 131	40 40	1.250 1.170	1.210	1.210.000,00	0,03		219			
220	47055	Duisburg, Markusstraße 32										W			W	4/2018	1950		300	436	436	—	Bt, D						34,6	19,9	—	0,04	10,6	33	11	20	—	4	25	25	34 34	40 40	330 310	320	320.000,00	0,01		220			
221	47166	Duisburg, Maxstraße 7, 9										W			W	10/2017	1960		974	793	793	—	B						—	0,0	—	0,09	9,0	58	31	9	28	4	57	58	62 64	40 40	580 499	540	539.500,00	0,01		221			
222	47198	Duisburg, Mittelstraße 9										W			W	8/2017	1959		586	313	313	—	Bt, D						—	16,1	—	0,04	19,3	31	6	16	—	3	19	19	24 23	40 30	220 181	201	200.500,00	0,01		222			
223	47137	Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22, 24, Schloßstraße 26										W			W (99,8), A	8/2017	1958		1.661	1.155	1.155	—	B, F, Sa						45,6	0,0	—	0,10	8,2	73	27	11	31	3	85	86	97 97	40 30	950 890	920	920.000,00	0,02		223			
224	47057	Duisburg, Mülheimer Straße 134										W			W	10/2017	1955		332	737	737	—	B						—	9,9	—	0,06	7,9	46	18	26	—	4	39	39	55 57	40 40	550 520	535	535.000,00	0,01		224			
225	47138	Duisburg, Mylendonkstraße 2, 4, Walzstraße 27										W			W (99,8), A	8/2017	1925		919	1.123	1.123	—	F						34,9	16,1	—	0,09	8,7	66	26	9	26	3	67	68	88 91	40 40	880 860	870	870.000,00	0,02		225			
226	47166	Duisburg, Ottokarstraße 25										Ub			K	10/2017	1970		695	—	—	—	Sa						—	35,7	—	0,01	19,2	7	8	2	5	4	4	4	3 4	40 35	40 42	41	41.200,00	0,00		226			
227	47169	Duisburg, Pollerbruchstraße 36										W			W	10/2017	1993		710	462	462	—	Bt, Sa						—	0,0	—	0,07	10,6	45	23	29	—	4	37	38	39 39	49 50	440 383	412	411.500,00	0,01		227			
228	47166	Duisburg, Ranenbergstraße 59										W			W	10/2017	1958		257	390	390	—	—						—	0,0	—	0,05	10,8	36	19	6	18	4	29	29	30 32	40 40	320 274	297	297.000,00	0,01		228			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren											Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %							
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																														
Deutschland																																														
229	47137	Duisburg, Reinholdstraße 32–38 (gerade), 39–63, Schwarzwaldstraße 55, 57	W		W (96,4), K, A, H/G	8/2017	1952	29.167	11.017	10.985	32	Bt, Sa						48,6	3,4	—	0,95	8,2	694	261	108	307	3	800	812		948 979	40 30	7.600 8.700	8.150	8.150.000,00	0,21			229							
230	47229	Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46	W		W (99,5), K	8/2017	1954	818	489	489	—	Bt, D						—	0,3	—	0,04	8,9	29	12	16	—	3	35	35		38 37	40 30	370 415	393	392.500,00	0,01			230							
231	47198	Duisburg, Rheinstraße 30	W		W (96), K	10/2017	1965	330	344	344	—	Bt, Sa						—	0,0	—	0,02	4,2	2	20	9	—	4	30	30		30 30	40 45	340 279	310	309.500,00	0,01			231							
232	47198	Duisburg, Rolandstraße 8–12 (gerade)	W		W	10/2017	1966	1.119	672	672	—	Bt, Sa						—	0,0	—	0,06	9,1	42	22	26	—	4	46	47		54 54	40 40	540 470	505	505.000,00	0,01			232							
233	47249	Duisburg, Römerstraße 5	W		W	10/2017	1974	2.504	897	897	—	B, S						—	7,7	—	0,26	27,5	228	34	106	—	4	54	55		73 73	40 45	790 820	805	805.000,00	0,02			233							
234	47249	Duisburg, Römerstraße 65	W		W	4/2018	1965	224	62	62	—	Bt, D				8,33		—	0,0	—	0,01	11,4	4	3	1	2	4	4	4		4 4	40 40	48 45	46	46.350,00	0,00			234							
235	47137	Duisburg, Rosenbleek 23	W		W	8/2017	1909	242	281	281	—	B						45,2	0,0	—	0,03	9,8	18	8	3	8	3	18	18		22 19	40 30	200 166	183	183.000,00	0,00			235							
236	47198	Duisburg, Ruhrorter Straße 22	W		W	5/2018	1965	831	958	958	—	A, B, Sa						34,4	0,0	—	0,14	11,4	80	58	63	—	4	75	76		78 80	40 40	710 730	720	720.000,00	0,02			236							
237	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 45–49 (ungerade), 53	W		W (69,7), H/G (30,3)	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt						—	6,4	—	0,09	8,0	65	25	8	25	4	101	102		138 132	40 40	1.310 960	1.135	1.135.000,00	0,03			237							
238	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W		W (81,8), H/G, K, K	10/2017	1963	549	664	547	117	Sa						—	7,2	—	0,05	8,4	33	13	4	12	4	43	44		52 51	40 40	500 451	476	475.500,00	0,01			238							
239	47137	Duisburg, Schliemannstraße 5, 7–12	W		W (98,5), K	8/2017	1962	5.653	3.016	3.016	—	B, Sa						46,7	2,6	—	0,26	8,7	189	69	109	—	3	205	208		248 257	40 30	2.500 2.290	2.395	2.395.000,00	0,06			239							
240	47137	Duisburg, Schloßstraße 9–29 (ungerade)	W		W	8/2017	1956	7.915	3.568	3.568	—	B, F						46,4	0,0	—	0,30	8,7	222	81	33	94	3	259	263		300 300	40 30	2.900 2.900	2.900	2.900.000,00	0,07			240							
241	47137	Duisburg, Schnüranstraße 8	W		W (93,6), K	8/2017	1958	553	410	410	—	B, Sa						45,5	1,1	—	0,04	8,9	26	11	4	12	3	32	33		34 35	40 30	370 325	348	347.500,00	0,01			241							
242	47137	Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7	W		W	8/2017	1968	1.008	919	919	—	B						51,0	0,0	—	0,08	8,4	57	22	33	—	3	66	67		74 72	40 30	720 550	635	635.000,00	0,02			242							
243	47179	Duisburg, Schwanstraße 6	W		W	7/2019	1992	471	558	558	—	B, S, Sa						33,9	14,6	—	0,01	2,2	1	9	6	—	5	27	27		42 37	48 50	370 381	376	375.500,00	0,01			243							
244	47137	Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24 (gerade)	W		W (97,2), K	8/2017	1970	6.918	3.821	3.821	—	B, Sa						51,4	0,2	—	0,33	8,7	240	88	137	—	3	281	285		339 328	40 30	2.900 2.880	2.890	2.890.000,00	0,07			244							
245	47198	Duisburg, Sedanstraße 91	W		W	10/2017	1971	331	345	345	—	B						—	0,0	—	0,03	9,5	22	12	14	—	4	24	24		27 28	40 40	290 256	273	273.000,00	0,01			245							
246	47137	Duisburg, Siegfriedstraße 30	W		W (98,6), K, A	10/2017	1965	5.423	2.466	2.466	—	A, B						34,4	0,2	—	0,24	9,9	158	80	101	—	4	182	185		202 210	40 40	1.970 1.410	1.690	1.690.000,00	0,04			246							
247	47137	Duisburg, Singstraße 9	W		W	8/2017	1956	406	385	385	—	—						42,4	0,0	—	0,03	9,3	24	10	14	—	3	28	28		32 32	40 30	320 294	307	307.000,00	0,01			247							
248	47137	Duisburg, Singstraße 22–26 (gerade)	W		W	8/2017	1957	1.255	1.001	1.001	—	B						46,7	0,0	—	0,09	8,9	63	24	36	—	3	74	75		87 87	40 30	820 840	830	830.000,00	0,02			248							
249	47137	Duisburg, Singstraße 23	W		W	8/2017	1956	251	186	186	—	—						55,0	0,0	—	0,02	8,8	12	6	7	—	3	13	13		15 15	40 30	120 111	116	115.500,00	0,00			249							

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																			Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																									gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %						
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																							
Deutschland																																																							
250	47137	Duisburg, Sommerstraße 17	W		W	8/2017	1983	223	410	410	—	A, B, S						43,8	0,0	—	0,04	9,0	26	11	15	—	3	29	30	34 33	40 40	300 308	304	304.000,00	0,01			250																	
251	47137	Duisburg, Sommerstraße 79, 81	W		W (96,2), K	8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—	Bt, Sa						43,9	6,5	—	0,10	8,7	69	26	10	30	3	81	82	93 96	40 30	900 880	890	890.000,00	0,02			251																	
252	47179	Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	W		W (93,6), K, A	10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—	B, Sa						34,7	3,4	—	0,17	10,2	110	59	18	54	4	136	138	166 172	40 40	1.740 1.580	1.660	1.660.000,00	0,04			252																	
253	47137	Duisburg, Spessartstraße 13, 13 a	W		W	8/2017	1956	607	464	464	—	B, F						49,1	0,0	—	0,04	8,7	29	12	17	—	3	34	35	38 38	40 30	340 352	346	346.000,00	0,01			253																	
254	47137	Duisburg, Steinenkamp 35–41 (ungerade)	W		W (99), K	8/2017	1970	2.978	1.500	1.500	—	B, Sa						46,6	3,4	—	0,13	8,7	94	34	54	—	3	112	114	132 127	40 30	1.250 1.060	1.155	1.155.000,00	0,03			254																	
255	47137	Duisburg, Stephanstraße 21, 23–26, 28	W		W	8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—	Bt, F						48,7	0,0	—	0,10	9,1	72	27	11	30	3	80	81	96 96	40 30	960 910	935	935.000,00	0,02			255																	
256	47137	Duisburg, Stöckenstraße 7–11 (ungerade)	W		W (99,8), A	8/2017	1953	3.531	1.294	1.294	—	Bt						—	5,5	—	0,10	8,8	76	28	44	—	3	96	97	117 117	40 30	1.110 1.070	1.090	1.090.000,00	0,03			256																	
257	47167	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22	W		W (96,6), K	10/2017	1973	1.384	1.502	1.502	—	Bt, Sa						34,7	0,0	—	0,19	10,1	122	64	79	—	4	111	113	125 125	40 40	1.250 1.080	1.165	1.165.000,00	0,03			257																	
258	47167	Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7–15 (ungerade), 21	W		W (99,7), A	8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—	Bt						—	1,8	—	0,17	8,7	126	45	19	53	3	145	147	171 171	40 30	1.620 1.550	1.585	1.585.000,00	0,04			258																	
259	47137	Duisburg, Weserstraße 58	W		W	8/2017	1958	183	237	237	—	B						49,3	0,0	—	0,02	9,5	15	6	9	—	3	16	16	18 18	40 30	170 142	156	156.000,00	0,00			259																	
260	52351	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7	W		W (84), H/G	10/2017	1963	669	1.745	1.463	282	A, Bt						—	8,5	—	0,26	14,4	220	41	109	—	4	109	111	141 137	40 40	700 610	655	655.000,00	0,02			260																	
261	52353	Düren, Kömpchen 47–57 (ungerade), Zollhausstraße 108, 110	W		W (99,8), A	10/2017	1910	5.647	3.036	3.036	—	Bt, Ft						—	10,1	—	0,07	2,4	5	67	29	—	4	195	198	246 237	40 40	1.750 1.620	1.685	1.685.000,00	0,04			261																	
262	52349	Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)	W		W	10/2017	1943	3.197	1.890	1.890	—	Sa						—	13,0	—	0,34	16,3	295	44	136	—	4	110	112	153 147	40 40	1.220 1.170	1.195	1.195.000,00	0,03			262																	
263	40233	Düsseldorf, Ackerstraße 96	W		W (94,4), K	8/2017	1930	414	549	549	—	Bt, Sa						34,5	0,9	—	0,12	9,0	87	33	12	34	3	60	61	62 65	40 40	1.410 1.490	1.450	1.450.000,00	0,04			263																	
264	40210	Düsseldorf, Bismarckstraße 53	W		W (74,8), H/G (25,2)	8/2017	1958	222	882	624	258	A, Bt						34,7	0,0	—	0,18	9,2	130	48	18	51	3	90	92	92 96	40 40	1.980 2.100	2.040	2.040.000,00	0,05			264																	
265	40472	Düsseldorf, Bochumer Straße 3	W		W	8/2017	1938	290	478	478	—	Bt						82,7	8,4	—	0,08	9,2	56	22	8	22	3	52	52	53 53	40 40	1.030 1.050	1.040	1.040.000,00	0,03			265																	
266	40223	Düsseldorf, Brunnenstraße 1	W		H/G (48), W (45,8), A	8/2017	1910	472	857	602	255	—						34,1	0,0	—	0,25	9,1	182	68	25	71	3	133	135	144 130	40 40	3.000 2.990	2.995	2.995.000,00	0,08			266																	
267	40239	Düsseldorf, Heinrichstraße 93	W		W (86,3), H/G, I, A	8/2017	1962	291	728	604	124	A, B						34,5	0,0	—	0,13	9,1	94	36	13	37	3	80	81	84 87	40 40	1.560 1.430	1.495	1.495.000,00	0,04			267																	
268	40599	Düsseldorf, Henkelstraße 285	W		W (63,2), H/G (36,8)	8/2017	1958	427	1.109	783	326	—						35,5	13,1	—	0,21	9,0	152	57	21	59	3	128	130	136 133	40 40	2.300 2.340	2.320	2.320.000,00	0,06			268																	
269	40227	Düsseldorf, Industriestraße 46	W		W (89,8), H/G, A	8/2017	1956	405	1.266	1.096	170	—						34,6	12,5	—	0,21	8,5	153	58	21	60	3	119	121	135 144	40 40	2.700 3.030	2.865	2.865.000,00	0,07			269																	
270	40477	Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31	W		W (41,8), B (37,2), H/G, K	8/2017	1970	745	1.536	690	846	Bt						32,7	6,2	—	0,39	9,0	288	106	37	105	3	145	147	199 182	40 40	3.800 3.810	3.805	3.805.000,00	0,10			270																	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes															Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																					gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %						
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																			
Deutschland																																																			
271	40211	Düsseldorf, Kölner Straße 41 b–c													W		W (71), H/G, B, I, K	8/2017	1910	842	2.060	1.388	672	Bt, Sa						34,3	9,2	—	0,34	9,0	249	92	34	97	3	191	194	213 220	40 35	3.900 4.380	4.140	4.140.000,00	0,11		271		
272	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 149													W		W (75,3), H/G, B, A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	Bt, Sa						34,8	0,0	—	0,14	9,2	103	39	14	40	3	82	84	95 92	40 40	1.840 1.760	1.800	1.800.000,00	0,05		272		
273	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 225 a													W		W (87,7), A, K	8/2017	1910	251	587	587	—	B, Sa						35,3	7,5	—	0,11	8,9	82	31	11	32	3	64	65	62 74	40 40	1.450 1.610	1.530	1.530.000,00	0,04		273		
274	40233	Düsseldorf, Langerstraße 59													W		W (80,1), H/G, A	8/2017	1912	264	345	304	41	Bt						—	19,9	—	0,02	9,6	17	8	3	7	3	30	31	39 40	40 40	710 540	625	625.000,00	0,02		274		
275	40237	Düsseldorf, Lindemannstraße 23													W		B (46,9), W (44,7), K, H/G	8/2017	1963	605	1.114	559	555	A, Bt, Sa						33,6	10,0	—	0,27	9,1	202	71	27	78	3	132	134	174 159	40 35	3.400 3.510	3.455	3.455.000,00	0,09		275		
276	40227	Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75													W		W (95,4), A, K	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	—	Bt, Sa						34,7	2,6	—	0,47	9,6	319	155	50	155	3	252	256	286 292	40 40	5.200 5.200	5.200	5.200.000,00	0,13		276		
277	40470	Düsseldorf, Münsterstraße 302													W		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	—	Bt						34,7	5,7	—	0,18	9,0	130	49	18	51	3	104	105	110 116	40 40	2.100 2.120	2.110	2.110.000,00	0,05		277		
278	40472	Düsseldorf, Rather Broich 71													W		W (78,2), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	Bt						83,4	0,0	—	0,07	8,8	53	21	7	21	3	52	53	55 59	40 35	970 1.050	1.010	1.010.000,00	0,03		278		
279	40599	Düsseldorf, Stephanstraße 1													W		W (77,7), H/G	8/2017	1963	340	933	678	255	—						34,8	0,0	—	0,14	9,1	103	40	14	41	3	89	90	94 94	40 40	1.550 1.670	1.610	1.610.000,00	0,04		279		
280	40474	Düsseldorf, Uerdinger Straße 114, 116													W		W (94,2), K, A	8/2017	1937	1.115	1.707	1.707	—	B, Sa						35,0	4,2	—	0,34	8,9	245	91	34	95	3	183	186	194 195	40 40	4.100 4.350	4.225	4.225.000,00	0,11		280		
281	40476	Düsseldorf, Ulmenstraße 126													W		W (79,1), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110	Bt						35,0	0,0	—	0,05	3,0	7	38	4	11	3	84	85	89 91	40 40	1.820 1.670	1.745	1.745.000,00	0,04		281		
282	40213	Düsseldorf, Wallstraße 21													W		W (62,1), H/G (37,3), A	8/2017	1973	239	559	371	188	A, Bt						34,8	0,0	—	0,26	8,9	189	71	26	74	3	132	134	141 136	40 35	3.200 3.460	3.330	3.330.000,00	0,08		282		
283	40231	Düsseldorf, Zeppelinstraße 27													W		W	8/2017	1935	572	507	507	—	Bt						34,6	0,0	—	0,09	9,1	66	25	9	26	3	57	58	61 61	40 40	1.130 1.120	1.125	1.125.000,00	0,03		283		
284	24340	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164–182, 184, 188–192 (gerade), 194–203, Möhlenkamp 92–96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65													W		W (96,4), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	—	B, Sa						33,3	4,7	—	2,21	9,8	1.439	771	229	686	4	1.676	1.702	1.904 1.981	40 45	29.000 27.800	28.400	28.400.000,00	0,72		284		
285	24340	Eckernförde, Wulfsteert 61													W		W (94,9), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	—	B, Sa						35,1	7,8	—	0,12	10,3	79	41	12	37	4	96	97	103 109	40 45	1.580 1.550	1.565	1.565.000,00	0,04		285		
286	24852	Eggebek, Treenering 30–48 (gerade), 95–103 (ungerade)													W		W	11/2018	1973	18.454	3.826	3.826	—	B, F						—	6,3	—	0,34	8,5	258	85	180	—	4	273	277	321 310	40 40	2.400 2.570	2.485	2.485.000,00	0,06		286		
287	25335	Elmshorn, Friedensallee 28													W		W (94,6), K	12/2022	1970	2.435	2.389	2.389	—	—					—	9,7	—	0,54	14,4	502	43	509	—	8	216	219	256 268	40 35	3.900 3.850	3.875	3.875.000,00	0,10		287			
288	40699	Erkrath, Goethestraße 26–34 (gerade)													W		W (95,8), K	8/2017	1969	7.024	6.120	6.120	—	A, Bt, Sa, Si						—	0,9	—	0,78	8,9	574	211	303	—	3	516	524	585 591	40 40	5.600 5.300	5.450	5.450.000,00	0,14		288		
289	45145	Essen, Aachener Straße 2–8 (gerade)													W		W	10/2017	1906	1.349	2.156	2.156	—	Bt, Sa						—	6,4	—	0,12	3,7	13	106	49	—	4	164	167	200 207	40 40	2.600 2.740	2.670	2.670.000,00	0,07		289		
290	45329	Essen, Altenessener Straße 428													W		W (45,9), H/G (45,6), K	8/2017	1923	742	475	344	131	Ft, Sa						—	17,2	—	0,07	9,0	51	20	27	—	3	50	51	55 56	40 40	770 680	725	725.000,00	0,02		290		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																		Art des Grundstückes ¹			Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²			Art der Nutzung ³			Erwerbs- / Gründungsdatum	Baur- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ⁴	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7, 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ⁶⁷	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ⁶⁷	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																		gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	in EUR		in %																																					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																												
Deutschland																																																												
291	45139	Essen, Auf der Donau 28																W		W	8/2017	1959	257	443	443	—	—					—	7,0	—	0,04	9,0	29	12	16	—	3	30	31	35 36	40 40	420 409	415	414.500,00	0,01		291									
292	45276	Essen, Bergknappenweg 4																W		W	8/2017	1910	333	367	367	—	—					—	0,0	—	0,04	8,8	25	11	14	—	3	25	26	29 30	40 40	290 275	283	282.500,00	0,01		292									
293	45356	Essen, Bergmühle 67 a																W		W	10/2017	1955	265	451	451	—	—					—	0,0	—	0,04	8,2	29	12	17	—	4	35	36	39 41	40 40	380 376	378	378.000,00	0,01		293									
294	45141	Essen, Blumenfeldstraße 11, 13																W		W	8/2017	1965	381	799	799	—	—					—	0,0	—	0,08	8,5	58	23	31	—	3	61	62	65 65	40 40	840 820	830	830.000,00	0,02		294									
295	45356	Essen, Bocholder Straße 233–237 (ungerade)																W		W (68), B, H/G, K	8/2017	1957	1.095	1.563	1.131	432	Sa					—	0,0	—	0,25	15,1	212	39	98	—	3	121	122	139 138	40 40	1.360 1.320	1.340	1.340.000,00	0,03		295									
296	45145	Essen, Breslauer Straße 21–25 (ungerade), Kölner Straße 19																W		W	10/2017	1907	1.308	1.593	1.593	—	Bt					—	9,5	—	0,57	26,1	492	74	286	—	4	119	120	134 139	40 40	1.690 1.780	1.735	1.735.000,00	0,04		296									
297	45145	Essen, Breslauer Straße 26–32 (gerade), Kölner Straße 21																W		W	10/2017	1907	1.507	1.941	1.941	—	Bt					—	0,0	—	0,11	4,2	21	86	46	—	4	155	158	169 169	40 40	2.200 2.050	2.125	2.125.000,00	0,05		297									
298	45139	Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskaner Straße 88																W		W (63,8), H/G (35,8), K	8/2017	1913	861	1.032	694	338	Sa					—	11,8	—	0,12	13,9	103	21	48	—	3	74	75	83 86	40 35	1.000 1.040	1.020	1.020.000,00	0,03		298									
299	45355	Essen, Carl-Kruft-Straße 12																W		W (94,7), K	8/2017	1981	990	1.125	1.125	—	Bt, Ft, Sa					—	0,4	—	0,14	9,3	105	38	55	—	3	98	99	106 104	40 40	1.520 1.320	1.420	1.420.000,00	0,04		299									
300	45141	Essen, Eltingstraße 19, 21																W		W	1/2018	1899	442	622	622	—	Bt, D, Ft					—	25,5	—	0,11	12,2	63	48	49	—	4	39	39	63 62	40 40	590 660	625	625.000,00	0,02		300									
301	45356	Essen, Erdweg 16, 30–34 (gerade)																W		W (93,7), K	8/2017	1958	2.532	1.462	1.462	—	Bt, Sa					—	4,8	—	0,14	8,5	99	38	53	—	3	104	105	139 125	40 40	1.260 1.020	1.140	1.140.000,00	0,03		301									
302	45355	Essen, Germaniastraße 138																W		W (89,4), K	8/2017	1958	595	429	429	—	Bt, F, Sa					—	15,3	—	0,04	8,4	27	12	15	—	3	29	29	39 41	40 40	460 337	399	398.500,00	0,01		302									
303	45326	Essen, Gladbecker Straße 355–361 (ungerade), 377, 379																W		W (88,8), A	8/2017	1955	3.220	2.159	2.159	—	B					—	2,2	—	0,22	8,3	160	61	85	—	3	176	179	189 189	40 40	2.200 1.910	2.055	2.055.000,00	0,05		303									
304	45143	Essen, Haedenkampstraße 32–38 (gerade)																W		W (99), A	10/2017	1959	2.337	1.193	1.193	—	B					—	0,0	—	0,14	9,3	92	50	59	—	4	90	91	107 108	40 40	1.090 1.160	1.125	1.125.000,00	0,03		304									
305	45143	Essen, Haedenkampstraße 40																W		W	10/2017	1960	2.012	1.055	1.055	—	B					—	13,0	—	0,15	9,5	100	54	64	—	4	84	85	92 95	40 40	970 880	925	925.000,00	0,02		305									
306	45327	Essen, Hanielstraße 6																W		W (97,1), K	9/2018	1897	554	433	433	—	Sa					—	0,7	—	0,04	8,1	26	13	19	—	4	34	35	37 37	40 35	450 365	408	407.500,00	0,01		306									
307	45147	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)																W		W	11/2018	1990	506	63	63	—	Bt, Ft, Sa		3,50				—	0,0	—	0,01	9,8	8	3	2	5	4	10	10	12 12	40 40	220 195	97	97.296,75	0,00		307								
308	45145	Essen, Heerenstraße 16																W		W	8/2017	1908	199	282	282	—	—					—	34,1	—	0,04	15,0	34	8	16	—	3	19	19	26 25	40 40	300 258	279	279.000,00	0,01		308									
309	45307	Essen, Heinrich-Sense-Weg 25																W		W (65,8), H/G (34,2)	8/2017	1905	343	585	425	160	Bt					—	19,6	—	0,05	7,6	35	14	19	—	3	39	39	47 48	40 40	500 540	520	520.000,00	0,01		309									
310	45128	Essen, Helbingstraße 84–90 (gerade)																W		W (75,7), B, K, H/G, A	1/2018	1959	1.095	1.153	993	160	Sa					—	2,4	—	0,14	11,6	82	61	63	—	4	79	80	102 108	40 40	1.020 900	960	960.000,00	0,02		310									
311	45127	Essen, Hindenburgstraße 24, Maxstraße 17																W		W (81,2), H/G, A, K	9/2018	1963	477	1.421	1.243	178	A, Bt, Sa					—	3,0	—	0,20	9,4	133	65	98	—	4	110	112	138 141	40 35	2.100 2.090	2.095	2.095.000,00	0,05		311									

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																			Art des Grundstückes ¹			Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³		Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																				gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige													gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %										
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																											
Deutschland																																																											
312	45143	Essen, Hoeckerstraße 1–4, 6, 8	W		W	10/2017	1959	4.279	1.906	1.906	—	B						—	1,3	—	0,23	9,2	147	80	94	—	4	154	156	177 177	40 40	1.870 1.760	1.815	1.815.000,00	0,05		312																						
313	45326	Essen, Hövelstraße 26	W		W	8/2017	1954	772	666	666	—	Ft						—	0,0	—	0,06	8,6	43	17	23	—	3	53	53	56 56	40 40	630 530	580	580.000,00	0,01		313																						
314	45307	Essen, Hubertstraße 289	W		W	10/2017	1923	226	409	409	—	A, B, D, F, Si						—	0,0	—	0,04	9,2	30	12	17	—	4	26	27	34 34	40 40	300 318	309	309.000,00	0,01		314																						
315	45307	Essen, Im Dreischlag 1–5 (ungerade), Vierhandbank 2–6 (gerade)	W		W	9/2018	1955	7.870	2.985	2.985	—	B						—	5,3	—	0,39	10,1	266	129	194	—	4	225	228	260 251	40 40	4.200 4.300	4.250	4.250.000,00	0,11		315																						
316	45143	Essen, In der Hagenbeck 12, 18	W		W	9/2019	1990	1.316	585	585	—	F						—	0,0	—	0,11	14,8	107	3	59	6	5	43	43	51 47	40 40	610 493	552	551.500,00	0,01		316																						
317	45147	Essen, In der Tapperie 2–8 (gerade)	W		W (98,4), K	10/2017	1962	4.854	3.295	3.295	—	A, B, Sa		93,13				—	36,6	—	0,57	10,5	370	200	271	—	4	198	201	322 341	40 40	4.400 4.340	4.370	4.370.000,00	0,11		317																						
318	45128	Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	W		W (81,8), H/G	8/2017	1935	1.271	2.812	2.466	346	Bt, F						—	2,1	—	0,44	8,6	323	120	179	—	3	262	266	332 335	40 45	4.700 4.840	4.770	4.770.000,00	0,12		318																						
319	45355	Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32 (gerade)	W		W (92,9), K, I	8/2017	1955	2.455	1.993	1.932	61	Bt, Sa						—	3,2	—	0,21	8,4	156	54	82	—	3	156	158	185 180	40 40	2.700 2.330	2.515	2.515.000,00	0,06		319																						
320	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 3, Ückendorfer Straße 3	W		W	10/2018	1952	1.442	658	658	—	Bt						—	8,7	—	0,13	15,6	117	18	72	—	4	41	41	55 55	40 35	570 500	535	535.000,00	0,01		320																						
321	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 32	W		W	10/2018	1951	1.112	263	263	—	—						—	0,0	—	0,03	8,5	22	8	16	—	4	21	21	22 24	40 35	250 252	251	251.000,00	0,01		321																						
322	45143	Essen, Kleine Richterstraße 2–14 (gerade)	W		W	10/2017	1960	3.333	3.718	3.718	—	Bt, F						—	1,9	—	0,51	10,5	331	178	213	—	4	277	281	312 312	40 40	5.000 4.430	4.715	4.715.000,00	0,12		322																						
323	45143	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	W		W	10/2017	1957	3.689	1.897	1.897	—	B						—	2,9	—	0,25	9,9	159	87	102	—	4	137	140	165 159	40 40	2.500 2.260	2.380	2.380.000,00	0,06		323																						
324	45329	Essen, Kolpingstraße 19	W		W (98,9), K	8/2017	1957	416	633	633	—	Bt, Sa						—	9,7	—	0,05	7,6	36	15	19	—	3	42	43	52 58	40 40	710 690	700	700.000,00	0,02		324																						
325	45326	Essen, Krablerstraße 14, 16	W		W (97), B	1/2018	1962	1.370	1.372	1.304	68	B, F, Sa						—	3,1	—	0,31	20,6	93	215	135	—	4	93	95	113 112	40 40	1.110 1.100	1.105	1.105.000,00	0,03		325																						
326	45127	Essen, Kreuzeskirchstraße 5	W		W (57,3), H/G (38,8), I	9/2018	1955	408	1.462	958	504	Bt, Sa						—	4,9	—	0,25	10,5	167	79	122	—	4	129	131	148 140	40 40	2.200 2.130	2.165	2.165.000,00	0,05		326																						
327	45144	Essen, Kuglerstraße 30	W		W	8/2017	1956	306	396	396	—	Bt						—	12,0	—	0,04	9,0	28	12	15	—	3	32	32	36 36	40 35	450 410	430	430.000,00	0,01		327																						
328	45138	Essen, Kurfürstenstraße 34	W		W (92,7), H/G	8/2017	1929	317	951	881	70	Bt						—	4,6	—	0,12	10,1	92	29	48	—	3	64	65	77 77	40 40	790 740	765	765.000,00	0,02		328																						
329	45145	Essen, Lüneburger Straße 32	W		W (94,4), I	8/2017	1960	564	853	653	200	Sa						—	10,3	—	0,06	8,6	42	17	23	—	3	44	45	55 55	40 40	540 463	502	501.500,00	0,01		329																						
330	45143	Essen, Markscheide 4–6	W		W (99,8), A	8/2017	1954	535	673	673	—	—						—	0,0	—	0,07	8,2	47	19	25	—	3	53	53	59 61	40 40	660 550	605	605.000,00	0,02		330																						
331	45143	Essen, Markscheide 7	W		W (92,1), H/G, K	10/2017	1956	318	480	420	60	Bt, Sa						—	5,7	—	0,06	8,8	39	16	22	—	4	26	26	34 37	40 40	310 355	333	332.500,00	0,01		331																						
332	45326	Essen, Palmbuschweg 60	W		W (99,7), A	8/2017	1957	947	452	452	—	—						—	0,0	—	0,05	8,8	34	14	18	—	3	33	33	39 38	40 40	380 333	357	356.500,00	0,01		332																						

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																			Art des Grundstückes ¹		Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³		Erwerbs- / Gründungsdatum	Baur- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² ⁴	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ⁶⁷	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ⁶⁷	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																			gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	in EUR		in %																																		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																										
Deutschland																																																										
333	45144	Essen, Rankestraße 17	W		W (86,9), A, K	9/2018	1931	343	539	539	—	Sa						—	0,2	—	0,08	9,6	56	28	43	—	4	46	46	54 48	40 35	620 560	590	590.000,00	0,01			333																				
334	45128	Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	W		W (73,1), H/G (25,5), A	9/2018	1955	791	1.384	1.051	333	Lt, Sa						—	18,0	—	0,24	9,8	159	76	122	—	4	113	114	146 148	40 35	1.490 1.780	1.635	1.635.000,00	0,04			334																				
335	45143	Essen, Röntgenplatz 1–8, Schönaichstraße 8–16 (gerade)	W		W	9/2019	1990	3.658	3.738	3.738	—	—						—	3,4	—	0,72	14,8	701	21	389	42	5	259	263	348 325	40 40	2.800 2.510	2.655	2.655.000,00	0,07			335																				
336	45143	Essen, Röntgenplatz 9, Röntgenstraße 52, 54, Schönaichstraße 5–11 (ungerade)	W		W	9/2019	1990	1.887	2.396	2.396	—	—						—	2,3	—	0,45	14,4	435	14	241	26	5	178	180	223 216	40 40	1.980 1.890	1.935	1.935.000,00	0,05			336																				
337	45143	Essen, Röntgenstraße 47–65 (ungerade)	W		W	9/2019	1990	2.359	3.053	3.053	—	—						—	1,6	—	0,55	14,2	533	17	295	32	5	223	226	275 266	40 40	2.200 2.240	2.220	2.220.000,00	0,06			337																				
338	45355	Essen, Schloßstraße 37	W		W (79,7), H/G, K	8/2017	1968	536	516	438	78	B, Sa						—	0,5	—	0,06	8,5	41	17	22	—	3	38	38	45 44	40 40	620 520	570	570.000,00	0,01			338																				
339	45143	Essen, Schmitzstraße 3	W		W	10/2018	1952	272	493	493	—	—						—	0,0	—	0,06	8,2	44	15	31	—	4	40	41	43 43	40 40	440 474	457	457.000,00	0,01			339																				
340	45127	Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21 a–b	W		W (83), H/G	8/2017	1957	897	2.480	1.894	586	A, Sa						—	23,5	—	0,20	8,2	148	56	79	—	3	155	157	215 215	40 40	460 560	510	510.000,00	0,01			340																				
341	45138	Essen, Steeler Straße 107 a	W		W	10/2018	1910	345	546	546	—	—						—	0,0	—	0,06	8,9	43	15	31	—	4	44	44	48 44	40 40	510 540	525	525.000,00	0,01			341																				
342	45139	Essen, Steeler Straße 128	W		W	10/2018	1954	413	603	603	—	Ft						—	0,0	—	0,08	8,3	57	20	40	—	4	50	51	56 54	40 40	570 590	580	580.000,00	0,01			342																				
343	45355	Essen, Stolbergstraße 50, 52	W		W	8/2017	1950	647	884	884	—	—						—	11,0	—	0,09	8,4	70	25	37	—	3	61	61	85 82	40 40	920 800	860	860.000,00	0,02			343																				
344	45127	Essen, Viehofer Straße 21	W		W (63,1), H/G (36,9)	8/2017	1935	159	429	339	90	—						—	7,9	—	0,06	9,2	42	17	23	—	3	39	39	43 45	40 45	500 485	493	492.500,00	0,01			344																				
345	45127	Essen, Waldthausenstraße 38	W		W (95,1), K	3/2019	1959	430	449	449	—	B, F, Si						—	0,0	—	0,07	13,3	41	34	42	—	4	36	37	42 42	40 40	440 483	462	461.500,00	0,01			345																				
346	45355	Essen, Weidkamp 9, 11	W		W (62,7), H/G (32,2), K	8/2017	1964	1.091	1.372	848	524	Bt, Ft, Sa						—	6,3	—	0,13	8,9	96	37	51	—	3	98	100	111 112	40 35	1.170 1.070	1.120	1.120.000,00	0,03			346																				
347	45128	Essen, Weiglestraße 39	W		W	8/2017	1957	588	613	613	—	Bt						—	0,0	—	0,06	9,0	41	17	23	—	3	44	44	52 57	40 40	580 520	550	550.000,00	0,01			347																				
348	73734	Esslingen, Weilstraße 217–225, Württembergstraße 92	W		W (82,3), H/G, K, B	11/2021	2021	8.387	12.216	11.078	1.138	—						—	0,8	—	3,88	9,2	2.609	1.266	388	2.811	7	1.795	1.822	1.852 1.972	77 78	48.200 42.100	45.150	45.150.000,00	1,15			348																				
349	23701	Eutin, Hochkamp 29–39 (ungerade), 45–49 (ungerade), Ulmenstraße 2, 4	W		W (87,2), H/G, K	11/2018	1990	8.793	4.026	3.491	535	A, Bt, Sa						29,1	6,6	—	0,34	8,6	261	84	37	150	4	302	306	386 354	40 40	3.700 3.520	3.610	3.610.000,00	0,09			349																				
350	23701	Eutin, Nicoloviusstraße 9, 11	W		W (99,3), K	3/2019	1990	1.607	740	740	—	B		32,10				—	43,3	—	0,07	8,9	49	16	7	30	4	36	36	71 67	40 45	860 820	840	840.000,00	0,02			350																				
351	14612	Falkensee, Bahnhofstraße 85, Poststraße 22–24	W		W (39,6), H/G (30,7), B (28), K	11/2018	1997	956	2.051	1.006	1.045	Bt, Ft, Sa						43,3	1,7	—	0,45	9,5	315	136	48	194	4	231	234	268 251	40 45	4.200 4.410	4.305	4.305.000,00	0,11			351																				
352	60326	Frankfurt / Main, Flörsheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290	W		W (50,3), H/G (39,1), B, I, K	10/2018	1955	850	1.280	742	538	Sa						30,1	12,1	—	0,41	8,4	296	110	44	143	4	184	187	225 206	40 40	4.500 5.000	4.750	4.750.000,00	0,12			352																				
353	15370	Fredersdorf-Vogelsdorf, Fredersdorfer Chaussee 69, 70	W		H/G (49,6), W (43,4), B, A	11/2018	1998	9.476	3.380	1.249	2.131	A, B, Sa						29,8	5,5	—	0,49	9,2	372	121	50	204	4	261	265	275 274	40 45	3.400 4.070	3.735	3.735.000,00	0,09			353																				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																	
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										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	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %																			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																						
Deutschland																																																						
354	73312	Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69	W		W (53,6), H/G (33,6), I, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	A, Bt					34,0	30,4	—	0,21	8,4	124	84	21	69	4	131	133	231 233	40 35	2.100 1.820	1.960	1.960.000,00	0,05		354																		
355	45891	Gelsenkirchen, Bahnstraße 26	W		W (95,6), A, K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—	A, B, Sa					—	6,3	—	0,14	8,4	106	39	15	43	3	124	126	146 148	40 30	1.740 1.580	1.660	1.660.000,00	0,04		355																		
356	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31	W		W (75,8), H/G, B, A	8/2017	1905	656	1.163	983	180	—					—	0,0	—	0,09	9,2	63	23	9	26	3	72	73	96 80	40 30	1.100 930	1.015	1.015.000,00	0,03		356																		
357	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	W		W	8/2017	1905	399	411	411	—	—					—	0,0	—	0,03	8,7	22	9	3	9	3	25	25	30 27	40 30	290 284	287	287.000,00	0,01		357																		
358	45888	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	W		W (95,6), K	10/2017	1972	696	790	790	—	A, B, Sa					—	0,6	—	0,06	9,1	47	18	7	20	4	54	55	57 57	40 40	580 640	610	610.000,00	0,02		358																		
359	45881	Gelsenkirchen, Dresdener Straße 16, 18	W		W (89,9), K	10/2017	1960	1.199	1.072	1.072	—	B, D, Ft, Si					—	4,7	—	0,07	8,3	50	19	7	20	4	76	77	83 90	40 40	840 920	880	880.000,00	0,02		359																		
360	45888	Gelsenkirchen, Emmastraße 27	W		W	10/2017	1950	288	343	343	—	—					—	14,4	—	0,03	8,3	20	9	3	8	4	17	18	26 25	40 40	230 251	241	240.500,00	0,01		360																		
361	45896	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145 (ungerade)	W		W (79,4), H/G, B	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296	Bt, F					—	0,0	—	0,11	8,8	83	31	11	33	4	93	94	104 104	40 40	1.220 1.330	1.275	1.275.000,00	0,03		361																		
362	45899	Gelsenkirchen, Harthorststraße 17a	W		W (86,8), K	10/2017	1959	992	569	569	—	Bt, F, Sa					—	10,1	—	0,04	8,4	29	12	4	11	4	41	41	46 49	40 40	490 443	467	466.500,00	0,01		362																		
363	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68	W		W (91), H/G, A	10/2017	1910	248	679	645	34	Bt					—	0,0	—	0,09	14,3	75	15	36	—	4	44	45	48 46	40 40	500 520	510	510.000,00	0,01		363																		
364	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81,83	W		W (76,6), H/G, K	10/2017	1969	1.037	1.239	919	320	Bt, Sa					—	5,6	—	0,06	8,8	45	18	24	—	4	75	76	82 80	40 40	620 620	620	620.000,00	0,02		364																		
365	45899	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10a	W		W (95,7), K	10/2017	1956	579	559	559	—	Bt, Sa					—	1,5	—	0,06	14,0	51	11	6	19	4	35	35	41 42	40 40	400 444	422	422.000,00	0,01		365																		
366	45888	Gelsenkirchen, Hertastraße 5	W		W (98,5), K	10/2017	1952	300	459	459	—	Sa					—	0,0	—	0,08	21,5	71	10	8	25	4	31	31	32 34	40 40	390 373	382	381.500,00	0,01		366																		
367	45886	Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)	W		W (97,3), H/G, K	10/2018	1996	31.929	14.592	14.375	217	Bt, D, Sa					82,8	2,1	—	1,30	8,9	969	329	137	547	4	818	830	883 973	40 40	11.600 14.100	12.850	12.850.000,00	0,33		367																		
368	45881	Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51	W		W (98), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—	A, B, Sa					34,6	0,1	—	0,35	8,5	259	90	37	104	3	313	317	359 359	40 35	4.200 4.300	4.250	4.250.000,00	0,11		368																		
369	45899	Gelsenkirchen, Markenstraße 38	W		W (99,9), A	10/2017	1955	367	468	468	—	F, Sa					—	0,1	—	0,03	8,4	20	9	3	8	4	33	34	35 35	40 40	370 378	374	374.000,00	0,01		369																		
370	45881	Gelsenkirchen, Möntingsplatz 3, 3a	W		W (87,3), H/G, K	10/2017	1965	978	1.077	830	247	Sa					—	16,6	—	0,03	4,7	17	17	3	9	4	53	54	67 71	40 40	490 540	515	515.000,00	0,01		370																		
371	45899	Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27	W		W	8/2017	1951	1.314	355	355	—	—					—	0,0	—	0,02	9,9	15	7	2	6	3	22	23	26 26	40 30	160 167	164	163.500,00	0,00		371																		
372	45888	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1	W		W (96,3), K	10/2017	1960	229	350	350	—	Sa					—	0,7	—	0,02	9,5	16	7	9	—	4	19	20	25 24	40 40	190 195	193	192.500,00	0,00		372																		
373	45899	Gelsenkirchen, Sandstraße 20	W		W (97,8), K	8/2017	1951	1.255	336	336	—	Bt, Sa					—	0,0	—	0,02	9,2	13	6	8	—	3	22	22	25 25	40 30	180 165	173	172.500,00	0,00		373																		
374	45881	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173, 175	W		W (72), H/G (25,5), K	10/2017	1955	899	1.277	907	370	Sa					—	1,0	—	0,05	6,5	28	19	4	13	4	77	78	88 91	40 40	890 830	860	860.000,00	0,02		374																		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.		
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
375	45891	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	W	W	10/2017	1959	832	505	505	—	—						—	0,0	—	0,06	15,5	53	11	6	19	4	33	34	35 35	40 40	400 385	393	392.500,00	0,01		375			
376	45899	Gelsenkirchen, Strundenstraße 21	W	W (72,9), B (27,1)	8/2017	1952	629	393	283	110	Bt						—	0,0	—	0,01	3,3	1	7	3	—	3	18	19	27 27	40 30	140 123	132	131.500,00	0,00		376			
377	45899	Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1–5 (ungerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1975	1.684	1.470	1.470	—	B						—	0,0	—	0,11	8,7	79	29	11	32	3	94	96	115 110	40 30	1.230 1.230	1.230	1.230.000,00	0,03		377			
378	45881	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	W	W	10/2017	1948	299	499	499	—	—						—	0,0	—	0,04	8,5	26	11	4	11	4	33	34	37 39	40 40	350 404	377	377.000,00	0,01		378			
379	45888	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141, 143	W	W (98,6), K	10/2017	1960	697	887	887	—	Sa						—	11,0	—	0,06	8,9	45	18	6	18	4	50	50	68 65	40 40	630 680	655	655.000,00	0,02		379			
380	45884	Gelsenkirchen, Wiehagen 91	W	W (67,4), H/G (26,7), K, I	10/2017	1900	813	722	449	273	Sa						—	30,6	—	0,06	15,2	51	11	6	19	4	40	41	43 44	40 35	380 385	383	382.500,00	0,01		380			
381	45881	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159	W	W (94,7), K	10/2017	1955	391	415	415	—	Sa						—	0,0	—	0,05	15,0	41	9	5	15	4	27	27	29 30	40 40	270 309	290	289.500,00	0,01		381			
382	45899	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9a	W	W (93,7), K	10/2017	1976	475	438	438	—	F						—	0,0	—	0,03	6,8	17	8	2	7	4	31	31	34 35	40 40	390 411	401	400.500,00	0,01		382			
383	24395	Gelting, In den Toften 1–8, Suterballig 22–28 (gerade)	W	W (98,3), K	11/2018	1990	12.763	5.090	5.090	—	L, Sa						28,6	3,6	—	0,43	8,0	325	102	224	—	4	345	350	404 407	40 40	3.400 3.710	3.555	3.555.000,00	0,09		383			
384	35075	Gladenbach, Ringstraße 3 a	W	W (95,9), K, A	10/2017	1996	1.477	1.445	1.445	—	A, Bt, F, Sa, Si						—	1,7	—	0,15	8,4	108	39	15	45	4	105	107	114 118	52 52	1.710 1.700	1.705	1.705.000,00	0,04		384			
385	35075	Gladenbach, Ringstraße 3 b	W	W (95,4), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	—	A, Bt, F, Sa, Si						—	1,3	—	0,13	8,0	90	35	13	38	4	104	105	110 113	52 52	1.630 1.730	1.680	1.680.000,00	0,04		385			
386	08371	Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52–56 (gerade)	W	W (99,6), A	8/2017	1935	3.300	1.760	1.760	—	B, D						—	17,2	—	0,09	6,2	56	37	36	—	3	102	104	133 127	40 35	1.380 1.410	1.395	1.395.000,00	0,04		386			
387	08371	Glauchau, Auestraße 104–114 (gerade), Frankenweg 2, 4, Vogtlandstraße 1, 2	W	W (99,8), A	8/2017	1936	4.540	3.573	3.573	—	Bt, Ft, Sa						38,0	4,1	—	0,18	6,0	112	73	71	—	3	222	226	258 258	40 35	2.700 2.790	2.745	2.745.000,00	0,07		387			
388	08371	Glauchau, Lessingstraße 27	W	W	8/2017	1935	400	265	265	—	—						41,2	11,3	—	0,02	6,5	8	7	6	—	3	17	17	19 19	40 35	190 198	194	194.000,00	0,00		388			
389	08371	Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30	W	W	8/2017	1935	980	707	707	—	F						—	20,7	—	0,04	6,4	23	16	15	—	3	39	39	53 51	40 40	490 540	515	515.000,00	0,01		389			
390	08371	Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2–6 (gerade), 10	W	W (96,2), K, A	8/2017	1935	3.617	2.482	2.482	—	B, Ft, Sa						—	8,1	—	0,13	6,2	80	53	51	—	3	167	170	193 192	40 40	1.930 2.090	2.010	2.010.000,00	0,05		390			
391	08371	Glauchau, Sachsenallee 15–49 (ungerade)	W	W (97,6), H/G, B	8/2017	1938	12.716	3.981	3.870	111	Bt, D, F						—	2,5	—	0,21	6,1	126	82	80	—	3	286	290	297 297	40 40	3.600 3.720	3.660	3.660.000,00	0,09		391			
392	08371	Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6	W	W (89), H/G, K	8/2017	1937	2.150	1.826	1.751	75	Bt, D, F, Sa						39,9	7,2	—	0,10	6,2	58	39	38	—	3	108	110	130 134	40 40	1.430 1.510	1.470	1.470.000,00	0,04		392			
393	24960	Glücksburg, Kurlandstraße 1–8, 10–16 (gerade)	W	W (97,7), K	11/2018	1990	15.643	3.192	3.192	—	B, Sa						—	0,4	—	0,34	8,8	258	85	180	—	4	244	247	282 281	40 40	3.000 3.420	3.210	3.210.000,00	0,08		393			
394	25348	Glückstadt, Flensburger Straße 2 b–c, 4 a–b, 6–12, 14, 16	W	W (98,5), K	6/2019	1995	11.030	5.775	5.775	—	B, Sa						77,7	1,6	—	0,56	9,5	393	169	326	—	5	409	415	489 474	40 40	4.600 4.640	4.620	4.620.000,00	0,12		394			
395	25348	Glückstadt, Im Lübschen Recht 7–29 (ungerade)	W	W (99,6), K, A	6/2019	1988	15.780	7.651	7.651	—	A, B, Sa						77,8	5,5	—	0,93	9,5	636	297	541	—	5	548	556	668 645	40 40	7.300 7.500	7.400	7.400.000,00	0,19		395			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																	
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										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	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %																			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																						
Deutschland																																																						
396	25348	Glückstadt, Königsberger Straße 3, 3 a–b	W	W	6/2019	2003	2.067	817	817	—	B, Ft, Sa						77,7	15,5	—	0,07	8,8	46	21	39	—	5	49	49	61 61	40 40	510 590	550	550.000,00	0,01		396																		
397	37083	Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1–10, 12–22 (gerade)	W	W (93,1), K, H/G, A, B	12/2022	1970	20.968	11.897	11.752	145	—						35,6	2,6	—	1,86	8,3	1.218	643	187	1.540	8	1.006	1.021	1.232 1.202	40 40	21.500 20.800	21.150	21.150.000,00	0,54		397																		
398	23627	Groß Grönau, Mecklenburger Straße 1–11 (ungerade)	W	W (95,6), K, A	11/2018	1990	4.711	1.826	1.826	—	B, Sa, Si						28,7	15,3	—	0,28	8,8	211	70	28	116	4	141	143	205 198	40 40	2.700 2.770	2.735	2.735.000,00	0,07		398																		
399	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 12 a–c	W	W	11/2018	1988	1.820	601	601	—	B, S						—	18,8	—	0,05	7,8	36	15	5	22	4	31	31	38 50	40 45	550 600	575	575.000,00	0,01		399																		
400	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 20–24 (gerade)	W	W	3/2019	1992	2.230	661	661	—	B, F	■					—	0,0	—	0,06	7,3	40	17	6	26	4	51	52	56 56	48 50	670 680	675	675.000,00	0,02		400																		
401	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 2–7	W	W	11/2018	1971	5.579	3.118	3.118	—	B, F, Sa						—	3,8	—	0,33	9,0	253	81	173	—	4	258	262	318 309	40 40	4.200 4.110	4.151	4.150.800,00	0,11		401																		
402	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 8–11	W	W (98,4), K	11/2018	1982	10.949	1.011	1.011	—	F, Sa						—	7,3	—	0,05	6,2	38	13	26	—	4	80	81	101 98	40 40	270 255	263	262.500,00	0,01		402																		
403	18273	Güstrow, Am Wall 1, Hageböcker Straße 19	G	B (67,8), H/G, W	11/2018	1988	768	1.458	188	1.270	A, Bt, D, Sa						—	22,0	—	0,12	7,6	85	36	62	—	4	120	122	124 128	40 30	890 730	810	810.000,00	0,02		403																		
404	18273	Güstrow, Bleicherstraße 7	W	W (98,9), K	11/2018	1990	796	303	303	—	Bt, D, Sa						—	12,9	—	0,02	8,1	13	7	10	—	4	12	13	22 21	40 40	150 137	144	143.500,00	0,00		404																		
405	18273	Güstrow, Demmlerstraße 3, 4	W	W (96,9), K	11/2018	1990	1.219	454	454	—	Bt, Sa						—	0,6	—	0,04	7,6	26	11	4	15	4	32	32	35 34	40 40	370 338	354	354.000,00	0,01		405																		
406	18273	Güstrow, Domstraße 1	W	W (66,2), H/G (33,8)	11/2018	1988	336	319	210	109	Bt, D, Sa						27,6	0,0	—	0,02	7,7	17	7	13	—	4	21	21	25 22	40 40	260 210	235	235.000,00	0,01		406																		
407	18273	Güstrow, Domstraße 13, Kerstingstraße 1 a	W	W (75), H/G, K	11/2018	1988	880	833	636	197	Bt, D, Ft, Sa						28,7	7,2	—	0,08	7,7	53	22	40	—	4	52	52	65 63	40 45	760 730	745	745.000,00	0,02		407																		
408	18273	Güstrow, Gertrudenstraße 16	W	W	11/2018	1978	223	327	327	—	D						—	0,0	—	0,02	7,6	17	7	2	10	4	24	24	25 25	40 40	250 224	237	237.000,00	0,01		408																		
409	18273	Güstrow, Grüner Winkel 16, 17	W	W (67,3), H/G (32,7)	11/2018	2003	256	497	325	172	Bt, D, Sa						—	32,6	—	0,04	7,6	31	13	23	—	4	24	24	36 34	60 51	470 451	461	460.500,00	0,01		409																		
410	18273	Güstrow, Kastanienstraße 2 d	W	W	11/2018	1978	898	514	514	—	Bt						—	10,5	—	0,03	6,3	24	10	18	—	4	29	30	37 37	40 40	370 340	355	355.000,00	0,01		410																		
411	18273	Güstrow, Lange Stege 51	W	W	11/2018	1978	1.484	430	430	—	—						—	0,0	—	0,03	7,6	22	10	3	13	4	28	29	32 28	40 40	330 282	306	306.000,00	0,01		411																		
412	18273	Güstrow, Markt 34	G	H/G (53,5), B (29,4), W	11/2018	1988	210	340	90	250	D						—	35,6	2,6	0,05	7,6	34	14	25	—	4	19	20	40 37	40 35	350 335	343	342.500,00	0,01		412																		
413	18273	Güstrow, Mühlenstraße 56	W	W (55,7), H/G (43,3), K	11/2018	1978	737	888	514	374	D, Sa						—	42,1	—	0,07	7,6	50	21	38	—	4	35	35	70 62	40 40	620 500	560	560.000,00	0,01		413																		
414	18273	Güstrow, Neue Straße 27 a	W	W	11/2018	1990	310	529	529	—	B, Ft, Sa						—	0,0	—	0,03	7,6	23	10	3	14	4	34	34	38 37	40 40	350 339	345	344.500,00	0,01		414																		
415	18273	Güstrow, Pferdemarkt 27, Schnoiestraße 41, Wachsbleichenstraße 10, 11	W	W (69,6), H/G, B, K	11/2018	1990	926	1.410	1.208	202	Bt, D, Ft, Sa						28,8	0,4	—	0,16	7,7	113	46	83	—	4	125	127	132 132	40 45	2.000 1.910	1.955	1.955.000,00	0,05		415																		
416	18273	Güstrow, Schwaaner Straße 66	W	W (96,8), K, A	11/2018	1990	920	567	567	—	Bt, Sa, Si						—	0,0	—	0,04	7,6	28	12	4	17	4	41	41	44 43	40 40	480 425	453	452.500,00	0,01		416																		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹		Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³		Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren																								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																
Deutschland																																																
417	18273	Güstrow, Schweriner Straße 40										W		W (95,5), K	11/2018	1990	644	329	329	—	Bt, Ft, Sa								—	0,5	—	0,02	7,7	14	6	2	9	4	22	22	25 24	40 40	270 245	258	257.500,00	0,01		417
418	21079	Hamburg, Am Weinberg 1, 1 a–c, 2, 5 a–c, Reeseberg 119										W		W (97,9), K	12/2022	1961	6.573	4.592	4.592	—	—	■							35,5	2,5	—	0,92	8,7	607	312	95	796	8	465	472	502 504	40 35	6.800 6.200	6.500	6.500.000,00	0,16		418
419	21079	Hamburg, Am Weinberg 11, 13, Reeseberg 171, Wasmerstraße 2										W		W (88), A, K	12/2022	1961	10.344	4.870	4.870	—	—	■	77,62						36,4	8,6	—	1,01	8,8	658	347	104	871	8	500	508	644 625	40 35	8.600 6.700	7.650	7.650.000,00	0,19		419
420	21079	Hamburg, Am Weinberg 15 a–c										W		W (92,8), K	12/2022	1961	2.945	1.514	1.514	—	—	■							35,8	0,5	—	0,35	8,9	234	120	37	307	8	174	177	181 179	40 35	3.000 2.530	2.765	2.765.000,00	0,07		420
421	22417	Hamburg, Kiwittsmoor 28, 30										W		W (91,2), K, A	12/2022	1968	13.800	5.631	5.631	—	—	■							36,3	7,1	—	0,25	1,7	68	178	25	207	8	629	638	708 709	40 35	11.800 10.700	11.250	11.250.000,00	0,29		421
422	21079	Hamburg, Schneverdinger Weg 2, 4 a–e, 6 a–e										W		W (96,9), K, A	12/2022	1962	12.359	8.215	8.215	—	—	■							36,0	3,3	—	0,28	1,6	74	203	28	232	8	746	757	764 909	40 35	12.900 12.000	12.450	12.450.000,00	0,32		422
423	21079	Hamburg, Soltauer Ring 8										W		W (96,9), A, K	12/2022	1963	6.890	6.255	6.255	—	—	■							37,0	4,8	—	2,44	17,7	2.277	160	248	2.045	8	614	623	696 694	40 35	10.300 8.900	9.600	9.600.000,00	0,24		423
424	63450	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25										W		H/G (58,4), W (41,4), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Sa							33,7	0,1	—	0,36	11,4	204	158	38	122	4	162	165	200 200	40 40	2.900 2.840	2.870	2.870.000,00	0,07		424	
425	63450	Hanau, Wallweg 41										W		W (92,2), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70	Bt, F, Sa							34,5	51,5	—	0,30	11,1	173	131	32	103	4	63	64	139 132	40 40	1.690 1.950	1.820	1.820.000,00	0,05		425	
426	30453	Hannover, Davenstedter Straße 73										W		W (98,6), K	7/2018	1920	454	787	787	—	Sa								—	68,2	—	0,12	8,9	92	31	59	—	4	21	22	68 68	40 40	890 940	915	915.000,00	0,02		426
427	30453	Hannover, Harenberger Straße 36										W		W	9/2018	1907	345	572	571	1	—								—	100,0	—	0,11	9,8	61	50	55	—	4	0	0	86 86	60 40	29 34	31	31.250,00	0,00		427
428	30453	Hannover, Kesselstraße 15										W		W (91,6), H/G, I, A	7/2018	1928	311	826	750	76	—								—	0,0	—	0,15	7,0	110	38	71	—	4	79	80	97 92	40 40	1.550 1.670	1.610	1.610.000,00	0,04		428
429	30163	Hannover, Kleiststraße 9, 9 a–b										W		W (99,7), K	7/2018	1900	696	1.213	1.213	—	Bt								—	34,4	—	0,21	8,8	158	54	102	—	4	65	66	109 110	40 40	1.610 1.870	1.740	1.740.000,00	0,04		429
430	30167	Hannover, Kniestraße 39, 39 a–b										W		W (99,7), K	7/2018	1954	574	1.122	1.122	—	Ft								—	51,9	—	0,22	8,8	166	57	108	—	4	55	56	121 115	40 40	1.550 1.850	1.700	1.700.000,00	0,04		430
431	30451	Hannover, Limmer Straße 39										W		W (56,7), H/G (42,3), K	7/2018	1900	558	878	696	182	—								34,7	0,0	—	0,22	8,5	168	54	107	—	4	126	128	137 127	40 40	2.400 2.230	2.315	2.315.000,00	0,06		431
432	30449	Hannover, Ricklinger Straße 30										W		W	7/2018	1919	324	493	493	—	—								—	85,5	—	0,08	8,9	60	21	39	—	4	14	14	44 44	40 40	630 670	650	650.000,00	0,02		432
433	30455	Hannover, Salzdetfurther Straße 3										W		W	7/2018	1953	357	502	502	—	—								—	0,0	—	0,08	7,9	63	22	9	32	4	53	54	60 57	40 40	980 980	980	980.000,00	0,02		433
434	30165	Hannover, Schulenburger Landstraße 94										W		W (92,9), K	9/2018	1958	733	835	835	—	Bt, F, Sa								—	64,5	—	0,17	9,7	93	78	85	—	4	22	22	96 70	40 40	1.290 1.010	1.150	1.150.000,00	0,03		434
435	30165	Hannover, Vahrenwalder Straße 167										W		W (69,1), H/G (30,9)	7/2018	1900	675	1.013	800	213	—								34,7	62,6	1,4	0,17	8,9	126	43	82	—	4	44	44	96 94	40 40	1.280 1.370	1.325	1.325.000,00	0,03		435
436	30453	Hannover, Varrelmannstraße 18										W		W (96,7), K	9/2018	1905	586	591	591	—	Sa								—	52,9	—	0,13	9,8	69	57	62	—	4	26	27	66 59	40 40	930 900	915	915.000,00	0,02		436
437	30453	Hannover, Weidestraße 23										W		W	7/2018	1927	372	583	583	—	Bt								—	13,9	—	0,10	8,9	73	25	47	—	4	38	38	51 51	40 40	680 750	715	715.000,00	0,02		437

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt										Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
438	33428 Harsewinkel, Paulusstraße 23, 25	W		W (95), K	1/2018	1995	1.891	2.210	2.210	—	B, Sa, Si						—	16,0	—	0,31	14,0	203	110	136	—	4	149	151	175 191	51 52	2.400 2.610	2.505	2.505.000,00	0,06		438			
439	45525 Hattingen, Heggerstraße 55, Moltkestraße 1	W		W (71), H/G (25,9), B	3/2019	1958	535	1.403	939	464	A, Lt						—	6,2	—	0,14	12,9	80	65	82	—	4	93	94	103 99	40 40	630 560	595	595.000,00	0,02		439			
440	01809 Heidenau, Bahnhofstraße 28	W		W (81,3), H/G, K	4/2018	1925	910	660	565	95	Bt, Sa						42,0	0,7	—	0,05	6,8	32	19	23	—	4	49	50	51 53	40 40	650 720	685	685.000,00	0,02		440			
441	01809 Heidenau, Dohnaer Straße 43, 45	W		W (76,7), H/G, K, A	4/2018	1925	1.910	1.027	824	203	Bt, Sa						42,1	15,8	—	0,14	12,4	112	25	63	—	4	63	64	83 80	40 40	1.150 990	1.070	1.070.000,00	0,03		441			
442	01809 Heidenau, Dresdner Straße 67	W		W (90,4), H/G, K	4/2018	1925	1.980	1.054	884	170	Sa						45,4	7,3	—	0,07	5,5	45	29	33	—	4	66	67	72 77	40 40	1.020 1.060	1.040	1.040.000,00	0,03		442			
443	01809 Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6	W		W (94,7), K	4/2018	1925	780	530	530	—	B, Sa						—	0,3	—	0,02	2,9	2	16	2	6	4	37	38	42 41	40 40	540 540	540	540.000,00	0,01		443			
444	01809 Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17	W		W (72,3), H/G, K	4/2018	1929	880	654	494	160	Sa						40,5	25,0	—	0,05	6,4	33	21	24	—	4	35	35	49 49	40 40	680 630	655	655.000,00	0,02		444			
445	01809 Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20	W		W (98,8), K	4/2018	1925	807	510	510	—	B, Sa						48,5	0,4	—	0,12	20,1	105	15	12	43	4	35	36	37 39	40 40	480 540	510	510.000,00	0,01		445			
446	01809 Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11	W		W (94,1), K	4/2018	1925	1.419	611	611	—	B, Sa						47,0	0,0	—	0,05	6,3	30	19	22	—	4	45	46	49 48	40 40	660 680	670	670.000,00	0,02		446			
447	01809 Heidenau, Lindenstraße 3	W		W (97,4), K	4/2018	1925	1.170	647	647	—	B, F, Sa						38,4	0,0	—	0,05	6,3	31	20	23	—	4	47	48	58 56	40 40	900 810	855	855.000,00	0,02		447			
448	01809 Heidenau, Martin-Luther-Straße 14	W		W (97,3), K, A	4/2018	1925	1.210	681	681	—	Sa						41,9	16,7	—	0,05	6,3	33	21	24	—	4	46	46	55 53	40 40	820 790	805	805.000,00	0,02		448			
449	01809 Heidenau, Pestalozzistraße 1–7 (ungerade)	W		W (95,4), K	4/2018	1937	3.040	2.008	2.008	—	F, Sa						41,9	2,5	—	0,06	2,6	8	57	7	23	4	147	149	156 157	40 40	2.300 2.130	2.215	2.215.000,00	0,06		449			
450	01809 Heidenau, Ringstraße 4	W		W (69), H/G (31)	4/2018	1925	750	689	469	220	Bt, Sa						44,0	0,0	—	0,05	6,5	33	21	6	21	4	47	47	50 49	40 35	700 670	685	685.000,00	0,02		450			
451	01809 Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12	W		W (94,7), K	4/2018	1925	900	682	682	—	B, Sa						38,4	0,0	—	0,05	6,3	31	20	23	—	4	54	55	60 58	40 40	890 870	880	880.000,00	0,02		451			
452	74072 Heilbronn, Sülmerstraße 41	W		W (71,4), H/G, K, A	3/2021	2021	2.937	5.179	3.580	1.599	—						44,9	1,6	—	2,64	10,6	1.476	1.167	264	1.699	6	1.204	1.222	1.260 1.204	77 68	23.700 24.700	24.200	24.200.000,00	0,61		452			
453	23774 Heiligenhafen, Am Kalkofen 10–16 (gerade)	W		W	11/2018	1973	4.115	1.770	1.770	—	Bt						—	0,0	—	0,19	8,2	139	46	100	—	4	137	139	170 165	40 40	2.200 2.220	2.210	2.210.000,00	0,06		453			
454	23774 Heiligenhafen, Am Röschkamp 1, 3, Röschkamp 5, 16–22 (gerade)	W		W	3/2019	1973	9.483	1.585	1.585	—	—	■					—	2,9	—	0,15	7,8	117	37	88	—	4	131	133	147 147	40 40	1.510 1.350	1.430	1.430.000,00	0,04		454			
455	23774 Heiligenhafen, Am Wachtelberg 9–19 (ungerade), Lerchen- straße 6 a–10 b (gerade), Stettiner Straße 2–10 (gerade)	W		W	11/2018	1973	12.271	5.837	5.837	—	B, Sa						—	3,3	—	0,59	7,9	443	147	317	—	4	484	491	613 578	40 40	8.400 7.800	8.100	8.100.000,00	0,21		455			
456	23774 Heiligenhafen, Feldstraße 31–59 (ungerade), Rauher Berg 2–6 (gerade)	W		W (99,4), K	11/2018	1990	14.437	7.210	7.210	—	B, F, Sa						—	7,6	—	0,73	8,5	555	179	395	—	4	552	560	739 674	40 40	8.700 8.700	8.700	8.700.000,00	0,22		456			
457	23774 Heiligenhafen, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), 39–45 (ungerade), Matthias-Claudius-Weg 2, 4, Stiftstraße 4–8 (gerade), Theodor-Storm-Straße 31–39 (ungerade), 52, 54	W		W	11/2018	1973	18.971	5.871	5.871	—	B, Sa						—	3,1	—	0,63	8,0	471	155	336	—	4	488	495	617 564	40 40	7.800 7.500	7.650	7.650.000,00	0,19		457			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																			Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.		
																									gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																									
Deutschland																																																									
498	51149	Köln, Bahnhofplatz 13, 14, Rather Straße 1, Talweg 2 a																			W		W (93,8), H/G	9/2019	1990	2.523	807	695	112	D						—	11,3	—	0,13	8,7	120	6	13	63	5	77	78	97 93	40 40	1.970 1.980	1.975	1.975.000,00	0,05		498		
499	50997	Köln, Dahlemer Straße 17–26																			W		W (97,4), K	9/2019	1990	3.454	1.284	1.284	—	Sa						83,3	0,5	—	0,29	9,7	278	14	29	146	5	90	91	87 137	50 51	2.800 2.910	2.855	2.855.000,00	0,07		499		
500	50733	Köln, Florastraße 1 a–3, Neusser Straße 292–298 (gerade)																			W		W (55,2), H/G (39,7), K, I, A	1/2018	1959	1.699	6.232	3.868	2.364	A, Bt, Lt, Si					47,0	5,6	—	1,66	8,9	1.243	417	167	542	4	772	783	888 873	40 40	12.300 14.200	13.250	13.250.000,00	0,34		500			
501	51149	Köln, Frankenplatz 5																			W		W	9/2019	1990	366	229	229	—	D						—	0,0	—	0,04	9,3	36	2	4	19	5	24	24	27 26	40 40	480 463	472	471.500,00	0,01		501		
502	51149	Köln, Hohenstaufenstraße 48																			W		W	9/2019	1990	1.167	211	211	—	D						—	44,8	—	0,04	8,9	36	2	4	19	5	21	22	27 25	40 40	530 424	477	477.000,00	0,01		502		
503	50769	Köln, Langelier Kreuzweg 114–124 (gerade), 152, 154, 164, 166																			W		W (97,1), K	9/2019	1990	3.007	1.305	1.305	—	S, Sa						83,3	0,0	—	0,28	9,3	262	14	28	138	5	99	101	96 148	50 51	2.900 2.940	2.920	2.920.000,00	0,07		503		
504	51103	Köln, Rothenburger Straße 19																			W		W	1/2018	1956	478	698	698	—	Bt, F						33,7	16,4	—	0,22	12,0	129	96	15	47	4	65	66	88 84	40 40	1.520 1.650	1.585	1.585.000,00	0,04		504		
505	51149	Köln, Talweg 1																			W		W	9/2019	1990	266	141	141	—	D						—	0,0	—	0,02	8,4	18	1	2	9	5	14	14	16 16	40 40	290 300	295	295.000,00	0,01		505		
506	51149	Köln, Talweg 3																			W		W	9/2019	1990	539	197	197	—	D						—	0,0	—	0,03	9,3	33	2	3	17	5	21	21	24 22	40 40	430 415	423	422.500,00	0,01		506		
507	51149	Köln, Talweg 6, 8																			W		W	9/2019	1990	1.677	377	377	—	D			91,69					—	12,2	—	0,06	9,3	58	3	6	31	5	38	39	47 43	40 40	880 850	865	865.000,00	0,02		507
508	50825	Köln, Thielenstraße 28																			W		W (84), I, K, H/G	12/2019	1960	2.451	3.216	1.823	1.393	Sa, Si						34,7	20,8	—	0,13	2,8	21	113	13	72	5	238	242	319 316	40 35	4.400 4.480	4.440	4.440.000,00	0,11		508		
509	47805	Krefeld, Reinersweg 8, 9																			W		W (59,3), H/G (33,7), K	3/2019	1968	1.001	713	528	185	Lt, Si						—	1,6	—	0,14	14,0	84	60	15	67	4	71	72	74 72	40 40	830 790	810	810.000,00	0,02		509		
510	30853	Langenhagen, Konrad-Adenauer-Straße 28–36 (gerade)																			W		W (96,8), K	12/2022	1982	5.575	3.688	3.688	—	—					35,7	0,8	—	0,73	8,6	479	255	75	619	8	343	348	384 376	40 40	6.700 7.500	7.100	7.100.000,00	0,18		510			
511	30851	Langenhagen, Liebigstraße 7 a																			W		W (79,4), H/G, K, A	11/2018	1960	611	576	556	20	Bt, Sa						—	13,2	—	0,04	2,7	6	37	4	18	4	56	57	77 69	40 40	1.130 1.150	1.140	1.140.000,00	0,03		511		
512	30853	Langenhagen, Tempelhofer Straße 8–18 (gerade)																			W		W (96,4), K	12/2022	1995	5.614	7.808	7.808	—	—					35,8	1,2	—	1,68	8,4	1.080	602	171	1.415	8	753	764	902 787	51 52	17.700 17.700	17.700	17.700.000,00	0,45		512			
513	86983	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12 (gerade)																			W		W (98,3), K	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	—	B, F, Si						—	20,0	—	0,16	4,4	81	78	16	53	4	176	179	215 209	40 55	4.100 4.110	4.105	4.105.000,00	0,10		513		
514	04129	Leipzig, Anhalter Straße 19–23 (ungerade), Görlitzer Straße 19, Heinickestraße 21, 23, 27																			W		W (98), K	12/2022	1930	3.860	4.540	4.540	—	B, D, Ft, Sa						35,7	0,0	—	0,77	7,0	441	330	79	662	8	456	463	500 458	40 35	9.000 9.500	9.250	9.250.000,00	0,23		514		
515	04159	Leipzig, Freirodaer Weg 7																			W		W (97,6), K	11/2018	1911	490	379	379	—	Sa						43,6	10,5	—	0,03	6,3	15	12	3	11	4	29	29	31 34	40 45	620 560	590	590.000,00	0,01		515		
516	38268	Lengede, Vallstedter Weg 87 a																			W		W	3/2019	1991	1.375	479	479	—	B, F						—	8,7	—	0,04	7,5	31	13	25	—	4	32	33	40 40	47 50	460 485	473	472.500,00	0,01		516		
517	09350	Lichtenstein, Bergmannsklausen, Burgwaldweg, Chemnitzter Straße																			Ub		Ub	8/2017	1931	2.017	—	—	—	—						—	0,0	—	0,01	18,9	2	3	—	1	3	—	—	— —	40 —	— 14	7	7.050,00	0,00	I	517		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
518	79540 Lörrach, Schützenwaldweg 10–14 (gerade)	W		W (90,6), A, K, H/G	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa						32,4	15,5	—	0,87	7,1	619	253	88	286	4	465	472	619 624	40 40	11.600 11.600	11.600	11.600.000,00	0,29		518	
519	23558 Lübeck, Gothlandstraße 2–14 (gerade), Ritterstraße 24, 26, Trappenstraße 13–17 (ungerade), Wachtstraße 3–15 (ungerade)	W		W	12/2022	1929	7.098	7.369	7.369	—	—						35,7	2,7	—	1,04	8,1	891	149	107	880	8	746	757	906 752	40 35	12.900 12.200	12.550	12.550.000,00	0,32		519	
520	23923 Lüdersdorf / Herrnburg, Am Grenzweg 39–43 (ungerade)	W		W	11/2018	1998	1.882	1.294	1.294	—	B, Sa						28,6	20,4	—	0,18	8,0	132	51	19	76	4	85	87	109 109	54 55	1.810 2.140	1.975	1.975.000,00	0,05		520	
521	21337 Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)	G		H/G (58,3), W (40,3), A, K	12/2022	2017	6.830	4.631	2.118	2.513	—						—	0,7	—	1,67	8,1	1.137	535	172	1.418	8	870	883	886 865	53 64	17.000 18.400	17.700	17.700.000,00	0,45		521	
522	39120 Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51 (ungerade)	W		W (97,5), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	—	B, F, Sa, Si						33,7	8,1	—	0,12	3,0	1	116	12	42	4	256	260	289 288	40 40	4.000 4.020	4.010	4.010.000,00	0,10		522	
523	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5	W		W	5/2018	1972	756	803	803	—	B, F						33,7	8,1	—	0,27	24,2	59	206	27	96	4	64	65	75 72	40 40	980 1.100	1.040	1.040.000,00	0,03		523	
524	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27 (ungerade)	W		W (98,3), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	—	B, F, Sa						33,8	10,1	—	0,55	8,9	312	235	56	202	4	402	408	450 450	40 40	6.200 6.300	6.250	6.250.000,00	0,16		524	
525	39104 Magdeburg, Einsteinstraße 2	W		H/G (52,7), W (47,3)	1/2020	1882	158	372	197	175	A, Bt, D		31,76				—	0,0	—	0,05	11,6	27	26	5	30	5	32	33	37 37	40 40	530 466	498	498.000,00	0,01		525	
526	39104 Magdeburg, Einsteinstraße 13, 13 a–b	W		W (72,6), B, H/G, K, K	1/2020	1989	1.659	6.133	4.763	1.370	A, B, F, Sa						—	2,5	—	1,11	12,2	564	543	111	628	5	572	581	618 606	45 49	9.500 10.700	10.100	10.100.000,00	0,26		526	
527	39104 Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleinufer 11	G		B (65,1), W, H/G, K, A	1/2020	1995	2.321	7.304	1.305	5.999	A, Bt, F, Si						—	9,7	—	1,13	11,7	571	559	113	640	5	686	696	747 781	40 45	10.600 11.200	10.900	10.900.000,00	0,28		527	
528	63477 Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)	W		W (98,3), K	12/2022	1964	10.788	10.028	10.002	26	B, F, Sa						35,7	3,0	—	1,69	7,6	1.431	259	170	1.399	8	1.057	1.072	1.219 1.096	40 35	20.000 19.000	19.500	19.500.000,00	0,49		528	
529	45770 Marl, Merkurstraße 5–21 (ungerade)	W		W (95), K, A, H/G	3/2018	1994	8.118	11.587	11.544	43	A, Bt, Lt, F, Sa, Si						—	1,7	—	1,54	11,4	943	594	669	—	4	940	954	968 975	50 51	13.600 14.600	14.100	14.100.000,00	0,36		529	
530	45770 Marl, Uranusweg 1 a–c, 3, 5 a–c, 7	W		W (95,6), K	3/2018	1992	9.467	6.673	6.673	—	Bt, Sa						—	3,2	—	0,93	11,1	576	359	407	—	4	532	540	535 563	48 50	6.900 8.200	7.550	7.550.000,00	0,19		530	
531	53340 Meckenheim, Am Jungholz 2–6	W		W	8/2017	1955	2.063	1.052	1.052	—	Sa						—	52,7	—	0,10	8,9	69	26	10	27	3	35	36	85 95	40 40	1.010 900	955	955.000,00	0,02		531	
532	40670 Meerbusch, Meerbuscher Straße 265–275 (ungerade)	W		W (93,9), K, A	12/2022	1984	10.410	3.536	3.536	—	B, Sa, Si						35,2	4,4	—	0,99	10,0	691	294	101	839	8	401	407	466 410	40 45	8.800 9.500	9.150	9.150.000,00	0,23		532	
533	47441 Moers, Greefstraße 2, Landwehrstraße 32–36 (gerade) (Freifläche)	W		W (95), K	10/2018	1991	1.993	2.657	2.657	—	B, Si						—	1,6	—	0,70	19,4	618	81	375	—	4	187	190	187 232	43 45	2.600 3.140	2.870	2.870.000,00	0,07		533	
534	47443 Moers, Lotharstraße 5–15 (ungerade)	W		W (99,3), A	10/2018	1954	2.917	2.142	2.142	—	B						—	2,3	—	0,07	2,5	9	58	33	—	4	164	167	181 175	40 35	2.300 2.530	2.415	2.415.000,00	0,06		534	
535	47443 Moers, Römerstraße 473–477 (ungerade)	W		W (94,4), K, A	10/2018	1975	5.635	3.333	3.333	—	A, B, F, Sa						—	25,3	—	0,05	2,4	6	40	24	—	4	176	178	253 242	40 35	1.820 1.810	1.815	1.815.000,00	0,05		535	
536	47441 Moers, Uerdinger Straße 108b, 124, Vossrather Straße 16, 28	W		W (99,6), K	10/2018	1967	2.349	1.506	1.506	—	B, F, Sa						—	3,7	—	0,04	2,5	5	36	21	—	4	110	112	117 118	40 40	1.480 1.690	1.585	1.585.000,00	0,04		536	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige																			gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %				
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																														
Deutschland																																														
537	23879	Möln, Goethestraße 8–22 (gerade)	W		W	11/2018	1973	5.077	2.227	2.227	—	Bt								—	7,0	—	0,28	8,3	206	69	141	—	4	202	205	294 254	40 40	3.100 2.960	3.030	3.030.000,00	0,08			537						
538	23879	Möln, Hans-Sachs-Straße 2	W		W	3/2019	1978	665	331	331	—	Bt, F, Sa	■							—	0,0	—	0,03	8,1	22	7	16	—	4	25	25	30 30	40 40	200 234	217	217.000,00	0,01			538						
539	23879	Möln, Hans-Sachs-Straße 4	W		W	3/2019	1978	463	334	334	—	Lt, F, Sa	■							—	0,0	—	0,03	8,8	23	8	17	—	4	25	25	33 29	40 40	340 307	324	323.500,00	0,01			539						
540	23879	Möln, Kolberger Straße 27, 27 a	W		W (99,9), K	11/2018	1998	1.857	1.028	1.028	—	Sa								—	0,1	—	0,14	9,0	101	34	69	—	4	63	64	62 87	53 54	1.280 1.330	1.305	1.305.000,00	0,03			540						
541	23879	Möln, Paul-Schurek-Weg 4, 6	W		W (96,8), K	11/2018	2003	1.672	888	888	—	Bt, S, Sa								—	0,0	—	0,12	9,0	88	29	60	—	4	68	69	68 87	59 60	1.560 1.350	1.455	1.455.000,00	0,04			541						
542	23879	Möln, Stettiner Straße 1–11 (ungerade)	W		W (99,5), K	11/2018	1982	11.294	3.072	3.072	—	B, Sa								—	0,3	—	0,35	8,6	263	88	185	—	4	219	223	286 269	40 40	4.600 4.160	4.380	4.380.000,00	0,11			542						
543	23879	Möln, Wasserkrüger Weg 148, 150	W		W (75,2), H/G, B	11/2018	1978	1.262	1.103	794	309	B, L, F, Sa								—	5,6	—	0,11	8,5	84	28	58	—	4	85	86	97 94	40 40	1.240 1.280	1.260	1.260.000,00	0,03			543						
544	41236	Mönchengladbach, Gracht 58, 62, 66	W		W	1/2018	1958	1.008	2.052	2.052	—	Bt							33,7	0,0	—	0,40	13,3	249	150	179	—	4	164	166	179 185	40 40	2.500 2.730	2.615	2.615.000,00	0,07			544							
545	45473	Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162 (gerade)	W		W (91,4), H/G, K, A	4/2018	1901	1.244	1.363	1.253	110	Bt, Sa								—	0,0	—	0,14	8,6	102	38	70	—	4	104	106	122 127	40 40	1.350 1.160	1.255	1.255.000,00	0,03			545						
546	45473	Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63	W		W (94,2), K	10/2017	1965	586	461	461	—	B, Sa								—	0,0	—	0,05	10,5	35	18	21	—	4	37	38	42 42	40 50	440 380	410	410.000,00	0,01			546						
547	45468	Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69	W		W	10/2017	1950	359	372	372	—	—								—	11,0	—	0,05	9,9	30	16	19	—	4	27	28	32 32	40 40	300 247	274	273.500,00	0,01			547						
548	45473	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	W		W	11/2018	1964	1.770	535	535	—	B		17,90						—	0,0	—	0,08	9,2	59	25	–12	35	4	44	45	69 72	40 45	1.000 980	632	631.837,82	0,02			548						
549	45479	Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16, 18	W		W	4/2018	1964	863	680	680	—	B								—	18,4	—	0,10	10,4	73	23	11	38	4	41	41	55 57	40 40	650 600	625	625.000,00	0,02			549						
550	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8	W		W (94,6), K	4/2018	1964	956	264	264	—	B, Sa								—	0,0	—	0,03	9,5	23	10	16	—	4	22	22	23 23	40 40	260 221	241	240.500,00	0,01			550						
551	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29 (ungerade)	W		W (98,8), K	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	—	B, F, Sa		91,00						—	17,4	—	0,22	8,9	162	59	25	87	4	127	129	163 163	40 40	2.100 1.890	1.995	1.995.000,00	0,05			551						
552	45468	Mülheim an der Ruhr, Falkstraße 39	W		W	11/2018	1955	301	175	175	—	—								—	0,0	—	0,03	8,9	18	8	13	—	4	13	13	15 16	40 40	180 173	177	176.500,00	0,00			552						
553	45468	Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98–106 (gerade)	W		W (99,8), A	10/2017	1920	1.310	1.270	1.270	—	Bt, D								—	4,8	—	0,17	10,4	115	58	70	—	4	97	98	111 111	40 40	1.200 1.200	1.200	1.200.000,00	0,03			553						
554	45476	Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41, 45–49 (ungerade)	W		W (98,6), K	4/2018	1968	1.444	511	511	—	B, Ft, Sa		44,41						—	52,3	—	0,06	8,9	44	19	7	24	4	17	17	39 42	40 40	420 417	419	418.500,00	0,01			554						
555	45470	Mülheim an der Ruhr, Hölterstraße 4	W		W (95,4), K	11/2018	1990	477	151	151	—	B, Sa								—	0,0	—	0,03	9,7	24	10	17	—	4	13	13	14 15	40 45	220 240	230	230.000,00	0,01			555						
556	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11	W		W	10/2017	1904	803	305	305	—	—								—	0,0	—	0,04	11,3	28	14	17	—	4	23	23	24 27	40 40	250 249	250	249.500,00	0,01			556						

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungs-miete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
577	26954	Nordenham, Chaukenstraße 1–4	W		W	4/2019	1936	3.496	860	860	—	—					—	27,6	—	0,07	8,4	44	26	7	32	5	35	36	67 62	40 45	570 530	550	550.000,00	0,01		577	
578	26954	Nordenham, Deichgräfenstraße 3–7 (ungerade), Wilhelmstraße 6	W		W (97,5), K	4/2019	2004	2.649	1.849	1.849	—	Bt					—	10,5	—	0,15	8,7	87	66	16	74	5	99	101	153 148	40 45	1.280 1.210	1.245	1.245.000,00	0,03		578	
579	26954	Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107	W		W (98,6), K	4/2019	1937	1.568	481	481	—	Sa					—	29,6	—	0,05	8,6	31	15	5	21	5	25	26	39 38	40 45	300 286	293	293.000,00	0,01		579	
580	26954	Nordenham, Friesenstraße 10–22 (gerade), 24–27	W		W	4/2019	1936	8.384	2.593	2.593	—	—					—	44,1	—	0,21	8,1	135	79	22	98	5	88	90	187 187	40 40	1.300 1.470	1.385	1.385.000,00	0,04		580	
581	26954	Nordenham, Hansingstraße 54–62 (gerade)	W		W (97,4), K	4/2019	2005	4.331	1.740	1.740	—	Bt, Ft, Sa					—	14,4	—	0,15	7,4	97	57	16	70	5	117	119	140 139	40 45	1.440 1.420	1.430	1.430.000,00	0,04		581	
582	26954	Nordenham, Wangeroogestraße 1–8	W		W	4/2019	1936	5.469	1.568	1.568	—	—					—	66,6	—	0,13	8,2	84	49	13	61	5	35	36	113 118	40 45	1.060 1.140	1.100	1.100.000,00	0,03		582	
583	90459	Nürnberg, Osterhausenstraße 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 12 a	W		W (94,2), K	12/2022	1985	5.381	8.862	8.862	—	A, B, F, Sa, Si					35,8	3,3	—	1,91	6,9	1.091	820	193	1.600	8	1.032	1.047	1.180 1.100	41 45	21.700 23.500	22.600	22.600.000,00	0,57		583	
584	46049	Oberhausen, Albertstraße 7–11 (ungerade)	W		W	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	—	Bt					33,6	0,0	—	0,12	10,4	97	26	12	43	4	78	79	90 90	40 40	860 900	880	880.000,00	0,02		584	
585	46147	Oberhausen, Bahnstraße 21, 23	W		W (97), K, A	4/2018	1966	2.095	974	974	—	Lt, Sa					—	0,3	—	0,12	13,4	103	20	14	48	4	68	69	69 75	40 40	680 510	595	595.000,00	0,02		585	
586	46149	Oberhausen, Beerenstraße 32	W		W (92,2), K	10/2017	1976	513	327	327	—	Sa					—	0,9	—	0,03	9,1	19	8	3	8	4	25	25	28 29	40 40	330 320	325	325.000,00	0,01		586	
587	46117	Oberhausen, Bottroper Straße 26	W		W (89,2), K	4/2018	1964	789	384	384	—	B, Sa					33,6	0,0	—	0,02	5,2	10	10	2	7	4	28	28	31 32	40 40	320 316	318	318.000,00	0,01		587	
588	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 25	W		W	4/2018	1904	299	389	389	—	—					33,4	0,0	—	0,04	12,0	33	10	4	15	4	24	24	26 29	40 40	230 249	240	239.500,00	0,01		588	
589	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 81	W		W (77,7), A, K	4/2018	1982	1.082	411	411	—	B, F, S, Sa					29,2	21,3	—	0,05	10,7	38	11	5	17	4	32	32	35 41	40 40	600 510	555	555.000,00	0,01		589	
590	46045	Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	W		W	4/2018	1954	326	455	455	—	Bt					34,2	0,0	—	0,05	10,3	37	11	5	17	4	36	37	38 37	40 40	410 407	409	408.500,00	0,01		590	
591	46117	Oberhausen, Eschenbruchshof 5–15 (ungerade)	W		W (97,1), K, A	10/2017	1998	13.100	4.450	4.450	—	B, Ft, Sa					34,6	0,1	—	0,39	9,6	260	134	40	119	4	325	330	383 383	40 40	4.300 4.250	4.275	4.275.000,00	0,11		591	
592	46149	Oberhausen, Friesenstraße 21–25 (ungerade)	W		W (97,4), K	10/2017	2020	9.489	6.094	6.094	—	A, B, Sa					34,7	4,2	—	0,65	9,4	420	229	66	198	4	443	450	524 524	40 40	4.900 4.580	4.740	4.740.000,00	0,12		592	
593	46047	Oberhausen, Katzenbruch 2 a	W		W (90,4), K	4/2018	1981	807	432	432	—	B, S, Sa					33,6	0,0	—	0,05	11,9	43	12	6	19	4	33	34	37 36	40 40	490 476	483	483.000,00	0,01		593	
594	46047	Oberhausen, Körnerstraße 82, 84	W		W (99,5), A	11/2018	1965	667	1.023	1.023	—	Bt, Lt, F					43,0	0,3	—	0,14	9,3	100	43	14	59	4	73	74	89 86	40 40	1.220 1.230	1.225	1.225.000,00	0,03		594	
595	46045	Oberhausen, Lothringer Straße 21	G		H/G (54), W (30,5), B	3/2019	1950	945	1.349	512	837	Lt, Sa					—	0,0	—	0,18	12,8	103	79	19	84	4	127	129	131 126	40 30	1.150 1.300	1.225	1.225.000,00	0,03		595	
596	46049	Oberhausen, Niebuhrstraße 19–25 (ungerade)	W		W (94,3), K	11/2018	1990	5.176	1.770	1.770	—	B, S, Sa					43,3	3,8	—	0,21	9,3	149	64	21	87	4	134	136	150 146	40 35	1.680 1.680	1.680	1.680.000,00	0,04		596	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	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	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachter- liche Bewertungs- miete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹	Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.				
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
597	46145	Oberhausen, Odenwaldstraße 26	W		W (89,8), K	4/2018	1963	1.150	333	333	—	B, F, Sa						33,9	2,1	—	0,02	5,5	10	10	2	7	4	23	23	25 28	40 40	280 289	285	284.500,00	0,01		597	
598	46045	Oberhausen, Otto-Dibelius-Straße 48	W		W	3/2019	1952	396	467	467	—	B						—	12,7	—	0,08	12,6	42	35	8	36	4	34	35	39 36	40 50	430 427	429	428.500,00	0,01		598	
599	46119	Oberhausen, Ripsdörnestraße 9, 23, 25	W		W (93,2), K	11/2018	2020	10.421	4.236	4.236	—	B, Ft						43,4	5,0	—	0,51	9,0	357	154	51	209	4	317	322	373 367	40 40	3.900 4.100	4.000	4.000.000,00	0,10		599	
600	46049	Oberhausen, Rombacher Straße 14–22 (gerade)	W		W (95,4), K	11/2018	1981	5.374	2.574	2.574	—	B, S, Sa						43,4	0,4	—	0,26	9,2	181	78	26	106	4	183	186	208 201	40 40	2.700 3.060	2.880	2.880.000,00	0,07		600	
601	46045	Oberhausen, Schwartzstraße 94, 96	W		W (67,3), H/G (32,7)	3/2019	1954	899	1.034	708	326	B						—	21,1	—	0,13	13,4	64	64	13	59	4	67	68	82 79	40 40	790 780	785	785.000,00	0,02		601	
602	46047	Oberhausen, Umlandstraße 126, 128	W		W (92,2), K, A	4/2018	1966	1.460	801	801	—	Sa						33,7	2,2	—	0,09	11,0	67	18	9	30	4	58	59	60 66	40 40	630 720	675	675.000,00	0,02		602	
603	46145	Oberhausen, Vestische Straße 192	W		W (91,1), K	4/2018	1963	1.167	361	361	—	Bt, Sa						33,5	1,0	—	0,02	5,5	10	10	2	7	4	26	26	27 29	40 40	300 324	312	312.000,00	0,01		603	
604	33100	Paderborn, Auenhauser Weg 3–9 (ungerade), Hardehauser Weg 2–8 (gerade), Peckelsheimer Weg 26, 26 a, 28	W		W (61), H/G, B, K, A	11/2018	1991	9.642	8.226	5.316	2.910	A, Bt, Si						43,3	1,1	—	0,48	3,1	29	450	48	195	4	780	792	835 832	47 40	15.400 16.900	16.150	16.150.000,00	0,41		604	
605	25421	Pinneberg, Dr.-Theodor-Haubach-Straße 1–5 (ungerade)	W		W	11/2018	1964	2.854	1.296	1.296	—	Bt						43,3	3,8	—	0,17	9,1	116	50	97	—	4	119	121	140 136	40 40	1.740 1.740	1.740	1.740.000,00	0,04		605	
606	76437	Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1–7	W		W (93,4), K	6/2021	2021	5.202	5.731	5.731	—	—						30,5	2,1	—	1,88	8,6	1.250	629	188	1.254	7	843	856	892 890	77 78	21.400 20.400	20.900	20.900.000,00	0,53		606	
607	76437	Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W		W (97,4), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	—	Bt, Sa						22,9	6,9	—	0,16	6,7	120	44	17	55	4	113	115	151 151	40 40	2.300 2.340	2.320	2.320.000,00	0,06		607	
608	23909	Ratzeburg, Am Viehmarkt 3–7, 9, Bismarckstraße 8–16 (gerade), Jägerstraße 18–24 (gerade), 25–27, Mechower Straße 25, 27, Sedanstraße 9–13 (ungerade)	W		W (99,5), K	11/2018	1990	12.311	5.548	5.548	—	Bt, Sa						—	5,8	—	0,62	8,5	463	157	318	—	4	490	497	585 585	40 40	7.100 6.800	6.950	6.950.000,00	0,18		608	
609	23909	Ratzeburg, Am Viehmarkt 11	W		W (99,4), K	11/2018	1998	858	515	515	—	Sa						—	0,3	—	0,05	8,7	40	13	28	—	4	25	25	32 44	51 52	540 630	585	585.000,00	0,01		609	
610	23909	Ratzeburg, Auf dem Tischlerland 25–31 (ungerade)	W		W (99,4), K	11/2018	1990	4.365	1.426	1.426	—	Bt, Sa						—	0,1	—	0,13	8,6	95	31	65	—	4	98	100	137 120	40 40	1.700 1.510	1.605	1.605.000,00	0,04		610	
611	23909	Ratzeburg, Bahnhofsallee 39	G		B	11/2018	1998	866	837	—	837	A, Sa						—	0,0	—	0,06	9,1	46	15	31	—	4	57	58	66 61	40 40	700 620	660	660.000,00	0,02		611	
612	23909	Ratzeburg, Berliner Straße 4–14 (gerade), Klopstockweg 3, Scheffelstraße 1, 3, Stresemannweg 2–8 (gerade)	W		W (99,4), K	11/2018	1990	10.126	4.351	4.351	—	Bt, F, Sa, Si						—	3,0	—	0,43	8,1	328	105	222	—	4	385	391	446 446	40 40	5.600 5.400	5.500	5.500.000,00	0,14		612	
613	23909	Ratzeburg, Bismarckstraße 7, 9	W		W	3/2019	1973	1.616	468	468	—	—	■					—	10,0	—	0,05	7,4	37	12	27	—	4	36	36	46 46	40 35	440 408	424	424.000,00	0,01		613	
614	23909	Ratzeburg, Böttersteg 9, Große Kreuzstraße 17, Reeperbahn 3, 3 a–b, 5	W		W (96,3), K	11/2018	1990	1.849	3.302	3.302	—	Bt, Sa, Si						—	7,2	—	0,36	8,8	274	91	187	—	4	236	239	347 337	40 40	3.700 3.540	3.620	3.620.000,00	0,09		614	
615	23909	Ratzeburg, Dreieangel 11–17 (ungerade)	W		W (99,8), K	11/2018	1998	3.739	2.318	2.318	—	Bt, S, Sa						—	2,7	—	0,32	9,0	241	79	164	—	4	130	132	132 197	52 53	2.800 2.750	2.775	2.775.000,00	0,07		615	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																			Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt										Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
																									gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									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 verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²				Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %		Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren											Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %									
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																	
Deutschland																																																	
636	23909	Ratzeburg, Zittschower Weg 2	W		W (99,5), K	11/2018	1998	1.031	541	541	—	Bt, S, Sa						—	21,2	—	0,08	9,1	56	19	39	—	4	24	25					34 50	51 52	560 630	595	595.000,00	0,02		636								
637	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 1–7 (ungerade)	W		W (83,3), H/G, B, K	11/2018	1990	4.369	2.300	1.943	357	A, Lt						28,6	23,7	—	0,26	10,1	191	73	27	112	4	211	214					278 273	40 35	3.300 3.150	3.225	3.225.000,00	0,08		637								
638	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2, 4, Hans-Bredow-Straße 1, Pastor-Schröder-Straße 1, 5, 7	W		W (99,3), K, A	11/2018	1978	31.044	13.797	13.797	—	A, Bt, Sa						—	7,8	—	1,86	8,3	1.401	456	192	785	4	1.282	1.301					1.540 1.456	40 40	22.500 20.700	21.600	21.600.000,00	0,55		638								
639	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2a	G		H/G	11/2018	1993	2.698	857	—	857	Sa						—	0,0	4,4	0,08	9,2	58	21	8	33	4	108	110					108 108	40 25	1.200 1.170	1.185	1.185.000,00	0,03		639								
640	24768	Rendsburg, Gerhardstraße 6, 8, Prof.-Koopmann-Straße 5–19 (ungerade)	W		W (98,8), K, H/G	11/2018	1990	9.296	5.341	5.310	31	A, L, Sa						28,8	7,0	—	0,64	8,6	482	157	66	270	4	391	397					496 485	40 40	7.600 7.700	7.650	7.650.000,00	0,19		640								
641	24768	Rendsburg, Graf-Zeppelin-Straße 1–7 (ungerade), Lilienthalstraße 2–8 (gerade)	W		W (97,7), K	4/2019	2003	8.534	2.325	2.325	—	Sa						—	3,0	—	0,27	9,8	195	73	160	—	5	175	178					218 206	40 40	3.100 2.960	3.030	3.030.000,00	0,08		641								
642	24768	Rendsburg, Kieler Straße 50, 50a–b, 52, 52a–b, Pastor-Schröder-Straße 18–60 (gerade)	W		W (95,8), K, A	11/2018	1990	25.367	15.845	15.845	—	B, Sa						28,8	4,0	—	1,74	8,0	1.316	425	180	737	4	1.195	1.213					1.474 1.371	40 40	20.900 20.400	20.650	20.650.000,00	0,52		642								
643	24768	Rendsburg, Lancasterstraße 2–8 (gerade), 34	W		W (99,1), K	11/2018	1990	4.995	1.670	1.670	—	—						28,7	4,7	—	0,19	8,5	141	47	19	79	4	130	132					162 152	40 40	2.300 2.140	2.220	2.220.000,00	0,06		643								
644	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 8, 10, 16 (Garage)	W		W (96), K	4/2019	1969	3.463	836	836	—	Bt, Ft, Sa						—	1,4	—	0,09	9,2	59	27	50	—	5	64	65					76 73	40 40	1.100 980	1.040	1.040.000,00	0,03		644								
645	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 12–20 (gerade)	W		W	4/2019	1953	2.916	1.301	1.301	—	—						—	11,5	—	0,13	9,4	91	42	76	—	5	91	93					109 109	40 40	1.410 1.320	1.365	1.365.000,00	0,03		645								
646	72770	Reutlingen, Borsigstraße 8, Heppstraße 95	W		W (82,8), B, K	12/2022	1996	3.762	4.552	3.802	750	A, B, F, Sa, Si						36,5	0,4	—	1,19	6,6	980	210	120	986	8	617	626					654 608	52 53	12.800 14.100	13.450	13.450.000,00	0,34		646								
647	47495	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	W		W (93,7), K	10/2017	1982	4.864	2.103	2.103	—	B, Sa						—	0,4	—	0,11	3,7	14	101	46	—	4	189	191					188 195	40 40	1.410 1.530	1.470	1.470.000,00	0,04		647								
648	63110	Rodgau, Hanauer Straße 17	W		W (91,1), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa						35,3	2,5	—	0,28	8,3	207	70	28	91	4	159	161					170 175	40 40	3.100 3.230	3.165	3.165.000,00	0,08		648								
649	30952	Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	G		B (76,3), H/G	7/2018	1993	4.245	4.021	—	4.021	A, F, Sa						—	40,7	—	0,62	9,2	460	163	301	—	4	256	260					450 440	40 35	5.100 4.180	4.640	4.640.000,00	0,12		649								
650	53757	Sankt Augustin, Ginsterweg 7–43 (ungerade)	W		W (98), K	12/2022	1982	11.672	6.468	6.468	—	B, F, Sa						35,6	6,3	—	1,25	8,1	1.071	180	125	1.035	8	611	620					723 734	40 40	14.700 15.700	15.200	15.200.000,00	0,39		650								
651	18586	Sellin, Siedlung am Wald 1–10	W		W (97,5), K	3/2020	1975	12.902	8.436	8.436	—	Si						—	5,5	—	1,54	11,5	884	659	919	90	5	688	698					777 777	40 40	13.900 13.300	13.600	13.600.000,00	0,35		651								
652	18586	Sellin, Siedlung am Wald 11–21, 23	W		W (97,1), K	3/2020	1975	15.134	10.339	10.339	—	Si						—	1,3	—	1,81	11,1	988	818	1.076	105	5	873	886					986 994	40 40	14.600 15.900	15.250	15.250.000,00	0,39		652								
653	57072	Siegen, Hardenbergstraße 1	W		W	10/2017	1961	1.912	1.157	1.157	—	A, B						—	9,7	—	0,11	10,0	71	37	43	—	4	82	83					104 97	40 40	830 670	750	750.000,00	0,02		653								
654	57072	Siegen, Hardenbergstraße 3–31 (ungerade)	W		W (94,7), K, A	10/2017	1961	10.073	5.342	5.342	—	B, Sa						—	6,0	—	0,53	9,5	343	185	215	—	4	453	460					555 522	40 40	5.200 5.400	5.300	5.300.000,00	0,13		654								
655	42651	Solingen, Entenpfuhl 2, 4	W		W (77,3), H/G, I	1/2018	1953	455	1.363	903	460	Bt						—	30,4	—	0,15	13,0	97	49	62	—	4	62	63					91 88	40 35	850 690	770	770.000,00	0,02		655								

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																	
gesamt		davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige					gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR										davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis					in EUR	in %																					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																						
Deutschland																																																						
656	14532	Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3	G		H/G (46,5), B (39,2), W, K	4/2018	1993	2.600	1.112	276	836	A, Bt, D, F, Sa, Si					43,1	1,5	—	0,36	9,3	266	91	37	131	4	167	169	167 179	40 40	2.900 2.640	2.770	2.770.000,00	0,07		656																		
657	15344	Strausberg, Große Straße 10	W		W (49,5), H/G (30,5), B	3/2018	1920	763	1.196	644	552	Bt, D, Ft, Sa					39,7	0,0	—	0,15	9,9	98	51	15	50	4	112	114	126 123	40 45	1.620 1.870	1.745	1.745.000,00	0,04		657																		
658	39171	Sülzetal, Breite Straße 28	W		W	11/2018	1997	3.013	1.455	1.455	—	A, B, F, Sa					43,2	3,3	—	0,11	8,3	72	39	57	—	4	93	95	114 114	53 54	1.310 1.330	1.320	1.320.000,00	0,03		658																		
659	16230	Sydower Fließ, Schönfelder Straße 1, 1 a–c	W		W	11/2018	1965	5.001	1.230	1.230	—	Ft					28,9	3,5	—	0,08	8,4	62	22	43	—	4	75	76	92 89	40 25	570 520	545	545.000,00	0,01		659																		
660	28857	Syke, Berliner Straße 1–35 (ungerade), Lindhofhöhe 2, 4	W		W	11/2018	1973	26.371	11.139	11.139	—	Bt, F, Sa					—	21,0	—	0,98	7,0	691	286	503	—	4	618	627	1.003 936	40 40	8.800 9.400	9.100	9.100.000,00	0,23		660																		
661	24610	Trappenkamp, Ahornstraße 2, Danziger Straße 2	W		W (91,6), K	11/2018	1990	5.190	1.721	1.721	—	B, Sa					—	6,3	—	0,16	8,8	115	42	82	—	4	129	131	139 146	40 40	1.510 1.640	1.575	1.575.000,00	0,04		661																		
662	24610	Trappenkamp, Danziger Straße 15–35 (ungerade)	W		W	11/2018	1973	15.895	5.047	5.047	—	B, Sa, Si					—	2,5	—	0,45	8,0	337	111	234	—	4	337	342	424 394	40 35	3.800 3.080	3.440	3.440.000,00	0,09		662																		
663	24610	Trappenkamp, Danziger Straße 18, 22	W		W	11/2018	1998	4.528	2.337	2.337	—	A, Bt, S, Sa					—	4,1	—	0,30	8,6	225	75	157	—	4	155	158	167 189	51 52	3.000 2.660	2.830	2.830.000,00	0,07		663																		
664	24610	Trappenkamp, Sudetenplatz 1–9	W		W	11/2018	1978	10.028	2.153	2.153	—	B, F					—	11,4	—	0,22	8,1	165	56	116	—	4	147	149	181 181	40 40	1.970 2.020	1.995	1.995.000,00	0,05		664																		
665	37170	Uslar, Ahornweg 3	W		W (99,7), A	8/2017	1953	1.293	534	534	—	Bt					—	12,2	—	0,03	7,6	17	9	10	—	3	23	23	32 32	40 40	250 282	266	266.000,00	0,01		665																		
666	37170	Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4	W		W	8/2017	1953	1.871	1.465	1.465	—	Bt					—	6,3	—	0,06	7,5	42	21	25	—	3	69	70	88 88	40 45	660 620	640	640.000,00	0,02		666																		
667	37170	Uslar, Georg-Ilse-Straße 6–10 (gerade)	W		W (94,8), K	8/2017	1953	2.177	1.288	1.288	—	B, Sa					—	6,5	—	0,07	7,2	44	22	26	—	3	74	75	83 85	40 40	700 760	730	730.000,00	0,02		667																		
668	37170	Uslar, Kupferhammer 9, 11	W		W (96,4), K	8/2017	1953	3.318	1.183	1.183	—	Bt, F, Sa					—	26,9	—	0,06	7,7	43	22	25	—	3	53	53	72 74	40 45	580 540	560	560.000,00	0,01		668																		
669	37170	Uslar, Lavestraße 2–8 (gerade)	W		W (98,5), K	8/2017	1953	4.919	2.017	2.017	—	B, F, Sa					—	8,2	—	0,09	5,6	49	37	33	—	3	103	105	117 122	40 40	1.170 1.210	1.190	1.190.000,00	0,03		669																		
670	37170	Uslar, Neustädter Platz 19, 20	W		W	8/2017	1953	466	552	552	—	—					—	69,1	—	0,02	8,3	13	8	8	—	3	11	12	33 35	40 40	120 119	120	119.500,00	0,00		670																		
671	37170	Uslar, Schützenweg 6–12 (gerade)	W		W (98,6), K	8/2017	1953	3.692	2.624	2.624	—	Bt, Sa					—	12,1	—	0,14	7,2	92	44	53	—	3	131	133	160 160	40 40	1.510 1.600	1.555	1.555.000,00	0,04		671																		
672	37170	Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7	W		W (94), K	8/2017	1953	815	771	771	—	B, Sa					—	8,1	—	0,07	12,5	57	15	28	—	3	43	44	51 51	40 45	460 472	466	466.000,00	0,01		672																		
673	26316	Varel, Amselstraße 3–6, 8–14 (gerade), 31, Drosselstraße 1–5 (ungerade), Finkenstraße 1–8	W		W (98,9), K, A	4/2019	1986	17.793	5.286	5.286	—	B, Sa					—	14,0	—	0,54	7,5	345	191	305	—	5	368	373	464 449	40 40	4.500 4.640	4.570	4.570.000,00	0,12		673																		
674	26316	Varel, An der Waldwiese 2, 8, 10, 16	W		W (99,8), A	4/2019	1986	3.084	1.168	1.168	—	B					—	5,9	—	0,11	7,8	66	39	60	—	5	78	80	98 98	40 40	970 1.030	1.000	1.000.000,00	0,03		674																		
675	38159	Vechede, Wahler Weg 11–13	W		W	11/2018	1973	2.022	823	823	—	Bt, F					—	0,0	—	0,08	7,7	55	22	8	32	4	62	63	77 74	40 40	970 990	980	980.000,00	0,02		675																		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
																							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige								gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %						
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																					
Deutschland																																																					
676	42553	Velbert, Titschenhofer Straße 30, 32	W		W	3/2019	1962	1.742	765	765	—	B						—	0,0	—	0,11	12,0	60	50	63	—	4	59	60	71 69	40 40	650 690	670	670.000,00	0,02			676															
677	27283	Verden (Aller), Leinestraße 5	W		W (99), K	11/2018	1990	1.610	781	781	—	B, Sa, Si						—	0,3	—	0,09	6,9	61	25	46	—	4	80	81	87 86	48 50	1.120 1.120	1.120	1.120.000,00	0,03			677															
678	27283	Verden (Aller), Marienstraße 3	W		W (98,4), K	11/2018	1990	1.045	659	504	155	Sa						—	74,1	—	0,03	6,8	19	8	14	—	4	12	12	46 47	40 50	160 182	171	171.000,00	0,00			678															
679	85256	Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20 (gerade)	W		W (84), B, H/G, K	5/2018	1992	2.337	1.178	939	239	Bt, Sa, Si						33,3	20,3	—	0,18	5,9	113	64	18	60	4	109	111	160 154	48 50	3.100 3.460	3.280	3.280.000,00	0,08			679															
680	41748	Viersen, Gladbacher Straße 247–251 (ungerade)	W		W	3/2019	1955	1.436	1.148	1.148	—	—						—	4,4	—	0,15	11,7	82	68	86	—	4	79	81	100 100	40 35	560 520	540	540.000,00	0,01			680															
681	45731	Waltrop, Bahnhofstraße 15	G		H/G (38,1), B (30,6), W, K	11/2018	1910	881	309	80	229	Sa						—	3,2	—	0,10	15,1	42	54	49	—	4	34	35	34 35	40 40	410 404	407	407.000,00	0,01			681															
682	45731	Waltrop, Dortmunder Straße 13, 15, Isbruchstraße 18–22	G		H/G (64,5), W (27,2), B, K	12/2019	1990	1.998	3.753	1.528	2.225	Si						34,4	8,3	—	1,02	12,2	567	451	636	—	5	432	439	486 501	40 40	5.900 6.600	6.250	6.250.000,00	0,16			682															
683	45731	Waltrop, Dortmunder Straße 20, 22	W		H/G (57,2), W (41), K	11/2018	1964	1.305	1.503	819	684	Bt, Sa						33,7	16,1	—	0,31	14,8	139	172	159	—	4	115	117	142 153	40 40	1.440 1.560	1.500	1.500.000,00	0,04			683															
684	45731	Waltrop, Hagelstraße 5–7	W		H/G (56,4), W (43,6)	11/2018	1986	299	779	498	281	—						—	17,0	—	0,24	14,9	108	134	123	—	4	77	78	91 91	42 45	1.130 1.270	1.200	1.200.000,00	0,03			684															
685	45731	Waltrop, Kukulke 1–5 (ungerade), Neuer Weg 13	W		W (64,3), H/G, B, K	11/2018	1960	1.330	1.791	1.271	520	B, F, Sa						33,8	4,0	—	0,44	14,8	195	240	222	—	4	162	165	184 182	40 40	1.970 2.100	2.035	2.035.000,00	0,05			685															
686	99423	Weimar, Brucknerstraße 19, 21	W		W	4/2018	1900	623	927	927	—	B, D						42,5	0,0	—	0,16	9,3	119	41	17	59	4	75	76	78 83	40 40	1.280 1.470	1.375	1.375.000,00	0,03			686															
687	38176	Wendeburg, Meierholz 6–30 (gerade)	W		W	11/2018	1973	5.664	647	647	—	Sa						—	0,0	—	0,06	6,8	43	19	6	25	4	45	46	58 58	40 40	760 810	785	785.000,00	0,02			687															
688	97877	Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (ungerade)	W		W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	—	B, F						31,6	23,0	—	0,38	6,7	271	110	38	125	4	264	268	350 350	40 40	4.400 4.700	4.550	4.550.000,00	0,12			688															
689	38444	Wolfsburg, Braunschweiger Straße 99, 101, Burgwall 13–17 (ungerade)	W		W (54,7), B (41,7), K, A, H/G	12/2022	1969	19.524	20.748	11.448	9.300	—	■					—	23,7	—	1,34	7,2	1.120	218	1.243	—	8	1.555	1.578	2.074 2.127	40 35	10.500 11.000	10.750	10.750.000,00	0,27			689															
690	93086	Wörth an der Donau, Bahnhofstraße 2	G		H/G (53,4), W (30,4), B, K, A	2/2024	2024	11.148	5.132	1.930	3.202	A, B, F, Sa, Si						—	0,0	—	1,55	10,2	801	747	97	1.450	10	506	771	786 782	60 70	14.300 16.100	15.200	15.200.000,00	0,39			690															
691	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–26 (gerade)	W		W (99,9), A	10/2018	1974	3.997	2.433	2.433	—	B						—	0,0	—	0,23	8,9	171	57	121	—	4	163	166	175 183	40 40	2.100 2.370	2.235	2.235.000,00	0,06			691															
692	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–34 (ungebaut), 28, 34	W		W	10/2018	1974	5.168	2.351	2.351	—	B						—	0,0	—	0,22	8,4	161	55	115	—	4	165	167	175 183	40 40	2.000 2.200	2.100	2.100.000,00	0,05			692															
693	42389	Wuppertal, Am Werloh 10, Jesinghauser Straße 77–83 (ungerade)	W		W (99,5), A	10/2018	1952	2.260	1.556	1.556	—	—						—	0,0	—	0,12	9,3	94	29	65	—	4	114	116	131 131	40 40	1.330 1.450	1.390	1.390.000,00	0,04			693															
694	42327	Wuppertal, An der Piep 18	W		W (95,7), K	10/2017	1967	2.371	1.222	1.222	—	B, Sa						—	4,6	—	0,11	9,4	79	31	44	—	4	89	90	110 103	40 40	1.350 1.080	1.215	1.215.000,00	0,03			694															
695	42117	Wuppertal, Benzstraße 22, Dammstraße 1–5 (ungerade)	W		W (99,8), A	9/2019	1990	677	1.924	1.924	—	D, S						—	9,9	—	0,17	10,2	160	8	91	10	5	96	98	105 145	40 40	1.310 1.550	1.430	1.430.000,00	0,04			695															

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.		
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
696	42275	Wuppertal, Berliner Straße 9	W		W (66,7), H/G (33,3)	10/2018	1960	868	2.056	912	1.144	—					—	0,0	—	0,11	8,6	86	29	61	—	4	97	98	115 118	40 35	860 950	905	905.000,00	0,02		696			
697	42275	Wuppertal, Berliner Straße 88–92 (gerade)	W		W (77,8), H/G, K	10/2018	1950	477	1.157	896	261	Bt, Sa					—	5,1	—	0,09	8,1	66	23	47	—	4	80	81	93 97	40 35	1.020 1.040	1.030	1.030.000,00	0,03		697			
698	42275	Wuppertal, Berliner Straße 125	W		W (54), H/G (42,1), A	10/2018	1963	448	1.335	890	445	A, Bt					—	1,9	—	0,09	8,9	70	24	50	—	4	112	113	122 118	40 35	1.550 1.270	1.410	1.410.000,00	0,04		698			
699	42277	Wuppertal, Berliner Straße 138	W		H/G (52,4), W (45), K	10/2018	1958	1.016	1.342	910	432	A, Bt, Ft, Sa					—	1,0	—	0,18	8,9	131	45	93	—	4	152	154	161 157	40 35	2.000 1.810	1.905	1.905.000,00	0,05		699			
700	42277	Wuppertal, Berliner Straße 148, 150	W		W (56,4), H/G (34,3), B, K	10/2018	1900	1.320	2.383	1.359	1.024	A, Bt, Sa					—	9,8	—	0,17	8,5	129	44	92	—	4	162	164	190 232	40 35	1.730 2.030	1.880	1.880.000,00	0,05		700			
701	42283	Wuppertal, Bogenstraße 50	W		W (95), K	9/2019	1990	278	565	565	—	B, Sa					—	0,0	—	0,05	8,8	49	3	28	3	5	47	48	48 48	40 40	470 432	451	451.000,00	0,01		701			
702	42287	Wuppertal, Borkumer Straße 19	W		W (95), K	9/2019	1990	413	474	474	—	Sa					—	0,0	—	0,05	8,8	43	2	24	3	5	41	41	48 45	40 40	450 360	405	405.000,00	0,01		702			
703	42289	Wuppertal, Brändströmstraße 20	W		W	9/2019	1990	388	577	577	—	—					—	0,0	—	0,05	9,2	50	3	28	3	5	47	48	50 49	40 40	450 392	421	421.000,00	0,01		703			
704	42349	Wuppertal, Cronenberger Straße 347–357 (ungerade)	W		W (70), H/G (25), A	12/2022	1969	4.222	4.188	3.407	781	A, B, F					35,8	4,5	—	0,35	8,2	296	49	35	286	8	369	375	421 396	40 40	5.400 5.600	5.500	5.500.000,00	0,14		704			
705	42281	Wuppertal, Elsternstraße 27, 29	W		W (97,3), K	9/2019	2001	2.246	1.548	1.548	—	B, F, S, Sa					—	3,8	—	0,14	9,1	130	7	73	8	5	98	99	90 114	57 58	1.450 1.330	1.390	1.390.000,00	0,04		705			
706	42103	Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 74	W		W (64,7), B (35,3)	9/2019	1990	341	531	395	136	Bt					—	8,0	—	0,06	8,6	61	3	35	4	5	43	44	47 51	40 30	500 550	525	525.000,00	0,01		706			
707	42289	Wuppertal, Ganghoferstraße 21–31 (ungerade), Thomasstraße 36, 40, 42	W		W (98,1), K	10/2018	1949	1.968	698	698	—	Sa					—	0,0	—	0,08	8,7	62	21	44	—	4	50	51	58 58	40 40	480 550	515	515.000,00	0,01		707			
708	42275	Wuppertal, Gemarker Ufer 21, Höhe 20	W		W (70,2), H/G (28,9), K	9/2019	1990	413	1.426	1.156	270	A, Bt, Sa					—	16,0	—	0,13	9,2	123	6	70	8	5	93	95	130 124	40 40	1.320 1.080	1.200	1.200.000,00	0,03		708			
709	42389	Wuppertal, Grundstraße 8, 10	W		W	10/2018	1954	846	840	840	—	D					—	0,0	—	0,08	9,4	58	18	41	—	4	53	54	71 68	40 40	820 770	795	795.000,00	0,02		709			
710	42289	Wuppertal, Heckinghauser Straße 4, 4a	W		W (98,8), K	9/2019	1990	245	275	275	—	Bt, Sa					—	0,7	—	0,02	9,2	22	1	12	1	5	21	21	21 22	40 35	190 194	192	192.000,00	0,00		710			
711	42283	Wuppertal, Hohenstein 51, 53	W		W (91,6), K	9/2019	1990	735	549	549	—	B					—	1,3	—	0,05	9,0	46	2	26	3	5	49	49	56 57	40 40	570 510	540	540.000,00	0,01		711			
712	42287	Wuppertal, Laaken 79–87 (ungerade)	W		W (96), K	9/2019	1990	3.248	2.235	2.235	—	B, Ft, Sa					—	3,9	—	0,16	8,9	157	8	88	10	5	151	153	179 174	40 40	2.100 2.080	2.090	2.090.000,00	0,05		712			
713	42119	Wuppertal, Ronsdorfer Straße 51	W		W	9/2019	1990	309	331	331	—	—					—	0,0	—	0,03	9,2	27	1	16	2	5	26	27	31 30	40 40	290 307	299	298.500,00	0,01		713			
714	42103	Wuppertal, Sophienstraße 26	W		W (68,3), I (31,7)	10/2018	1890	399	812	596	216	Bt, D					—	0,0	—	0,05	8,6	39	13	28	—	4	57	58	61 61	40 40	700 700	700	700.000,00	0,02		714			
715	42109	Wuppertal, Uellendahler Straße 352	W		W	10/2018	1925	533	482	482	—	Bt, S					—	0,0	—	0,02	6,9	18	6	13	—	4	35	35	38 36	40 35	380 381	381	380.500,00	0,01		715			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.		
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
716	42105 Wuppertal, Wirkerstraße 4	W		W	9/2019	1990	202	426	426	—	Bt, D						—	0,0	—	0,04	9,2	39	2	22	2	5	33	33	36 35	40 40	410 422	416	416.000,00	0,01		716			
717	42105 Wuppertal, Wirkerstraße 9	W		W	9/2019	1990	335	463	463	—	B, D						—	6,3	—	0,04	9,2	39	2	22	2	5	33	34	38 38	40 40	400 437	419	418.500,00	0,01		717			
718	42287 Wuppertal, Zanelstraße 21–25 (ungerade)	W		W	9/2019	1990	1.021	423	423	—	Bt, F						—	0,0	—	0,05	7,7	46	3	27	3	5	35	36	37 37	40 40	350 305	328	327.500,00	0,01		718			
719	52146 Würselen, Nordstraße 2	W		W (79,9), A, K	10/2017	1979	1.514	1.368	1.368	—	A, Bt, F, Sa						—	7,1	—	0,25	8,9	185	63	102	—	4	125	126	141 146	40 40	1.730 1.970	1.850	1.850.000,00	0,05		719			
720	7751 Zöllnitz, Zöllnitzer Straße 24, 26, 27, 28, 29	W		W (95,2), K	10/2022	2022	6.916	5.654	5.654	—	A, B, F, Sa, Si						—	4,0	—	1,80	10,3	1.337	460	180	1.439	8	778	790	833 854	78 79	15.900 18.700	17.300	17.300.000,00	0,44		720			
721	08062 Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72 (gerade)	W		W (95,8), B, H/G	6/2018	1976	7.815	10.904	10.328	576	B						—	27,6	—	0,23	4,1	147	87	24	87	4	436	443	739 709	40 40	4.000 4.160	4.080	4.080.000,00	0,10		721			
722	08060 Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3–13 (ungerade)	W		W (99,9), A	6/2018	1960	5.809	2.612	2.612	—	Bt, F						86,9	10,8	—	0,11	5,3	65	41	11	39	4	139	141	188 188	40 40	910 1.110	1.010	1.010.000,00	0,03		722			
723	08060 Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15–27 (ungerade), Fritz-Heckert-Straße 16–24 (gerade)	W		W (99), K	6/2018	1998	11.942	5.645	5.645	—	Bt, F, Sa						43,1	10,3	—	0,22	5,4	136	85	22	82	4	318	322	410 410	40 40	4.100 4.380	4.240	4.240.000,00	0,11		723			
724	08066 Zwickau, Eckersbacher Höhe 40–80 (gerade), 81–86, 88–104, 106, Scheffelstraße 55–61 (ungerade)	W		W (98,3), K	6/2018	1997	38.404	20.341	20.341	—	Bt, F, Sa						97,8	17,0	—	0,92	5,2	573	352	93	342	4	1.113	1.130	1.548 1.487	40 40	7.000 8.400	7.700	7.700.000,00	0,20		724			
725	08058 Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2–12 (gerade), Rosa-Luxemburg-Straße 6	W		W (97,8), K	6/2018	2001	3.970	3.504	3.504	—	Bt, F, Sa						100,2	4,7	—	0,18	6,1	111	70	18	67	4	220	223	257 257	40 40	1.380 1.630	1.505	1.505.000,00	0,04		725			
726	08058 Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73–77 (ungerade), 95–103 (ungerade)	W		W (97,6), K	6/2018	2000	7.201	4.200	4.200	—	Bt, D, Ft, Sa						97,3	10,4	—	0,20	5,6	124	78	20	75	4	239	242	310 308	40 40	1.590 1.840	1.715	1.715.000,00	0,04		726			
727	08058 Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155–161 (ungerade)	W		W (94,9), A	6/2018	1959	3.907	2.341	2.341	—	F						99,5	11,1	—	0,11	5,7	71	44	12	42	4	139	141	175 168	40 40	870 1.020	945	945.000,00	0,02		727			
728	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)	W		W (98,5), K	6/2018	1997	6.147	4.237	4.237	—	B, F, Sa						38,9	5,3	—	0,15	3,4	94	59	15	57	4	286	290	323 309	40 40	3.300 3.170	3.235	3.235.000,00	0,08		728			
729	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4–14 (gerade)	W		W	6/2018	1960	4.085	2.495	2.495	—	Bt, F						86,7	4,3	—	0,10	5,2	63	39	10	38	4	153	155	180 180	40 40	890 1.040	965	965.000,00	0,02		729			
730	08060 Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21–39 (ungerade)	W		W (97,8), A	6/2018	1960	8.524	4.133	4.133	—	Bt, F						83,9	15,3	—	0,17	5,3	102	64	17	61	4	234	237	304 291	40 40	1.530 1.730	1.630	1.630.000,00	0,04		730			
731	08056 Zwickau, Gewandhausstraße 12	W		W	6/2018	1990	355	825	825	—	—						72,4	8,6	—	0,04	5,5	25	15	4	15	4	45	46	57 57	45 50	410 510	460	460.000,00	0,01		731			
732	08056 Zwickau, Gewandhausstraße 14–18 (gerade)	W		W (98,5), H/G	6/2018	1989	380	1.171	1.145	26	—						67,3	10,4	—	0,06	5,7	35	22	6	21	4	67	68	84 80	45 50	640 750	695	695.000,00	0,02		732			
733	08060 Zwickau, Goethestraße 12, 12a	W		W (96,1), K, A	6/2018	2000	1.490	991	991	—	D, Sa						89,1	0,3	—	0,05	5,1	33	21	5	20	4	66	67	77 77	40 40	470 520	495	495.000,00	0,01		733			
734	08056 Zwickau, Hauptstraße 10, 12	W		W (47,5), H/G (30,6), B	6/2018	1899	380	845	347	498	D, Ft						—	55,3	—	0,06	7,2	33	30	6	23	4	25	25	55 54	40 35	180 190	185	185.000,00	0,00		734			
735	08056 Zwickau, Hauptstraße 14, 16	W		W (89,6), B	6/2018	1897	384	999	686	313	D, Ft						—	100,0	—	0,06	6,5	37	26	6	23	4	1	1	68 58	40 35	410 450	430	430.000,00	0,01		735			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																				Art des Grundstückes ¹		Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³		Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ¹⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren							Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %																							
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																											
Deutschland																																																											
736	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47 – 59 (ungerade)																		W		W		6/2018	1929	3.940	3.840	3.840	—	B, D, Ft						158,5	34,1	—	0,18	5,4	114	71	19	68	4	153	155	253 265	40 40	870 1.060	965	965.000,00	0,02		736				
737	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61 – 67 a (ungerade)																		W		W		6/2018	1931	2.083	1.915	1.915	—	F						104,0	2,3	—	0,09	5,3	57	36	9	34	4	117	119	138 138	40 40	670 810	740	740.000,00	0,02		737				
738	08056	Zwickau, Katharinenstraße 39 – 47 (ungerade)																		W		W (94,2), H/G, A, K, I		6/2018	1999	3.404	5.200	4.991	209	A, B					54,8	9,8	—	0,21	5,0	138	73	21	78	4	315	320	377 384	40 40	3.300 3.530	3.415	3.415.000,00	0,09		738					
739	08058	Zwickau, Lassallestraße 37, 41																		W		W (93,6), A		6/2018	1928	1.130	1.428	1.428	—	B, D, Ft					99,6	5,8	—	0,07	5,8	42	26	7	25	4	88	89	100 105	40 40	510 620	565	565.000,00	0,01		739					
740	08058	Zwickau, Leipziger Straße 115 – 121 a (ungerade)																		W		W (97,5), K		6/2018	1998	4.050	2.376	2.376	—	F, Sa					98,2	4,7	—	0,10	5,9	64	40	10	38	4	143	145	167 168	40 40	820 930	875	875.000,00	0,02		740					
741	08058	Zwickau, Leipziger Straße 123																		W		W (99,9), A		6/2018	1959	670	549	549	—	F					117,4	15,7	—	0,02	5,6	15	9	2	9	4	29	29	38 38	40 40	170 175	173	172.500,00	0,00		741					
742	08060	Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2 – 24 (gerade)																		W		W (98,8), K		6/2018	1999	9.821	6.024	6.024	—	Bt, F, Sa					78,9	11,6	—	0,24	5,0	150	94	25	90	4	378	384	457 438	40 40	2.500 2.600	2.550	2.550.000,00	0,06		742					
743	08060	Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99 a, 105 a – c, 107 a – c																		W		W (99,7), K, A		6/2018	2000	5.575	4.541	4.541	—	Bt, F, Sa					89,5	8,4	—	0,19	5,6	115	72	19	69	4	248	252	328 328	40 40	1.520 1.900	1.710	1.710.000,00	0,04		743					
744	08058	Zwickau, Moseler Straße 4 – 12 (gerade)																		W		W (97,1), A, K		6/2018	2000	9.748	12.207	12.206	1	A, B, Sa					46,9	14,6	—	0,38	4,5	232	146	38	140	4	621	630	864 862	40 40	7.000 7.000	7.000	7.000.000,00	0,18		744					
745	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 27 – 37 (ungerade)																		W		W (97,5), A, H/G		6/2018	1980	4.464	14.571	14.463	108	A, B, Sa					—	22,6	—	0,13	2,2	83	49	13	49	4	637	647	1.021 977	40 40	5.300 4.240	4.770	4.770.000,00	0,12		745					
746	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45 – 63 (ungerade)																		W		W (96,8), H/G, A		6/2018	1980	6.632	5.932	5.762	170	B					—	25,4	—	0,16	4,9	103	61	17	61	4	245	249	392 392	40 40	1.010 1.210	1.110	1.110.000,00	0,03		746					
747	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 65 – 89 (ungerade)																		W		W		6/2018	1978	9.669	9.767	9.767	—	B					—	56,0	—	0,22	5,5	137	81	22	81	4	211	215	586 615	40 40	2.600 2.520	2.560	2.560.000,00	0,06		747					
748	08056	Zwickau, Nicolaistraße 1 – 5 (ungerade)																		W		W (94), H/G, A, K		6/2018	1981	2.886	7.451	7.144	307	A, B, Sa					55,3	12,6	—	0,29	4,4	176	110	29	106	4	422	428	540 541	40 40	4.300 4.600	4.450	4.450.000,00	0,11		748					
749	08056	Zwickau, Nicolaistraße 19, 21																		W		W (94,1), H/G, K		6/2018	2000	2.367	4.885	4.469	416	A, B, Sa					44,1	10,5	—	0,16	4,8	97	60	16	58	4	281	285	388 361	40 40	3.100 3.040	3.070	3.070.000,00	0,08		749					
750	08058	Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14 – 18 (gerade)																		W		W (99,5), K		6/2018	1951	3.670	1.493	1.493	—	F					121,7	2,6	—	0,07	5,5	45	28	7	27	4	102	103	117 108	40 40	500 498	499	499.000,00	0,01		750					
751	08058	Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39																		W		W		6/2018	1928	1.070	876	876	—	Bt, F					107,6	15,8	—	0,04	5,1	27	17	4	16	4	54	55	66 63	40 40	330 339	335	334.500,00	0,01		751					
752	08060	Zwickau, Werdauer Straße 85 – 89 (ungerade)																		W		W (99,5), K		6/2018	1958	2.722	1.340	1.340	—	F, Sa					77,3	10,5	—	0,05	5,6	32	20	5	19	4	74	76	101 97	40 40	540 590	565	565.000,00	0,01		752					

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{6 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁷	Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
										gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %										
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																														
Niederlande																																														
753	1334 KD	Almere, Chicagostraat 4–34 (gerade), 40–70 (gerade), 74–86 (gerade), 90–98 (gerade), Detroitpad 7–54, Edinburghpad 10–49, New Yorkweg PP 1–72	W		W (97,3), K	12/2022	2009	4.463	11.873	11.873	—	A, B, Ft, St, Si		49,00											47,4	0,3	—	4,27	11,6	2.937	1.337	427	3.526	8	1.540	1.563	1.559 1.988	66 66	35.000 33.100	34.050	34.050.000,00	0,86		753		
754	3816 SB	Amersfoort, Romeostraat 25 –135 (ungerade)	W		W	12/2022	1994	3.028	4.588	4.588	—	A, L, F, Sa													52,9	0,0	—	1,64	9,8	1.346	293	164	1.352	8	715	726	715 740	49 59	14.800 13.900	14.350	14.350.000,00	0,36		754		
755	2542 PS	Den Haag, Erasmusweg 1163–1185 (ungerade), Erasmusweg PP 1–111	W		W (97,5), K	12/2022	1997	5.687	16.352	16.352	—	A, B, F, St, Sa	■												52,6	1,1	—	4,60	9,9	3.779	823	460	3.797	8	2.099	2.131	2.082 2.186	53 58	42.600 42.400	42.500	42.500.000,00	1,08		755		
756	2583 JJ	Den Haag, Tesselsestraat 65–69	W	■	W	12/2022	2025	2.444	—	—	—	—													—	—	—	—	—	—	—	—	8	—	—	1.610 1.611	80 80	31.500 33.300	26.710	26.709.590,27	0,68		756			
757	9723 DT	Groningen, Griffeweg 21–81 (ungerade), Griffeweg PP 1–33	W		W (75,6), B, K	12/2022	2001	1.152	3.198	2.618	580	A, B, F, Si													55,1	0,2	—	1,12	9,8	921	201	112	926	8	496	503	498 535	57 67	9.400 8.600	9.000	9.000.000,00	0,23		757		
758	1273 NA	Huizen, Huizermaatweg 1–7 (ungerade), 39–49 (ungerade)	W		W	12/2022	2016	1.848	3.447	3.447	—	A, Bt, F													56,7	0,0	—	1,46	9,8	1.202	262	146	1.207	8	616	626	608 597	46 56	13.500 11.900	12.700	12.700.000,00	0,32		758		
759	3353 CZ	Papendrecht, Zonnedauw 2–124 (gerade)	W		W	12/2022	1998	3.120	6.069	6.069	—	A, L, F													51,0	0,0	—	1,55	9,8	1.274	277	155	1.280	8	739	751	738 831	54 55	14.700 15.600	15.150	15.150.000,00	0,38		759		
760	3011 VN	Rotterdam, Burgemeester Van Walsumweg 2, 10–176 (gerade), 192–368 (gerade), Burgemeester Van Walsumweg PP 186, Nieuwe Haven 1–201 (ungerade), Valkenstraat 10	W		W (87,1), H/G, K	12/2022	1988	6.110	23.638	21.920	1.718	A, B, F, Lt, S, Sa, Si	■												33,5	1,1	—	7,83	10,4	6.511	1.318	783	6.459	8	3.465	3.517	3.441 3.916	45 55	65.500 71.700	68.600	68.600.000,00	1,74		760		
761	3013 AL	Rotterdam, Weena 381–443 (ungerade)	W		W	12/2022	1990	689	11.787	11.787	—	A, F, St													49,7	4,2	—	4,40	9,8	3.613	786	440	3.629	8	1.909	1.937	1.928 2.275	46 59	44.900 39.600	42.250	42.250.000,00	1,07		761		
Österreich																																														
762	8020	Graz, Unesco Esplanade 8	W		W (83,1), B, F	7/2021	2023	5.879	11.659	10.822	837	A, B, F, Si													—	21,3	—	3,43	17,3	2.382	1.051	244	3.188	7	751	915	1.720 1.617	79 80	34.900 35.800	35.350	35.350.000,00	0,90	II	762		
763	8020	Graz, Wagner-Biro-Straße 118	W		W (54), B (39,2), K, A	11/2022	2022	2.310	3.731	2.461	1.270	A, B, F, Si													—	3,0	—	1,26	8,7	829	429	132	1.106	8	551	560	596 586	78 80	12.900 12.300	12.600	12.600.000,00	0,32		763		
764	4020	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	W	■	W	7/2023	2024	3.625	—	—	—	—													—	—	—	0,02	—	—	24	2	19	10	—	—	2.794 2.584	80 80	59.900 52.600	47.640	47.639.759,00	1,21	II	764		
765	1230	Wien, Breitenfurter Straße 178–182	W		W (94,3), K	12/2020 7/2023	2020	5.064	16.208	16.204	4	A, B, F, Si													—	0,0	—	6,68	11,3	4.168	2.516	666	5.337	6	2.205	2.238	2.846 2.692	79 80	66.100 63.600	64.850	64.850.000,00	1,65		765		
766	1210	Wien, Edi-Finger-Straße 7 b	W		W (92,4), K	9/2023	2023	7.258	5.587	5.587	—	A, B, F, Si	■												—	1,4	—	1,95	9,3	1.250	695	195	1.735	9	846	859	957 997	79 80	18.600 18.600	18.600	18.600.000,00	0,47	II	766		
767	1210	Wien, Maximilian-Reich-Weg 3	W		W (92,2), K, I	11/2021 2/2023	2023	5.626	4.164	4.162	2	A, B, F, Si	■												—	6,5	—	1,80	11,4	1.017	780	193	1.528	8	676	686	703 728	79 80	14.200 13.800	14.000	14.000.000,00	0,36		767		
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien gesamt																																						2.501.797.956,81		63,49						

Lfd. Nr.			Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²		Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	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	Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹	Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.		
	Lage des Grundstückes																																						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
768	„UIW 1 GmbH“, Erlangen	MeB														100,00	7.062.483,23	16.020.629,00	—	4,3	—	2,53	5,6	55	2.473	275	1.028	5	93	94	144 139	40 40	1.390 1.590	1.490	41.766.960,96	1,06		768	
a)	04451 Borsdorf, Am Teich 1–6	W		W (96,8), K	1/2019	1958	10.150	1.675	1.675	—	F, Sa								—	0,0	—								19	20	29 40	40 40	300 323	312				a)	
b)	04451 Borsdorf, Am Wieseneck 1–4	W		W (93,5), K	1/2019	1942	2.665	293	293	—	F, Sa, Si								—	4,9	—								2.229	2.263	26 3.143 3.024	40 40 40	34.700 37.400	36.050				b)	
c)	06886 Wittenberg, Am Dreieck 1–12, Am Tore 1–22, An der Stiege 1–12, Dessauer Straße 145, 146, 148–193, Gartenweg 1–46, 23 a, 24 a, Karl-Liebknecht-Platz 1–32, Krummer Weg 1–93, 47 a, 83 a, Kurzer Hagen 1–8, Lange Zeile 1–6, 9–20, 23–42, Schillerplatz 1–34, Stiller Winkel 1–14	W		W (91,5), H/G, H/G, K, B	1/2019	1900	132.551	34.131	30.389	3.742	B, D, Sa, Si								—	16,7	—								2.229	2.263	26 3.143 3.024	40 40 40	34.700 37.400	36.050				c)	
d)	06886 Wittenberg, Am Elbtor 1–4, Am Elbufer 1–6, 10–15, Dessauer Straße 110–116	W		W (97,5), K	1/2019	1900	22.206	7.863	7.863	—	Bt, D, Ft, Sa								—	17,0	—								415	421	577 576	40 35	6.000 6.600	6.300				d)	
e)	06886 Wittenberg, Braunsdorfer Straße 17, 18, 21, 22	W		W	1/2019	1983	9.918	3.117	3.117	—	B, F								—	17,8	—								163	165	224 224	40 40	2.400 2.440	2.420				e)	
f)	06886 Wittenberg, Dessauer Straße 100, 101, 105, 106, Friedrich-Wolf-Straße 1–4, 7–10	W		W (93,9), K	1/2019	1900	18.559	4.606	4.606	—	A, Bt, D, F, S, Sa								—	13,3	—								257	261	353 331	40 35	3.300 3.340	3.320				f)	
g)	06886 Wittenberg, Krummer Weg (Bauhof, Parkflächen)	Ub		K	1/2019	1900	2.742	—	—	—	Sa								—	13,5	—								11	11	14 14	40 25	150 122	136				g)	
h)	06886 Wittenberg, Nordstraße 10–15 a, 17, 18, Oststraße 9–11, 22, Waldstraße 19–23	W		W (97,8), K	1/2019	1900	20.676	9.242	9.242	—	Bt, Ft, Sa								—		—								499	506	678 651	40 40	7.100 7.300	7.200				h)	
769	„UIW 2 GmbH“, Erlangen	MeB														94,90	23.621.455,75	74.704.381,57	—	2,6	—	12,16	4,7	18	12.144	1.216	6.893	5	1.250	1.269	1.527 1.487	40 40	23.900 25.000	24.450	237.220.427,16	6,02		769	
a)	24148 Kiel, Danziger Straße 1–9, 11, 13–16, 18–26, 28, Kieler Kuhle 21, 23, Kuchelstraße 22–28 (gerade), 27–39 (ungerade), 40, Radsredder 8–12 (gerade), Schönberger Straße 97, 97 A	W		W (97,7), K	12/2019	1901	28.703	15.657	15.657	—	—								—	2,4	—									1.431	1.452	1.712 1.661	40 40	26.600 27.500	27.050				b)
b)	24148 Kiel, Danziger Straße 30–38 (gerade), 39, 41–55, Erlenkamp 2–6 (gerade), 7–10, 12, Havemeisterstraße 9–17 (ungerade), Kieler Kuhle 14, 18–22 (gerade), Timkestraße 50–58 (gerade), 59–64, 66–70 (gerade)	W		W (98,4), K	12/2019	1933	29.410	17.593	17.593	—	Si								—	1,9	—									1.339	1.359	1.548 1.548	40 40	24.900 25.500	25.200				c)
c)	24148 Kiel, Danziger Straße 57–61, 63, Havemeisterstraße 4–14 (gerade), Katharinenstraße 7–11 (ungerade), Wellingdorfer Straße 1, 1 a, 3	W		W (97,2), K, B, A	12/2019	1901	21.985	15.846	15.709	137	—								—	2,0	—									615	625	674 674	40 40	11.400 12.400	11.900				d)
d)	24149 Kiel, Egerstraße 3–7 (ungerade), 8–25, 27–43 (ungerade)	W		W (99), K	12/2019	1940	21.165	7.432	7.432	—	Sa								—	3,9	—									456	463	535 513	40 40	8.100 8.700	8.400				e)
e)	24146 Kiel, Elmschenhagener Allee 29–35 (ungerade), Landskroner Weg 14–42 (gerade), Reichenberger Allee 54–60 (gerade)	W		W (98), K	12/2019	1943	19.201	5.634	5.634	—	—								—	4,4	—									543	551	607 607	40 40	9.600 9.800	9.700				f)
f)	24146 Kiel, Franzensbader Straße 1–17 (ungerade), Karlsbader Straße 2–8 (gerade), Reichenberger Allee 27–33 (ungerade), 43–65 (ungerade)	W		W	12/2019	1943	16.184	6.741	6.741	—	—								—	1,8	—									495	502	560 558	40 40	9.600 9.900	9.750				g)
g)	24149 Kiel, Friedlander Weg 1–47 (ungerade), Troppauer Straße 3, 7, 9	W		W (98,3), K	12/2019	1901	13.762	5.920	5.920	—	Sa								—	4,2	—									286	290	322 324	40 40	5.600 5.700	5.650				h)
h)	24146 Kiel, Friedlander Weg 2–30 (gerade)	W		W (99,6), K	12/2019	1943	15.158	3.460	3.460	—	Sa								—	4,2	—									347	352	393 393	40 40	6.400 6.800	6.600				i)
i)	24146 Kiel, Hultschiner Straße 1–35 (ungerade)	W		W	12/2019	1943	13.272	4.367	4.367	—	—								—		—									347	352	393 393	40 40	6.400 6.800	6.600				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes		Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5,6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosolllmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷		Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Deutschland																																							
769	j)	24149	Kiel, Insterburger Straße 1–39 (ungerade), Masurenring 1	W	W (99,6), A	12/2019	1901	28.704	19.272	19.272	—	—						—	4,1	—								1.461	1.483	1.798 1.740 1.657 1.604	40 40 40 40	26.600 28.400 25.200 26.500	27.500					769 j)	
	k)	24149	Kiel, Insterburger Straße 6–34 (gerade), Masurenring 5–13 (ungerade), 77–83 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W	12/2019	1901	31.837	17.821	17.821	—	—						—	2,3	—								1.380	1.400	1.657 1.604	40 40	25.200 26.500	25.850					k)	
	l)	24149	Kiel, Joachimsthaler Weg 2–22 (gerade), 28–48 (gerade), Reichenberger Allee 11–23 (ungerade), Teplitzer Allee 1–29 (ungerade), Troppauer Straße 24–36 (gerade), 27–37 (ungerade)	W	W (99,5), A	12/2019	1943	35.425	13.376	13.376	—	—						—	2,4	—								1.094	1.110	1.209 1.249	40 40	18.900 20.400	19.650					l)	
m)	24146	Kiel, Karlsbader Straße 134, 136, 151–155 (ungerade), 161–165 (ungerade), 211–215 (ungerade), Teplitzer Straße 24–32 (gerade)	W	W (98), K	12/2019	1901	13.696	4.933	4.933	—	—							—	4,8	—								397	403	453 453	40 40	8.000 8.000	8.000					m)	
n)	24149	Kiel, Landskroner Weg 1–17 (ungerade), Reichenberger Allee 4–20 (gerade), Trautenauer Weg 2–8 (gerade)	W	W (99,9), A	12/2019	1943	13.930	5.295	5.295	—	—							—	3,0	—								434	441	509 477	40 40	8.200 8.400	8.300					n)	
o)	24149	Kiel, Landskroner Weg 23–37 (ungerade), Reichenberger Allee 24–50 (gerade), Trautenauer Weg 1–7 (ungerade)	W	W (97,4), K, A	12/2019	1943	22.756	6.146	6.146	—	Si							—	3,6	—								510	517	567 567	40 40	9.100 10.300	9.700					o)	
p)	24149	Kiel, Masurenring 5–13 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W (98,2), B, B, I	12/2019	1966	35.609	23.474	23.111	363	—							—	2,9	—								1.772	1.798	2.179 2.179	40 40	36.100 37.200	36.650					p)	
q)	24149	Kiel, Masurenring 8–18 (gerade)	W	W (62), K (38)	12/2019	1968	22.883	4.029	4.029	—	Sa, Si							—	11,4	—								463	470	535 556 855 827	40 40 40 40	9.200 10.000 13.000 14.400	9.600					q)	
r)	24149	Kiel, Masurenring 19–39 (ungerade), Pillauer Straße 2–8 (gerade)	W	W	12/2019	1968	15.677	9.190	9.190	—	—							—	2,8	—								705	716	855 827	40 40	13.000 14.400	13.700					r)	
s)	24149	Kiel, Masurenring 66–110 (gerade)	W	W (93,3), K	12/2019	1901	38.206	17.077	17.077	—	—							—	1,6	—								1.406	1.427	1.728 1.687	60 40	28.100 27.300	27.700					s)	
t)	24149	Kiel, Masurenring (Wasserturm)	Ub	Ub	12/2019	2003	256	—	—	—	—							—	—	—								—	—	— —	40 60	— —	—			I		t)	
u)	24149	Kiel, Pillauer Straße 10–26 (gerade)	W	W	12/2019	1965	8.124	3.866	3.866	—	—							—	0,0	—								302	307	348 348	40 40	5.300 6.200	5.750					u)	
v)	24148	Kiel, Wahlestraße 16, 18	W	W	12/2019	1955	913	766	766	—	—							—	0,0	—								65	66	74 74	40 40	1.160 1.280	1.220					v)	
w)	24148	Kiel, Werftstraße 23	W	W	12/2019	1958	372	313	313	—	—							—	0,0	—								27	27	28 28	40 50	440 520	480					w)	
770			„UIW 3 GmbH“, Erlangen	MeB										94,90		48.541.320,91	11.304.194,00			2,31	2,6	4	2.304	231	1.308	5			525	533	574 558	53 45	12.200 12.600	12.400	87.464.697,38	2,22			770
a)	01277	Dresden, Kretschmerstraße 2 c–d, Tolkewitzer Straße 8	W	W (50,2), H/G (31), B, K, A	12/2019	1997	2.551	5.073	3.225	1.848	A, Bt, F, Si							—	2,6	—								1.895	1.923	2.300 2.229	40 40	33.600 36.400	35.000					a)	
b)	24109	Kiel, Bornholmer Weg 3, 9, Fünenweg 2, Mönweg 1, Odensestraße (Garagenhof), Roskilder Weg 5–11 (ungerade)	W	W (98,8), K, A	12/2019	1966	28.977	23.720	23.720	—	—							—	2,9	—								917	931	1.075 1.036	40 45	18.600 18.500	18.550					b)	
c)	24159	Kiel, Graf-Luckner-Straße 5–17 (ungerade), Niobeweg 1–15 (ungerade)	W	W (95,9), K	12/2019	1979	22.446	9.988	9.988	—	Sa, Si							—	2,3	—								391	397	487 490	40 40	8.200 7.800	8.000					c)	
d)	24109	Kiel, Helsinkistraße 30 a, 32–38 (gerade)	W	W (89,3), K, A	12/2019	1976	4.378	5.202	5.202	—	A, Bt							—	5,4	—								722	733	780 780	45 49	14.800 15.000	14.900					d)	
e)	24106	Kiel, Johann-Fleck-Straße 21 –37 (ungerade)	W	W (94,4), K	12/2019	1989	7.972	7.041	7.041	—	Sa, Si							—	0,7	—								3	3	4 10	43 54	60 69	65					e)	
f)	24109	Kiel, Odensestraße 1–7 (Stellplätze)	Ub	K	12/2019	2017	2.051	—	—	—	—							—	52,3	—								534	542	590 561	49 40	11.900 12.400	12.150					f)	
g)	04109	Leipzig, Elsterstraße 51–57 (ungerade)	W	W (50,6), H/G (27,5), B, K	12/2019	1993	4.040	5.666	3.300	2.366	A, B, F, Sa, Si							—	5,4	—								534	542	590 561	49 40	11.900 12.400	12.150					g)	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/ Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.			
gesamt		davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige					gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR										davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2					Mittelwert Verkehrswert/ Kaufpreis	in EUR	in %						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																							
Luxemburg																																							
773 k)	58511	Lüdenscheid, Domgasse 1, Hochstraße 4, Wilhelmstraße 64–66	W	H/G (59,8), W (40,2)	7/2019	1920	712	1.968	726	1.242	Sa					—	4,1	—								96	97	107 108	40 35	820 580	700				773 k)				
l)	24321	Lütjensburg, Ellerkamp 8	Ub	A	7/2019	2015	53	—	—	—	—					—	—	—								—	—	—	—	—	—			I	l)				
m)	24306	Plön, Am Bootshafen, Am Lübschen Tor 2–6 (gerade), Lübecker Straße 14–18, 20–23	W	W (44,5), B (33,9), H/G, K	7/2019	1979	1.009	2.970	1.655	1.315	A, Bt, Sa					50,7	17,5	—								208	211	289 269	40 40	2.400 1.740	2.070				m)				
n)	48703	Stadtlohn, Am Buelten 17, 19, Bockemoelenstraße 6–12 (gerade), Dechant-Tigges-Straße 2, 4, Dr.-Brüning-Straße 6, 8, Dufkampstraße 77–83 (ungerade), Vredener Straße 136	W	W (99,3), K	7/2019	1953	8.313	1.971	1.971	—	Bt, Si	■				40,5	2,9	—								166	169	196 179	40 40	2.200 1.750	1.975				n)				
774		„UIW Lux Berlin 2 SCS“, Senningerberg	MeB													100,00	35.326.285,74	61.066.632,21																III, IV	774				
a)	12157	Berlin, Grazer Damm 122–170 (gerade), Grazer Platz 5–16, Kauschstraße 1–11 (ungerade), Peter-Vischer-Straße 29–39 (ungerade), Pöppelmannstraße 1–11 (ungerade)	W	W (95,9), B, H/G, K, A	7/2019	1939	48.862	41.101	40.295	806	Bt, D, Ft, Sa					32,9	0,4	—								3.363	3.414	4.008 3.879	40 40	86.500 95.500	91.000				a)				
775		„UIW Lux Berlin 3 SCS“, Senningerberg	MeB													100,00	58.213.396,86	55.663.608,55																V, VI	775				
a)	13403	Berlin, Auguste-Viktoria-Allee 54 e–g	W	W (56,1), H/G (41,3), K	7/2019	1967	1.833	2.014	1.177	837	Bt, Sa					50,5	0,3	—									158	161	197 163	40 40	2.900 2.650	2.775				a)			
b)	12305	Berlin, Bahnhofstraße 8	G	H/G (81,8), W, K, A	7/2019	1970	1.310	835	325	510	A, Bt, Sa					49,2	0,0	—								178	181	187 181	40 35	3.100 2.800	2.950				b)				
c)	13187	Berlin, Berliner Straße 6, Schulstraße 1	W	W (56,8), H/G (37), A	7/2019	1900	524	1.233	1.068	165	Bt, D					36,0	0,0	—								133	135	169 167	40 40	3.000 3.110	3.055				c)				
d)	10627	Berlin, Bismarckstraße 74, 75	W	H/G (53,2), W (40,7), K, A	7/2019	1966	717	1.411	865	546	A, Sa, Si					61,5	2,9	—								235	239	253 243	40 40	3.700 3.290	3.495				d)				
e)	14199	Berlin, Breite Straße 14 a	W	W (53,5), H/G (46,5)	7/2019	1900	790	1.331	1.175	156	Bt					39,1	2,8	—								208	211	240 230	40 40	5.100 4.370	4.735				e)				
f)	10969	Berlin, Gitschiner Straße 71, Prinzenstraße 6	W	H/G (59,7), W (40,2), A	7/2019	1955	420	867	657	210	Ft					33,4	0,0	—								119	120	142 128	40 40	2.600 2.490	2.545				f)				
g)	12555	Berlin, Grünstraße 17	W	W (75,4), H/G	7/2019	1909	405	714	571	143	Bt, D					43,2	9,1	—								72	73	86 83	40 40	1.520 1.490	1.505				g)				
h)	10318	Berlin, Gundelfinger Straße 21–24, Hönowener Straße 8, 9	W	W	7/2019	1951	3.314	3.403	3.403	—	Bt, F					38,7	6,2	—								312	317	408 347	40 40	8.300 7.200	7.750				h)				
i)	12049	Berlin, Hermannstraße 58	W	W (72,7), H/G (26,5), K, A	7/2019	1906	950	2.119	1.932	187	Bt, Sa, Si					35,8	9,2	—								199	202	276 270	40 40	4.600 4.910	4.755				i)				
j)	12203	Berlin, Hindenburgdamm 94	G	H/G (65,3), B, W, I	7/2019	1900	3.076	2.308	373	1.935	Ft, Sa					3,8	0,7	—								288	293	298 294	40 35	5.200 5.400	5.300				j)				
k)	12623	Berlin, Hönowener Straße 72	G	B (44,7), H/G (40), W, A, K	7/2019	1908	673	718	168	550	Sa					37,5	0,0	—								100	101	108 101	40 35	1.620 1.580	1.600				k)				
l)	12043	Berlin, Karl-Marx-Straße 119	W	H/G (64,1), W, B	7/2019	1900	203	577	362	215	Bt					40,0	0,0	—								135	137	147 129	40 40	2.500 2.000	2.250				l)				
m)	13055	Berlin, Konrad-Wolf-Straße 110	W	W (68,5), H/G (31,5)	7/2019	1910	520	722	584	138	Bt					32,0	0,0	—								69	70	91 86	40 40	1.730 1.710	1.720				m)				
n)	13086	Berlin, Langhansstraße 151, 152	W	W (51,4), H/G (46,9), K	7/2019	1914	720	972	750	222	Bt, Sa, Si					29,5	5,6	—								131	133	156 152	40 40	3.200 2.900	3.050				n)				
o)	10777	Berlin, Maaßenstraße 3	W	H/G (50,4), W (28,2), B	7/2019	1900	362	1.027	601	426	Bt					36,5	0,0	—								159	162	179 173	40 40	3.500 3.900	3.700				o)				
p)	14169	Berlin, Onkel-Tom-Straße 2–4	G	H/G (75,5), B, A	7/2019	1914	867	582	—	582	D, Sa					30,0	0,0	—								84	85	84 92	40 35	1.500 1.500	1.500				p)				

Lfd. Nr.							Nutzfläche in m²												Anschaffungsnebenkosten gesamt										Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)						
Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	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	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR ⁷	Restnutzungs-dauer in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %	Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Luxemburg																																					
775 q)	12159	Berlin, Rheinstraße 4	G	H (61,6), H/G (38,4)	7/2019	1959	249	517	—	517	—					42,1	0,0	4,3									96	98	97 82 35	40 35 40	1.650 1.440 1.440	1.545					775 q)
r)	13405	Berlin, Scharnweberstraße 114, 115	W	W (58), H/G (32,9), K, A	7/2019	1969	2.986	2.782	2.247	535	A, B, D, Ft, Sa, Si					44,5	4,2	—								247	251	341 280 40	40 40 40	5.600 4.950 4.950	5.275					r)	
s)	10437	Berlin, Schönhauser Allee 70 b	W	W (68,4), H/G (31,6)	7/2019	1900	493	1.085	950	135	—					35,1	0,0	—								138	140	169 161 40	40 40 40	3.800 3.890 4.950	3.845					s)	
t)	12555	Berlin, Seelenbinderstraße 82	W	W	7/2019	1952	627	519	519	—	Bt, F					39,0	0,0	—								41	42	56 48 54	40 40 40	1.010 1.040 5.100	1.025					t)	
u)	12059	Berlin, Sonnenallee 201	W	W (86,3), H/G, H	7/2019	1906	993	2.483	2.289	194	Bt, Ft					42,3	5,9	—								198	201	278 261 151	40 40 40	5.100 5.300 2.800	5.200					u)	
v)	13357	Berlin, Stettiner Straße 41, 42	W	W (89,7), H/G	7/2019	1913	652	1.410	1.280	130	Bt					37,5	0,0	—								117	119	143 143 151	40 40 40	3.060 3.060 2.800	2.930					v)	
w)	14167	Berlin, Teltower Damm 52, 54	W	W (54,2), H/G (36,9), K	7/2019	1970	2.829	1.770	1.401	369	Bt, Ft, Sa, Si					40,9	1,7	—								262	266	285 262 40	40 40 40	5.900 5.600 5.600	5.750					w)	
x)	12099	Berlin, Tempelhofer Damm 193	W	H/G (72), W (27,2), I	7/2019	1900	523	1.066	627	439	Bt					37,5	1,8	—								160	163	173 169 40	40 40 40	3.200 2.930 9.100	3.065					x)	
y)	13595	Berlin, Wilhelmstraße 1	W	W (39,1), H/G (28,6), B, K, A	7/2019	1968	3.546	3.850	2.824	1.026	A, B, F, Sa, Si					38,7	1,1	—								505	513	572 565 495	40 40 40	10.100 9.300 9.400	9.700					y)	
z)	13595	Berlin, Wilhelmstraße 3, 4	W	H/G (65,8), W (32,1), K	7/2019	1968	3.091	2.639	1.446	1.193	A, Bt, Ft, Sa					37,0	0,1	—								450	456	495 473 35	40 40 35	9.400 8.650 7.900	8.650					z)	
776 a)	13407	Berlin, Alt-Reinickendorf 28, 29	G	H/G (73,7), B, I, K, A	7/2019	1950	9.266	8.392	—	8.392	A, Sa					40,9	2,3	—								649	659	657 662 93	40 35 40	9.200 8.900 1.760	9.050					VII, VIII	776 a)
b)	12437	Berlin, Baumschulenstraße 22	W	H/G (51,3), W (48,7)	7/2019	1900	578	697	525	172	Bt					40,4	0,0	—								83	84	99 99 231	40 40 40	1.950 1.950 4.790	1.855					b)	
c)	12437	Berlin, Baumschulenstraße 94	W	W (58,3), H/G (25,1), B, I	7/2019	1902	1.577	1.979	1.465	514	Bt, Ft					45,5	10,5	—								202	205	253 231 290	40 40 40	5.100 4.790 5.300	4.945					c)	
d)	13597	Berlin, Breite Straße 56–58	W	H/G (68,4), W (29,3), K	7/2019	1956	451	1.367	931	436	Sa					36,4	1,8	—								263	266	290 272 263	40 40 45	5.300 5.400 5.600	5.350					d)	
e)	13597	Berlin, Breite Straße 59, Charlottenstraße 7	W	H/G (74), W (26)	7/2019	1989	650	1.303	930	373	F, S					40,2	0,0	—								272	276	266 266 50	40 40 40	4.840 5.600 6.100	5.220					e)	
f)	13507	Berlin, Buddestraße 16, 18, Gorkistraße 26	W	W (51,9), H/G (47,7), A	7/2019	1908	795	1.813	1.476	337	Bt					33,0	2,3	—								276	280	298 290 175	40 40 40	6.100 5.400 3.070	5.750					f)	
g)	10247	Berlin, Frankfurter Allee 93	W	W (48,6), H/G (38,9), B, I	7/2019	1900	577	1.177	854	323	Bt					—	5,4	—								122	124	163 175 140	40 40 40	3.200 3.070 2.400	3.135					g)	
h)	12355	Berlin, Groß-Ziethener Chaussee 16	G	B (68,6), H/G, W, K, A	7/2019	1991	986	844	125	719	A, Bt, F, Sa, Si					32,4	0,2	—								138	140	140 138 517	40 40 40	2.400 2.540 11.400	2.470					h)	
i)	10627	Berlin, Kantstraße 55	W	W (61,1), H/G (38,8), K	7/2019	1910	1.375	3.031	2.775	256	Bt					34,2	1,1	—								424	430	496 496 284	40 40 40	11.100 11.100 4.800	11.250					i)	
j)	12357	Berlin, Krokusstraße 87 a–93 (ungerade)	G	B (47,2), H/G (41,8), W, K	7/2019	1965	3.296	2.099	312	1.787	Bt, F, Sa					40,7	0,7	—								275	279	277 277 266	40 35 40	4.290 4.290 5.300	4.545					j)	
k)	13353	Berlin, Luxemburger Straße 34	W	W (60,8), H/G (39,2)	7/2019	1918	706	2.027	1.795	232	Bt, Ft					33,3	0,0	—								237	240	286 286 451	40 40 40	5.500 5.500 9.600	5.400					k)	
l)	10777	Berlin, Maaßenstraße 10	W	H/G (50,2), W (35,8), B, A	7/2019	1910	749	2.171	1.645	526	Bt					34,2	5,3	—								388	394	435 435 800	40 40 40	9.700 9.700 19.500	9.650					l)	
m)	10777	Berlin, Maaßenstraße 14, Winterfeldtstraße 42	W	H/G (53,6), W (28,4), B, H	7/2019	1906	894	3.602	2.163	1.439	A, Bt, Ft, S					33,9	0,0	—								806	818	782 782 309	40 40 40	20.600 20.600 6.300	20.050					m)	
n)	10785	Berlin, Potsdamer Straße 118	W	W (46,3), H/G (36,4), H, I	7/2019	1914	868	2.143	1.556	587	Bt					34,1	0,0	—								262	266	294 294 299	40 40 40	6.300 6.300 6.100	6.300					n)	
o)	12159	Berlin, Rheinstraße 14	W	H/G (76,7), W, B, K	7/2019	1989	955	1.939	755	1.184	B, F, S, Sa, Si					44,1	0,1	—								308	312	294 294 40	40 40 40	5.900 5.700 5.700	5.900					o)	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes																	Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2 4}	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ^{5 6}	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6 7 8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6 7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6 7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I– XXXIX)	Lfd. Nr.
																							gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige									gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %					
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																					
Luxemburg																																																					
782 s)	24768	Rendsburg, Kolberger Straße 1–23 (ungerade), 49–67 (ungerade), Stargarder Straße 36, 38	W		W (99), K	7/2019	1964	20.780	9.387	9.387	—	B, Sa							—	9,6	—										660	670	901 889	40 40	6.400 7.700	7.050					782 s)												
t)	24768	Rendsburg, Liegnitzer Straße 2–10 (gerade), 14–24 (gerade), Mastbrooker Weg 33–37 (ungerade)	W		W (99,6), K	7/2019	1978	14.260	5.377	5.377	—	Bt, Sa							37,7	2,4	—										415	421	548 552	40 40	6.100 6.100	6.100					t)												
u)	24768	Rendsburg, Mastbrooker Weg 3–17 (ungerade)	W		W (99,1), K	7/2019	1973	5.448	2.446	2.446	—	B, Sa							47,2	3,9	—										161	164	198 194	40 40	2.100 2.140	2.120					u)												
v)	24768	Rendsburg, Neue Heimat 1–8	W		W (99,6), K	7/2019	1950	7.032	1.910	1.910	—	Bt, Sa							34,6	3,0	—										163	166	201 191	40 40	2.100 2.230	2.165					v)												
w)	24768	Rendsburg, Oeverseestraße 16, 18–37	W		W	7/2019	1927	10.598	3.216	3.216	—	Sa							50,3	1,8	—										232	236	260 260	40 40	3.000 2.970	2.985					w)												
x)	24768	Rendsburg, Oeverseestraße 23 a–29 a (ungerade)	W		W (98,5), K	7/2019	1991	3.101	1.605	1.605	—	Bt, Sa							37,2	0,8	—										88	90	125 128	40 52	1.380 1.580	1.480					x)												
y)	24768	Rendsburg, Ripener Straße 2–8 (gerade)	W		W (98,8), K	7/2019	1973	3.380	1.915	1.915	—	B, Sa							36,0	3,2	—										123	125	167 170	40 40	1.690 1.920	1.805					y)												
z)	24768	Rendsburg, Schleswiger Chaussee 72–84 (gerade)	W		W (99,3), K	7/2019	1970	4.837	2.063	2.063	—	B, Sa							38,7	4,3	—										143	145	179 176	40 40	1.970 2.160	2.065					z)												
aa)	24768	Rendsburg, Tilsiter Straße 8–14 a (gerade)	W		W (99,4), K	7/2019	1971	4.404	2.299	2.299	—	B, Sa							35,0	2,8	—										142	144	186 188	40 40	2.100 2.190	2.145					aa)												
ab)	21493	Schwarzenbek, Berliner Straße 14–20 (gerade)	W		W	7/2019	1951	1.272	613	613	—	—	■						35,5	0,0	—										56	57	63 66	40 40	650 760	705					ab)												
ac)	21493	Schwarzenbek, Hans-Böckler-Straße 5, 7, 14, 16, Kolberger Straße 2–12 (gerade), Kollower Straße 26–38 (gerade), Marienburger Straße 2–8 (gerade)	W		W (97,7), B, H/G, K, A	7/2019	1951	13.435	4.972	4.821	151	Sa, Si							—	1,9	—										442	449	514 522	40 40	6.600 5.900	6.250					ac)												
783		„UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg	MeB																																							XVII, XVIII	783										
a)	28307	Bremen, Hemslinger Weg 1–11 (ungerade)	W		W (94,4), K	7/2019	1992	5.649	3.586	3.586	—	Bt, Sa, Si							45,7	0,8	—										320	325	360 363	48 50	5.000 5.500	5.250					a)												
b)	28237	Bremen, Lindenhofstraße 2	W		H/G (70,5), W (29,5)	7/2019	1900	236	631	285	346	Bt							42,0	0,0	—										62	63	62 63	40 35	750 680	715					b)												
c)	28207	Bremen, Pfalzburger Straße 69	G		B (66,8), H/G (30,5), A	7/2019	1951	7.537	9.579	—	9.579	A, Sa							71,1	7,4	—										907	921	945 895	40 35	10.000 8.000	9.000					c)												
d)	27568	Bremerhaven, Grazer Straße 57, Sonnenstraße 21	W		W (75,9), H/G	7/2019	1900	349	988	726	262	Bt							—	65,7	—										24	24	56 59	40 40	380 364	372					d)												
784		„UIW Lux Süd 1 SCS“, Senningerberg	MeB																																							XIII, XXIV	784										
a)	85748	Garching, Römerhofweg 19–51 (ungerade), 51 a–e	W		W (95,5), K	7/2019	1973	35.291	24.779	24.779	—	A, B, Ft, Sa, Si							29,7	2,1	—										2.579	2.618	4.122 3.833	40 40	87.400 86.600	87.000					a)												
b)	90473	Nürnberg, Imbuschstraße 4–10 (gerade), 14, Tiefgaragen	W		W (93,4), K, B, A	7/2019	1973	24.883	24.329	23.947	382	A, B, Ft, Sa, Si							40,5	3,9	—										2.484	2.521	2.965 2.678	40 40	42.600 41.400	42.000					b)												
785		„UIW Lux Süd 2 SCS“, Senningerberg	MeB																																							XXV, XXVI	785										
a)	63128	Dietzenbach, Talstraße 12–20 (gerade)	W		W (95,8), K, A	7/2019	1974	15.892	12.002	12.002	—	A, B, Ft, Sa, Si							35,8	1,4	—										1.276	1.295	1.482 1.517	40 40	24.300 22.600	23.450					a)												
b)	85614	Kirchseeon, Kirchseeoner Weg 34–78 (gerade)	W		W (96,6), K	7/2019	1967	26.610	15.541	15.541	—	A, B, Ft, Sa, Si							31,0	3,3	—										1.942	1.971	2.822 2.682	40 40	45.600 46.200	45.900					b)												
c)	89079	Ulm, Reutlinger Straße 61–75 (ungerade)	W		W (97), K	7/2019	1974	13.773	9.032	9.032	—	A, B, F, Sa, Si							40,5	0,8	—										928	942	1.073 1.056	40 40	19.000 18.500	18.750					c)												

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes										Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ^{2,4}	gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ¹⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachter- liche Bewer- tungsmiete in TEUR ⁷	Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXX)	Lfd. Nr.			
																											gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %								
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																	
Luxemburg																																																	
789	„UIW Lux West 4 SCS“, Senningerberg										MeB													100,00	18.231.991,76	28.727.019,69									342	347	406 400	40 40	5.800 4.710	5.255			XXXIII, XXXIV	789					
a)	33689	Bielefeld, Württemberger Allee 8–20 (gerade)										W	W (93,3), A, K	7/2019	1972	7.664	4.297	4.297	—	A, Bt, F, Sa							40,0	4,4	—								544	552	619 599	40 40	8.300 6.900	7.600			a)				
b)	33330	Gütersloh, Dessauer Straße 71–77 (ungerade), Görlitzer Straße 4, 6										W	W (96,8), A, I	7/2019	1972	14.038	7.190	7.162	28	A, Bt, S, Sa							34,2	1,2	—								468	475	601 535	40 40	960 720	840			b)				
c)	32791	Lage, Breslauer Straße 1–13, Danziger Straße 1, 3, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), Schötmarsche Straße 67, 69, Stettiner Straße 1–8										W	W	7/2019	1956	16.437	7.425	7.425	—	Bt, S							—	8,6	—									43	44	52 55	47 50	600 580	590			c)			
d)	32791	Lage, Breslauer Straße 2 a, Stettiner Straße 8 a										W	W	7/2019	1994	2.694	759	759	—	Bt, S							—	10,4	—									30	31	44 42	46 49	380 369	375			d)			
e)	32791	Lage, Industriestraße 52, 52 a–d										W	W (94,8), K	7/2019	1990	2.011	610	610	—	Bt, S, Sa							—	0,0	—									193	196	222 213	40 40	1.810 1.530	1.670			e)			
f)	32791	Lage, Industriestraße 58–64 (gerade)										W	W	7/2019	1981	4.695	2.962	2.962	—	B, F, S							—	5,0	—											42 49	369 375			f)					
g)	33104	Paderborn, Am Heilandsfrieden 1–17 (ungerade), Artilleriestraße 2–16 (gerade), Lahrkampstraße 1–15, 17–23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7										W	W (96,3), K, B	7/2019	1964	40.204	19.874	19.766	108	Bt, Sa, Si							59,2	19,1	—										1.341	1.361	1.788 1.838	40 40	27.000 24.900	25.950			g)		
790	„UIW Lux West 5 SCS“, Senningerberg										MeB													100,00	39.317.465,90	30.103.106,26														1.189	1.207	1.505 1.545	40 40	19.000 20.000	19.500			XXXV, XXXVI	790
a)	48159	Münster, Brüningheide 39, 65–73 (ungerade), Sprickmannstraße 10–14 (gerade)										W	W (95,8), K, B, A	7/2019	1974	14.958	15.613	15.382	231	A, Bt, Sa, Si							38,5	3,2	—										1.001	1.016	1.314 1.342	40 40	12.700 15.000	13.850			a)		
b)	48159	Münster, Brüningheide 111–145 (ungerade), Killingstraße 16–20 (gerade), 27										W	W (98,4), K	7/2019	1973	20.406	13.662	13.662	—	A, Bt, Sa, Si							48,4	4,2	—										1.120	1.137	1.409 1.409	40 40	18.100 17.800	17.950			b)		
c)	48159	Münster, Josef-Beckmann-Straße 25, Killingstraße 15–31 (ungerade), Sprickmannplatz 1–8										W	W (84,4), H/G, B, K, A	7/2019	1974	12.929	14.553	12.997	1.556	A, Bt, Sa, Si							39,3	1,8	—										453	460	516 566	40 40	7.100 8.300	7.700			c)		
d)	48159	Münster, Sprickmannstraße 31–37 (ungerade)										W	W (97,7), K	7/2019	1974	4.604	5.365	5.365	—	A, B, F, Sa, Si							32,5	3,2	—										272 270	40 40	2.700 3.010	2.855			d)				
e)	48159	Münster, Sprickmannstraße 39, 41										W	W (98,8), K	7/2019	1974	2.720	2.836	2.836	—	A, Bt, F, Sa, Si							45,5	0,8	—															e)					
791	„UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg										MeB													100,00	10.752,12	0,00				0,05	51,1	2	50	14	22	6							0,00	0,00	XXXVII	791			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes															Art des Grundstückes ¹	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen ²	Art der Nutzung ³	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ² ⁴	Nutzfläche in m ²			Ausstattung	Erbbau-/Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR ⁵⁶	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete ⁶	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ^{6,7,8}	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR ^{6,7}	Prognostizierte Mieterträge in TEUR ^{6,7}	Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR ⁷	Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR ⁹		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–XXXIX)	Lfd. Nr.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																					gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Österreich																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
792	„GSB Projektentwicklung Eins GmbH & Co. KG“, Wien															MeB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

Erläuterungen und Fußnoten der Vermögensaufstellung Teil 1 / Immobilienverzeichnis

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

¹ Angabe erfolgt nach Nutzfläche.

² Siehe Kapitel 1.3 „Immobilienaktivitäten“.

³ Mietanteil in % des gesamten Mietertrages der Immobilie, sofern über 25 %. Es erfolgt keine gesonderte Prozentangabe bei Vorliegen nur einer Nutzungsart.

⁴ Es handelt sich um die Gesamtgrundstücksgröße.

⁵ Bilanzielles Eigenkapital.

⁶ Effekte aus der Umstellung der Rechnungslegungsmethode und des Bewertungsmodells der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf das Modell des beizulegenden Zeitwerts: Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 / 2024 beschlossen die luxemburg. Beteiligungsgesellschaften, das bisher angewandte Modell der historischen Anschaffungskosten der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien durch das Modell des beizulegenden Zeitwerts gemäß Artikel 64sexies des Gesetzes vom 19.12.2002 über das Handels- und Gesellschaftsregister und die Buchführung und Jahresabschlüsse von Unternehmen mit Wirkung vom 1.1.2023 zu ersetzen. Die Anpassungen wurden bilanziell ab dem 1.1.2023 neben dem Ausweis in den Sachanlagen (Aktiva) auch dem Konto „Gewinn- oder Verlustvortrag“ im Umfang der Auflösung der kumulierten Abschreibungen zugewiesen, was einen direkten Einfluss auf die Höhe des Gesellschaftskapitals der Beteiligungsgesellschaften (Passiva) hat. Ein verbleibender Betrag wird den Rücklagen zugewiesen. Verluste aus früheren Jahren wurden von der Gesellschaft vorgetragen, sofern die Gesellschafter nicht ausdrücklich etwas anderes beschlossen haben. Die Anpassungen an den beizulegenden Zeitwert, die sich auf das abgeschlossene Geschäftsjahr 2023 / 2024 beziehen, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht. Die kumulierten Abschreibungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden dafür rückgängig gemacht und dem „Gewinn- oder Verlustvortrag“ zugewiesen.

⁷ Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.

⁸ 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.

⁹ 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 / -innen ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

- I Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Aus diesem Grund lässt sich keine aussagefähige Leerstandsquote nach BVI ermitteln.
- II Der Objektausweis erfolgt anhand des Investmentrechtlichen Wertes.
- III Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900005 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- IV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999994 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- V Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899995 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- VI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100004 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- VII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900010 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- VIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999989 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- IX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900000 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- X Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999999 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900004 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999995 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899976 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100023 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899843 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100156 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XVII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900022 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XVIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999977 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XIX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900019 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XX Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999980 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899991 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100008 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899997 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100002 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900006 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999993 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXVII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900016 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXVIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999983 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXIX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899998 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXX Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100001 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXXI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900011 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXXII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999988 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXXIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999899992 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXXIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100007 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXXV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900001 %) (siehe Lfd. Nr. 773).
- XXXVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000999998 %) (siehe Lfd. Nr. 791).
- XXXVII Die Gesellschaft hält keine Immobilie.
- XXXVIII Indirekte Beteiligung über „GSB Drei Projektentwicklungs GmbH“, Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXXIX Indirekte Beteiligung über „KS 1 Tower Errichtungs- und BetriebsgmbH & Co KG“, Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 796).

Art des Grundstückes:

B = Grundstück im Zustand der Bebauung
G = Geschäftsgrundstück
Ub = Unbebautes Grundstück
W = Mietwohngrundstück
MeB = Mehrheitsbeteiligung

Art der Nutzung:

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

Ausstattung:

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

3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften¹

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart ²	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m ²)	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ³	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–II)
Ankäufe / Gründungen							
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung							
19	Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße 4–8 (gerade)	Wohnen	1/2024	7.379	32,95		
690	Wörth an der Donau, Bahnhofstraße 2	Wohnen	2/2024	5.132	15,20		
570	Nauen, Schillerstraße 5	Gewerbe	8/2024	5.288	14,86		
Verkäufe / Auflösungen							
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung							
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 TE: 53	Wohnen	10/2023	—	—		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 TE: 54	Wohnen	10/2023	—	—		I
	Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)	Wohnen	12/2023	—	0,01		I
	Husum, Friesenstraße 1–11 (ungerade)	Wohnen	12/2023	591	0,53		
	Schwerte, Alter Dortmunder Weg 2, 6	Wohnen	2/2024	615	0,51		
	Schwerte, Bergische Straße 47	Wohnen	2/2024	277	0,22		
	Schwerte, Sankt-Peter-Weg 7, 9	Wohnen	2/2024	725	0,69		
	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	Wohnen	4/2024	921	1,15		
	Herne, Schaeferstraße 18	Wohnen	6/2024	563	0,58		
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 8	Wohnen	7/2024	68	0,08		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 10	Wohnen	7/2024	68	0,08		I
	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11; TE: 10	Wohnen	7/2024	65	0,09		I, II
	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11; TE: 12	Wohnen	7/2024	65	0,09		I, II
	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11; TE: 23	Wohnen	7/2024	65	0,09		I, II
	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11; TE: 37	Wohnen	7/2024	—	—		I, II
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 50	Wohnen	8/2024	57	0,07		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 71	Wohnen	8/2024	—	—		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 72	Wohnen	8/2024	—	—		I
	Neuenrade, Heerweg 4, 6, Rote Mütze 1–11 (ungerade), 14	Wohnen	8/2024	3.798	2,18		
	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)	Wohnen	9/2024	71	0,11		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14; TE: 9	Wohnen	9/2024	68	0,08		I
	Neumünster, Haart 57–61 (ungerade)	Wohnen	9/2024	1457	1,49		

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart ²	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m ²)	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR ³	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I–II)
Verkäufe / Auflösungen							
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung							
781	„UIW Lux Nord 2 SCS“, Senningerberg Osterrönnfeld, Wilhelm-Hartz-Straße 8, 10, 14, 16	Wohnen	9/2024	— 1.042	— 0,85	100,00	
782	„UIW Lux Nord 3 SCS“, Senningerberg Osterrönnfeld, Rehjahr 1, 3	Wohnen	1/2024	— 521	— 0,49	100,00	
783	„UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg Bremen, Neuwieder Straße 3, Garagenhof	Wohnen	12/2023	— 6.547	— 2,90	100,00	
	Bremerhaven, Weserstraße 228	Wohnen	12/2023	755	0,46		
	Bremerhaven, Hafenstraße 78, 80	Wohnen	1/2024	1.208	0,64		
	Bremerhaven, Rickmersstraße 5–7, 14	Wohnen	1/2024	1.250	0,77		
	Bremerhaven, Neue Straße 67	Wohnen	2/2024	519	0,39		
	Bremerhaven, Hafenstraße 154	Wohnen	7/2024	951	0,28		

¹ Sämtliche Objekte / Beteiligungen wurden von Unternehmen / Personen erworben, die in keiner Weise mit der Union Investment Gruppe / Union Investment Real Estate GmbH / ZBI Fondsmanagement 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 / -innen 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 Es handelt sich um Teilverkäufe ohne Abgang der gesamten Immobilie.

II Es handelt sich um Teilverkäufe mit Abgang der gesamten Immobilie.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen gesamt	3.822.315.874,51	97,00

3.4 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 30.9.2024)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				378.918.017,94	9,62
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 ^{1 2 3} (ISIN: DE0007196370)	—	—	5.081	230.394.348,54	5,84
Zwischensumme				609.312.366,48	15,46

¹ Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2024 bewertet.

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

³ Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

3.5 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)	—		93.643.728,05	2,38
davon Betriebskostenvorlagen		86.255.071,98		
davon Mietforderungen		4.115.263,24		
davon Forderungen an Fremdverwalter		–83.940,54		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—		950.558.340,38	24,12
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—		150.150,00	0,00
4. Anschaffungsnebenkosten			138.385.502,06	3,51
• bei Immobilien		104.311.587,99		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	34.073.914,07		
5. Andere			166.299.533,70	4,22
(davon in Fremdwährung)	—			
davon Ankaufsvorlaufkosten		180.033.898,58		
davon Forderungen aus Anteilumsatz		40.113,33		
davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		3.974.024,04		
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		8.550.058,64		
davon aus Sicherungsgeschäften		—		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			–1.113.141.811,68	–28,25
(davon in Fremdwährung)	—			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			–14.314.397,98	–0,36
(davon in Fremdwährung)	—			
davon für Ankäufe		–14.314.397,98		
davon Sicherheitseinbehalte		—		
3. Grundstücksbewirtschaftung			–141.644.681,10	–3,59
(davon in Fremdwährung)	—			
davon Vorauszahlungen von Mieten		–6.264.775,73		
davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		–90.779.182,51		
davon aus Barkautionen		–31.976.269,62		
davon Verbindlichkeiten an Fremdverwalter		–73.549,00		
4. anderen Gründen			–371.931.899,57	–9,44
(davon in Fremdwährung)	—			
davon unrealisierte Kursverluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften		—		
davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden		–757.339,44		
davon aus Anteilscheingeschäften		–1.712.661,96		
davon sonstige Verbindlichkeiten		–369.098.234,68		

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
III. Rückstellungen			– 199.002.735,52	– 5,05
davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern	– 169.691.634,94			
davon für Einkommensteuern	–			
davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen	– 2.199.497,17			
davon für Erwerbskosten	–			
davon für Instandhaltungen	– 6.558.173,83			
davon Verkaufskosten	– 827.036,87			
davon für externe Verwalter	–			
davon Prozesskosten	–			
davon sonstige Rückstellungen	– 126.295,71			
davon Prüfkosten	–			
davon Jahresbericht	–			
(davon in Fremdwährung)	–			
Zwischensumme			– 490.998.271,66	– 12,46
Fondsvermögen (netto)			3.940.629.969,33	100,00
Anteilwert (EUR)				42,33
Umlaufende Anteile (Stück)				93.087.723

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

Während des Berichtszeitraums wurden keine Währungssicherungsgeschäfte eingegangen.

5 Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1.10.2023 bis 30.9.2024

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Dividenden inländischer Aussteller			—	
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)			—	
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			—	
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)			—	
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	—		8.878.106,76	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung)	—		—	
7. Erträge aus Investmentanteilen			5.487.999,48	
8. Erträge aus Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften			—	
9. Abzug ausländischer Quellensteuer			—	
10. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) davon Zinsen aus Darlehen an Immobilien- Gesellschaften	—	41.703.705,64	42.420.116,60	
11. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	—		132.946.704,12	
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—		746.338,19	
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	—		—	
Summe der Erträge				190.479.265,15
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			– 70.324.429,21	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	—	– 16.945.748,14		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	—	– 39.433.728,32		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	—	– 8.797.393,48		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung) davon Maklergebühren davon Rechtsberatungskosten	—	– 5.147.559,27 – 2.539.358,32 – 669.258,40		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	—		– 922.480,62	
3. Inländische Steuern davon Kapitalertragsteuer		– 13.308,00	– 13.308,00	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	—		– 615.412,45	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	—		– 25.849.023,84	

	EUR	EUR	EUR	EUR
II. Aufwendungen				
6. Verwaltungsvergütung			-49.660.588,46	
7. Verwahrstellenvergütung			—	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			—	
9. Sonstige Aufwendungen			-4.292.214,31	
davon Kosten externe Bewerter		-4.289.575,04		
davon Ankaufsabbruchskosten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
Summe der Aufwendungen				-151.677.456,89
III. Ordentlicher Nettoertrag				38.801.808,26
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		331.980,10		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme			331.980,10	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		-776.167,61		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme			-776.167,61	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-444.187,51
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				-747.444,97
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				37.610.175,78
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			6.612.016,13	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-1.048.183.178,58	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				-1.041.571.162,45
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				-1.003.960.986,67

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Bei den „Erträgen aus Investmentanteilen“ handelt es sich um die Ausschüttung des Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577.

Die „Sonstigen Erträge“ beinhalten im Wesentlichen Zinsen aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften.

Die „Erträge aus Immobilien“ sind insbesondere durch den Erwerb neuer Objekte im Berichtszeitraum und im Vorjahr gestiegen.

Aufwendungen

Die „Bewirtschaftungskosten“ enthalten nicht auf die Mieter umlegbare Betriebskosten. Diese beinhalten u. a. die bei der Gesellschaft entstandenen Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB.

Für die aktive Bestandspflege sowie zur Verbesserung der nachhaltigen Vermietbarkeit wurden „Instandhaltungskosten“ aufgebracht.

Die „Kosten der Immobilienverwaltung“ enthalten bei der ZBVV – Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH entstandene Aufwendungen gemäß § 10 Abs. 6 BAB.

Die von der Gesellschaft für die Fondsverwaltung erhobene Vergütung in Höhe von EUR 43,9 Mio. betrug 0,95 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) und blieb somit erheblich unter dem nach den Vertragsbedingungen möglichen Entnahmesatz von 1,50 %. Weiterhin wurde das Sondervermögen gemäß den Anlagebedingungen mit einer

Pauschalgebühr in Höhe von EUR 5,8 Mio. belastet, diese lag mit 0,124 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) unter dem möglichen Entnahmesatz von 0,20 %. Die der Gesellschaft zugeflossene Vergütung für den Erwerb, die Veräußerung sowie den Bau und Umbau von Immobilien betrug EUR 2,1 Mio.

Gesamtkostenquote

Die Gesamtkosten der Verwaltung des Sondervermögens ohne Transaktionskosten belaufen sich für das Geschäftsjahr 2023 / 2024 auf EUR 54,0 Mio. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen (netto) ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 1,16 % (Vorjahr: 1,12 %).

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

Veräußerungsgeschäfte

Die „Realisierten Gewinne aus Immobilien“ und „Realisierten Verluste aus Immobilien“ stammen jeweils aus der Veräußerung diverser Immobilien im Geschäftsjahr.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Bei dem „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ handelt es sich um den Saldo aus den vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden aufgelaufenen Fondserträgen und den bei Rückgabe von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	47.183.526,66	0,51
1. Vortrag aus dem Vorjahr	9.573.350,88	0,10
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	37.610.175,78	0,41
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	—	—
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	–28.565.982,03	–0,31
1. Einbehalt gemäß § 11 Abs. 2 BAB	–1.086.030,14	–0,01
2. Der Wiederanlage zugeführt gemäß § 11 Abs. 5 BAB	—	—
3. Vortrag auf neue Rechnung	–27.479.951,89	–0,30
Gesamtausschüttung am 12.12.2024	18.617.544,63	0,20

Bis zum 31.12.2024 wird allen Anlegern bei der Wiederanlage ihrer depot- oder eigenverwahrten Fondsanteile ein Wiederanlagerabatt von 3,0 %, bezogen auf den Ausgabepreis, eingeräumt.

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

7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.10.2023 bis 30.9.2024

	EUR	EUR
Wert des Sondervermögens zu Beginn des Geschäftsjahres		5.128.897.902,51
1. Ausschüttung für das Vorjahr ¹ Steuerabschlag für das Vorjahr		–9.529.623,69 —
2. Zwischenausschüttung		—
3. Mittelzufluss (netto) ²		–104.870.332,93
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	82.419.421,80	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	–187.289.754,73	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich ³ • davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich • davon Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	747.444,97 –4.348,67	743.096,30
4. a) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten ⁴ • davon bei Immobilien • davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	–57.442.776,36 –13.209.529,31	–70.652.305,67
5. Ergebnis des Geschäftsjahres ⁵ • davon nicht realisierte Gewinne ⁶ • davon nicht realisierte Verluste ⁷	6.612.016,13 –1.048.183.178,58	–1.003.960.986,67
Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		3.940.629.969,33

Erläuterungen zur Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

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

¹ Es handelt sich um die Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2022 / 2023 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Gesamtausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

² Die „Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen“ bzw. die „Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen“ ergeben sich aus dem jeweiligen Anteilwert bzw. Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile. Im Anteilwert bzw. Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge je Anteil enthalten. Der „Mittelzufluss (netto)“ ist hier inklusive der Ertragsausgleichsbeträge dargestellt.

³ Der ausgewiesene „Ertragsausgleich“ enthält auch den Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstichtag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile. Dieser ist im Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich nicht enthalten. Die Position „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss“ als auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.

⁴ Die aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Vereinbarungen im Zuge des Erwerbs von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften entstandenen „Anschaffungsnebenkosten“ sind für Beurkundungen, die ab dem 1.10.2008 erfolgten, gemäß § 248 Abs. 3 KAGB zu aktivieren und anschließend über die geplante Haltedauer der Immobilie / Immobilien-Gesellschaft, längstens jedoch über zehn Jahre, linear abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt ohne Minderung des Ausschüttungsergebnisses im Vermögensbestand des Sondervermögens.

⁵ Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich, siehe dazu Seite 94 ff.

⁶ Die „nicht realisierten Gewinne“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Gewinne aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

⁷ Die „nicht realisierten Verluste“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Verluste aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

Überdies umfassen die „nicht realisierten Verluste“ auch Rückstellungen für latente Steuern aus Capital Gains sowie die kumulierte Abschreibung für Abnutzung bei Anlagenabgängen innerhalb der Berichtsperiode.

Erlangen, im Januar 2025

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Ital



Michael Krzyzanek



Michiko Schöller

8 Anhang

Angaben nach der Derivateverordnung

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

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	—

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Die Gesellschaft berücksichtigt bei der Verwaltung des Sondervermögens nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 7 der Offenlegungsverordnung.

Gesamtbetrag der im Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	—
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)	42,33
Umlaufende Anteile (Stück)	93.087.723

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 Bewerterinnen / 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. Wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der zuletzt ermittelte Wert der Immobilie aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist, so ist die Neubewertung zeitlich vorzuziehen. 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. Wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der zuletzt ermittelte Wert einer Beteiligung aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, nicht mehr sachgerecht ist,

so ist die Neubewertung zeitlich vorzuziehen. 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 Bewerterinnen / 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.

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

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

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote ¹	1,16 %
Erfolgsabhängige Vergütung und / oder eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insb. transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gesamtfonds	0,31 %
An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen in EUR	5.786.110,20
• davon für die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	2,00 %
• davon für die Verwahrstelle	31,54 %
• davon für Dritte	66,46 %
Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen. Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden	
• Ausgabeaufschlag	0,00 %
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	—
Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen ²	—
Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs [Anschaffungsnebenkosten] und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände des Gesamtfonds) in EUR	72.768.471,25

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

² Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

Angaben zur Mitarbeitervergütung

	Anzahl	Mio. EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gezahlten Mitarbeitervergütung		4,7
• davon feste Vergütung		4,5
• davon variable Vergütung		0,2
Anzahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft	72	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risikoträger		1,5
• davon an Führungskräfte		1,5
• davon an andere Risikoträger		—
Anzahl Führungskräfte	8	
Anzahl Mitarbeiter	—	

Weitere Angaben zur Mitarbeitervergütung

Qualitativer Teil für die Jahresberichte der Fonds

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

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

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

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitenden neben Festvergütungen auch variable Vergütungen. Das Vergütungssystem ist dabei so ausgerichtet, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.

Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die ZBI Fondsmanagement GmbH hat die Besonderen Anlagebedingungen des Unilmmo: Wohnen ZBI zum 15.10.2023 geändert. Aus dem Fonds darf künftig auch Substanz als Aufstockung einer Ausschüttung bis zur Höhe des für das Kalenderjahr, in dem die Ausschüttung erfolgt, relevanten sogenannten Basisertrags im Sinne des § 18 Abs. 1 S. 2 InvStG ausgeschüttet werden (Zuführung aus dem Sondervermögen / Substanzausschüttung). Dies gilt auch für Zwischenausschüttungen. Die Ausschüttung erfolgt künftig jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

Die ZBI Fondsmanagement GmbH hat die im Besonderen Teil des Verkaufsprospekts ausgewiesene Risikoklasse des Unilmmo: Wohnen ZBI zum 1.7.2024 geändert. Die Gesellschaft hat den Fonds der zweithöchsten von insgesamt fünf Risikoklassen zugeordnet, damit weist der Fonds ein mäßiges Risiko auf.

Angaben zur Transaktionsabwicklung

Die Transaktionsberatung und -abwicklung beim An- und Verkauf von Anlageobjekten des Fonds wurde an die ZBI Immobilienmanagement GmbH, Erlangen, ausgelagert. Die ZBI Immobilienmanagement GmbH ist ein mit der KVG, der ZBI Fondsmanagement GmbH, verbundenes Unternehmen.

Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Liquiditätsmanagements.	
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden die festgelegten Risikolimits (Anlagegrenzen) für das Investmentvermögen nicht überschritten.	
Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde der maximale Umfang des Leverages nicht geändert.	
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	300,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	135,65 %
Leverage-Umfang nach Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	200,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitment-Methode	135,65 %

9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ZBI Fondsmanagement GmbH, Erlangen

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht nach § 7 KARBV des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht nach § 7 KARBV in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der ZBI Fondsmanagement GmbH, Erlangen (im Folgenden die „Kapitalverwaltungsgesellschaft“) unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Jahresbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 7 KARBV sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht nach § 7 KARBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts nach § 7 KARBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet unter anderem, dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV die Fortführung des Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Darstellung der nachhaltigkeitsbezogenen Angaben im Anhang in Übereinstimmung mit dem KAGB, der Verordnung (EU) 2019 / 2088, der Verordnung (EU) 2020/852 sowie der diese konkretisierenden Delegierten Rechtsakte der Europäischen Kommission, und mit den von den ge-

gesetzlichen Vertretern dargestellten konkretisierenden Kriterien. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die nachhaltigkeitsbezogenen Angaben zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der nachhaltigkeitsbezogenen Angaben) oder Irrtümern sind.

Die oben genannten europäischen Vorschriften enthalten Formulierungen und Begriffe, die erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch keine maßgebenden umfassenden Interpretationen veröffentlicht wurden. Demzufolge haben die gesetzlichen Vertreter im Anhang ihre Auslegungen solcher Formulierungen und Begriffe angegeben. Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegungen. Da solche Formulierungen und Begriffe unterschiedlich durch Regulatoren oder Gerichte ausgelegt werden können, ist die Gesetzmäßigkeit dieser Auslegungen unsicher.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts nach § 7 KARBV getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht nach § 7 KARBV, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für un-

ser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Kapitalverwaltungsgesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht nach § 7 KARBV aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts nach § 7 KARBV insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

- beurteilen wir die Eignung der von den gesetzlichen Vertretern zu den nachhaltigkeitsbezogenen Angaben erfolgten konkretisierenden Auslegungen insgesamt. Wie im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV“ dargelegt, haben die gesetzlichen Vertreter die in den einschlägigen Vorschriften enthaltenen Formulierungen und Begriffe ausgelegt; die Gesetzmäßigkeit dieser Auslegungen ist, wie im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV“ dargestellt, mit inhärenten Unsicherheiten behaftet.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 13. Januar 2025

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tim Brücken
Wirtschaftsprüfer

ppa. Martin Christoph Schlegel
Wirtschaftsprüfer

III Sonstiges

1 Steuerliche Hinweise

Besteuerung des Investmentfonds

Die nachfolgenden steuerlichen Hinweise richten sich an Anleger, die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind. Sofern Anleger in Deutschland nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind, empfehlen wir die Konsultation eines Steuerberaters zur Erörterung der steuerlichen Implikationen eines Investments im Unilmmo: Wohnen ZBI. Der Rechtsstand des Investmentsteuerrechts, auf den sich die nachfolgenden steuerlichen Hinweise beziehen, ist der 27.3.2024.

Der Investmentfonds Unilmmo: Wohnen ZBI ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer befreit. Als Ausnahme von der generellen Körperschaftsteuerbefreiung unterliegen die nachfolgenden Erträge der Körperschaftsteuer:

- inländische Beteiligungseinnahmen (u. a. inländische Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG)
- inländische laufende Mieterträge und Immobilien-Veräußerungsgewinne, unabhängig von einer Halte-dauer (§ 6 Abs. 4 InvStG). Aufgrund des Wechsels des Besteuerungsregimes sind stille Reserven, die bis zum 31.12.2017 entstanden sind, steuerfrei, soweit zwischen Anschaffung und Veräußerung der Immobilie zehn Jahre vergangen sind.
- sonstige inländische Einkünfte im Sinne des § 49 Abs. 1 EStG wie z. B. Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne von § 20 Abs. 1 Nr. 5 und 7 EStG, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz gesichert ist

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

Information zur Immobilienfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

Beim Unilmmo: Wohnen ZBI handelt es sich um einen Immobilienfonds, da gemäß den Anlagebedingungen fortlaufend mindestens 51 % des Wertes des Fonds in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert werden. Soweit gemäß den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Wertes des Investmentfonds in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert werden, sind 60 % der Erträge für Zwecke der Einkommen- und Körperschaftsteuer steuerfrei zu stellen, während für Zwecke der Gewerbesteuer 30 % der Erträge steuerfrei gestellt werden.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG, sodass den Anlegern die 60 %ige Immobilienteilfreistellung für Zwecke der Einkommen- und Körperschaftsteuer und die 30 %ige Freistellung für Zwecke der Gewerbesteuer gewährt werden kann. Des Weiteren kann ein Werbungskosten- / Betriebsausgabenabzug lediglich in Höhe von 40 %, bezogen auf die ungekürzten Aufwendungen für Zwecke der Einkommen- und Körperschaftsteuer, und zu 70 % für Zwecke der Gewerbesteuer geltend gemacht werden. Die Teilfreistellungsquote ist grundsätzlich anzuwenden auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinne.

Information zur Ermittlung der Vorabpauschale

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Die steuerliche Klassifikation für Zwecke der Teilfreistellung kann sich für die Zukunft ändern. In einem solchen Fall gilt der Fondsanteil als veräußert und am Folgetag mit einer neuen steuerlichen Klassifikation für Zwecke der Teilfreistellung als angeschafft; allerdings ist ein daraus resultierender fiktiver Veräußerungsgewinn erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr

unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Konto ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Information zum rechtlichen und steuerlichen Risiko

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

Umgekehrt kann der Fall eintreten, dass dem Anleger indirekt eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur der Körperschaftsteuer des Investmentfonds für das aktuelle Geschäftsjahr oder für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Investmentfonds beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor der Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

Information zur Erbschaft- und Schenkungsteuer

Die Ermittlung der steuerlichen Werte für Zwecke der Erbschaftsteuer erfolgt auf der Grundlage des am Todestag des Erblassers geltenden Rücknahmepreises. Für Zwecke der Schenkungsteuer erfolgt die Ermittlung der steuerlichen Werte auf der Grundlage des am Schenkungstag geltenden Rücknahmepreises.

Information zur Grunderwerbsteuer

Erwerb und Veräußerung der Anteilscheine unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer.

Information zu ausländischen Quellensteuern

Auf ausländische Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Information zur Kirchensteuer

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

Information zu Freistellungsaufträgen und Nichtveranlagungs-Bescheinigungen

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

Besteuerung der inländischen Anleger mit im Privatvermögen gehaltenen Anteilen

Allgemeines zur Besteuerung von inländischen Anlegern

Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinne unterliegen bei den Anlegern mit Anteilen im Privatvermögen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer, soweit sie zusammen mit den übrigen Einkünften aus Kapitalvermögen den Sparerpauschbetrag in Höhe von jährlich EUR 1.000 bei einzel- und EUR 2.000 bei zusammenveranlagten Steuerpflichtigen übersteigen.

Grundsätzlich unterliegen Einkünfte aus Kapitalvermögen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % und gegebenenfalls Kirchensteuer. Sofern der Investmentfonds bestimmte Anlagegrenzen erfüllt, können Anleger einen Teil ihrer Einkünfte aus dem Investmentfonds steuerfrei vereinnahmen (sogenannte Teilfreistellung).

Die von der depotführenden Stelle einbehaltene und an das Finanzamt abgeführte Kapitalertragsteuer besitzt für den Anleger grundsätzlich abgeltende Wirkung, sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in

der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Zusätzlich werden durch die depotführenden Stellen Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Soweit der persönliche Steuersatz weniger als 25 % beträgt, können die Einkünfte aus Kapitalvermögen freiwillig in der Einkommensteuererklärung zur Vornahme der sogenannten „Günstigerprüfung“ angegeben werden. Hierbei berechnet das Finanzamt, ob der persönliche Steuersatz niedriger ist als der Abgeltungssatz von 25 %. Soweit der persönliche Steuersatz niedriger als 25 % ist, wendet das Finanzamt den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuer Schuld den vorgenommenen Steuerabzug an.

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben, beispielsweise weil ein Gewinn aus der Veräußerung von Anteilen am Unilmmo: Wohnen ZBI in einem ausländischen Depot realisiert worden ist, sind diese Einkünfte aus Kapitalvermögen innerhalb der Einkommensteuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer unterwirft das Finanzamt die Einkünfte dem Abgeltungssteuersatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Besteuerung von Ausschüttungen und Vorabpauschalen von im Privatvermögen gehaltenen Anteilen

Ausschüttungen und Vorabpauschalen aus dem Unilmmo: Wohnen ZBI sind aus Sicht des Anlegers Einkünfte aus Kapitalvermögen und unterliegen der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % und gegebenenfalls Kirchensteuer. Da der Unilmmo: Wohnen ZBI die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds erfüllt, sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei.

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen von im Privatvermögen gehaltenen Anteilen

Bei einer Veräußerung von Anteilen am Unilmmo: Wohnen ZBI nach dem 31.12.2017 unterliegt der Veräußerungsgewinn der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Dieses Besteuerungsverfahren gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1.1.2018 erworben wurden und aufgrund der Investmentsteuerreform zum 31.12.2017 fiktiv veräußert und zum 1.1.2018 fiktiv neu angeschafft worden sind, als auch für nach dem 31.12.2017 angeschaffte Anteile. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind in der Vergangenheit gezahlte Vorabpauschalen veräußerungsgewinnmindernd zu berücksichtigen.

Bezüglich Veräußerungsgewinnen aus Verkäufen von Anteilen, die vor dem 1.1.2018 erworben wurden und die auf-

grund der Investmentsteuerreform zum 31.12.2017 fiktiv veräußert und zum 1.1.2018 fiktiv neu angeschafft worden sind, ist zu beachten, dass Gewinne aus der fiktiven Veräußerung zum 31.12.2017 zu versteuern sind, falls diese Anteile nach dem 31.12.2008 erworben wurden. Wertveränderungen bei vor dem 1.1.2009 erworbenen Anteilen, die zwischen Anschaffungszeitpunkt und dem 31.12.2017 entstanden sind, unterliegen nicht der Besteuerung.

Bei Veräußerungsgewinnen aus Anteilen, die vor dem 1.1.2009 angeschafft und nach dem 31.12.2017 veräußert wurden, ist der nach dem 31.12.2017 entstandene Gewinn bei Privatanlegern bis zu einem Freibetrag von EUR 100.000 steuerfrei. Dieser Freibetrag muss im Veranlagungsverfahren gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden. Die Teilfreistellungsquote beträgt beim Unilmmo: Wohnen ZBI 60 %, da es sich um einen Immobilienfonds handelt.

Soweit die Anteile in einem inländischen Depot gehalten werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug – unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % für den Unilmmo: Wohnen ZBI – in Höhe von 25 % Kapitalertragsteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer vor. Dieser Steuerabzug kann durch einen ausreichend hohen Freistellungsauftrag bzw. durch Vorlage einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Bei einem Veräußerungsverlust aus der Veräußerung eines Anteils nimmt die depotführende Stelle – unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungsquoten – eine unterjährige Verlustverrechnung mit Veräußerungsgewinnen vor, soweit diese bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr erzielt werden. Veräußerungsverluste sind insoweit nur mit Veräußerungsgewinnen verrechenbar.

Besteuerung der inländischen Anleger mit im Betriebsvermögen gehaltenen Anteilen

Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei im Betriebsvermögen gehaltenen Investmentanteilen

Ausschüttungen des Unilmmo: Wohnen ZBI unterliegen grundsätzlich der Einkommen- oder Körperschaft- und Gewerbesteuer. Da es sich beim Unilmmo: Wohnen ZBI um einen Immobilienfonds handelt, sind die Ausschüttungen entsprechend der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote steuerfrei zu stellen.

Die Ausschüttungen unterliegen einem Steuerabzug in Höhe von 25 % Kapitalertragsteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote.

Vorabpauschalen unterliegen grundsätzlich der Einkommen- und Körperschaftsteuer sowie der Gewerbesteuer. Da es sich beim Unilmmo: Wohnen ZBI um einen Immobilienfonds handelt, sind die Vorabpauschalen entsprechend der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote steuerfrei zu stellen.

Die Vorabpauschalen unterliegen dem Steuerabzug in Höhe von 25 % Kapitalertragsteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag unter Berücksichtigung der für inländische Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote.

Steuerliche Behandlung von Veräußerungsgewinnen bei im Betriebsvermögen gehaltenen Investmentanteilen

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen der Einkommen- und Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Zur Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die während der Besitzzeit gezahlten Vorabpauschalen vom Veräußerungserlös abzuziehen. Da es sich beim Unilmmo:

Wohnen ZBI um einen Immobilienfonds handelt, sind die Veräußerungsgewinne entsprechend der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote steuerfrei zu stellen.

Bei einem Veräußerungsverlust ist dieser in Höhe der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote nicht abzugsfähig. Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen unterliegen im Regelfall nicht dem Kapitalertragsteuerabzug.

Zusammenfassende Information über die steuerlichen Folgen von Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinnen betrieblicher Anleger

Die steuerliche Behandlung von Ausschüttungen / Vorabpauschalen bei betrieblichen Anlegern ist abhängig vom steuerlichen Status des investierten Anlegers. Nachfolgend erfolgt eine synoptische Darstellung der steuerlichen Behandlung von Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinnen für verschiedene betriebliche inländische Anleger.

Qualifikation des Anlegers	Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen	Steuerliche Behandlung von Vorabpauschalen	Steuerliche Behandlung von Veräußerungsgewinnen
Einzelunternehmer	25%iger Kapitalertragsteuerabzug zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % Besteuerung auf Anlegerebene: Einkommen- und Gewerbesteuer unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % für Einkommensteuer und 30 % für Gewerbesteuer		Kein Kapitalertragsteuerabzug
Körperschaften, Banken mit nicht im Handelsbestand gehaltenen Anteilen	Kein Kapitalertragsteuerabzug bei Banken (Bankenprivileg), in übrigen Fällen 25 % Kapitalertragsteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % Besteuerung auf Anlegerebene: Erträge unterliegen der Körperschaft- und Gewerbesteuer unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % für Körperschaftsteuer und 30 % für Gewerbesteuer		Kein Kapitalertragsteuerabzug
Lebens- und Krankenversicherungen, Pensionsfonds mit Fondsanteilen als Kapitalanlage	Kein Kapitalertragsteuerabzug Besteuerung auf Anlegerebene: Erträge unterliegen der Körperschaft- und Gewerbesteuer unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % für Körperschaftsteuer und 30 % für Gewerbesteuer, soweit handelsrechtlich keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen aufgebaut wird, die steuerlich anzuerkennen ist		
Banken mit Fondsanteilen im Handelsbestand	Kein Kapitalertragsteuerabzug Besteuerung auf Anlegerebene: Erträge unterliegen der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer unter Berücksichtigung der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote in Höhe von 60 % für Körperschaftsteuer und 30 % für Gewerbesteuer		
Kirchen, Stiftungen sowie andere steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger	Kein Kapitalertragsteuerabzug Besteuerung auf Anlegerebene: Erträge sind körperschaft- und gewerbesteuerfrei		
Weitere steuerbefreite Anleger, beispielsweise Pensions-, Sterbe- und Unterstützungskassen, soweit die im KStG normierten Anforderungen durch den Anleger erfüllt werden	Kein Kapitalertragsteuerabzug Besteuerung auf Anlegerebene: Erträge sind körperschaft- und gewerbesteuerfrei		

Information für nicht in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Anleger

Soweit ein nicht in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtiger Anleger seine Fondsanteile in einem Depot einer inländischen depotführenden Stelle verwahrt, entfällt ein Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile, soweit dieser Anleger seine fehlende unbeschränkte Steuerpflicht in Deutschland nachweist. Weist dieser Anleger seine fehlende unbeschränkte Einkommensteuerpflicht in Deutschland der depotführenden Stelle nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist der ausländische Anleger dazu gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 Abgabenordnung bei dem für die depotführende Stelle zuständigen Finanzamt zu beantragen.

Besteuerung in Österreich

In Österreich beschränkt steuerpflichtige Anleger

Nach dem österreichischen Einkommensteuergesetz (EStG) in Verbindung mit dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) unterliegen die nicht in Österreich ansässigen Anleger mit den aus einem Immobilienfonds stammenden österreichischen Immobiliengewinnen der beschränkten Steuerpflicht in Österreich. Besteuert werden grundsätzlich die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80 %) der österreichischen Immobilien.

Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich – unabhängig von deren Höhe – 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.330 in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, ist keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der entsprechende Steuersatz in Österreich für das Jahr 2024 23 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen Freibetrag. Die in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) für das am 30.9.2024 endende Geschäftsjahr des Unilmmo: Wohnen ZBI betragen EUR –0,4352 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der bei Zufluss der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren. Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit dem Jahr 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich, für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteils unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf die inländischen Anleger. Anleger mit Sitz, Wohnsitz und

gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

Steuerliche Behandlung je Ausschüttungsanteil

Name des Fonds: Unilmmo: Wohnen ZBI							
ISIN: DE000A2DMV51							
Rechnungsjahr: 1.10.2023 – 30.9.2024							
Art der Meldung: Jahresmeldung							
Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}	
1. Fondsergebnis der Meldeperiode	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892	
1.1 Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvorträge	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815	
1.2 Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	–9,1707	–9,1707	–9,1707	–9,1707	–9,1707	–9,1707	
1.3 AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2. Zuzüglich							
2.1 Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.2 Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.3 Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.4 Ausländische Personensteuern auf AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.5 Steuerpflichtige Einkünfte gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altmissionen) aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.6 Nicht verrechenbare Aufwände und Verluste aus Kapitalvermögen (Vortrag auf neue Rechnung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.7 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	8,7355	8,7355	8,7355	8,7355	8,7355	8,7355	
2.8 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.9 Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,4352	0,4352	0,4352	0,4352	0,4352	0,4352	
2.10 Zu verrechnender Saldo der gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.11 Zu verrechnender Saldo der gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.12 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste, ausgenommen Verluste aus der Veräußerung von Immobilien, die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.13 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste aus der Veräußerung von Immobilien, die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			
2.14 Bereits ausgeschüttete, steuerpflichtige Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
2.15 Hochgerechnete rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
3. Abzüglich						
3.1 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.1.1 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als nicht anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2 Steuerfreie Zinserträge						
3.2.1 Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2.2 Gemäß nationalen Vorschriften sonstige steuerfreie Zinserträge – z. B. Wohnbauanleihen	0,0000	0,0000				0,0000
3.3 Steuerfreie Dividendenerträge (Länderdetails sind aus dem Dividendenblatt zu entnehmen)						
3.3.1 Gemäß DBA steuerfreie Dividenden					0,0000	0,0000
3.3.2 Inlandsdividenden steuerfrei gemäß § 10 KStG					0,0000	0,0000
3.3.3 Auslandsdividenden steuerfrei gemäß § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG					0,0000	0,0000
3.4 Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge						
3.4.1 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.2 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.3 Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne aus Immobiliensubfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.4 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	–9,1602	–9,1602	–9,1602	–9,1602	–9,1602	–9,1602
3.4.5 Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 100 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.6 Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,4247	0,4247	0,4247	0,4247	0,4247	0,4247
3.4.7 Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.5 Bereits in Vorjahren versteuerte Erträge aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 2 und § 27b Abs. 2 EStG 1988 und AIF Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.6 Erst bei Ausschüttung in Folgejahren bzw. bei Verkauf der Anteile steuerpflichtige Einkünfte gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altmissionen)	0,0000	0,0000				0,0000
3.6.1 Ausgeschüttete, erst mit der Jahresmeldung steuerpflichtige Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.7 Mit Kapitalerträgen verrechnete steuerliche Verlustvorträge	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815	0,0815
3.8 Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.9 Nicht steuerbare AIF Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung		PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
4. Steuerpflichtige Einkünfte		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4.1	Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
4.2	Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4.2.1	Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die „Zwischensteuer“ (§ 22 Abs. 2 KStG)						0,0000
4.2.2	In den steuerpflichtigen Einkünften aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 enthaltene Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen (ohne Verlustverrechnung und Verlustvortrag auf Fondsebene)					0,0000	0,0000
4.3	In den steuerpflichtigen Einkünften enthaltene Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 des laufenden Jahres	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5. Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen		0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
5.1	In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvträge und Immobilien-Gewinnvträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.2	In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 oder Gewinnvträge InvFG 1993 (letzte nur im Privatvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.3	In der Ausschüttung enthaltene bereits in Vorjahren versteuerter Gewinnvortrag AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.4	In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
5.5	Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis ohne Berücksichtigung von Verlustvträgen und Quellensteuern	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892	–9,0892
5.6	Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
6. Korrekturbeträge							
6.1	Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind) inkl. abgeführter oder erstatteter QuSt. ⁵	–11,0255	–11,0255	–11,0255	–11,0255		–11,0255
6.2	Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten ⁶	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000		0,2000
6.2.1	Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten – darin enthalten ausgeschüttetes AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
7. Ausländische Erträge, ausgenommen DBA befreit							
7.1	Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.2	Zinsen (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.3	Ausschüttungen von Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.4	Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998, die im Ausland einem Steuerabzug unterlagen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.5	Ausländische Immobilien, Bewirtschaftungsgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.6	Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.7	Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
8. Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind						
8.1 Auf die österreichische Einkommen- / Körperschaftsteuer gemäß DBA anrechenbar. Der tatsächliche maximale Anrechnungsbetrag pro Anteil wird abweichend von den hier angegebenen Werten wie folgt ermittelt: Gesamtsumme der anrechenbaren Steuern (Betrag unter 8.1.1. bis 8.1.6 multipliziert mit der Anzahl der Anteile zum Ende des Fondsgeschäftsjahres) geteilt durch die Anzahl der Anteile im Meldezeitpunkt.						
8.1.1 Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.2 Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.3 Steuern auf Ausschüttungen ausländischer Subfonds (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.4 Auf inländische Steuer gemäß DBA oder BAO anrechenbare, im Ausland abgezogene Quellensteuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.5 Zusätzliche, fiktive Quellensteuer (matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.1.6 Steuern auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2 Von den ausl. Finanzverwaltungen auf Antrag allenfalls rückerstattbar						
8.2.1 Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.2 Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.3 Steuern auf Ausschüttungen Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.2.4 Steuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.3 Weder anrechen- noch rückerstattbare Quellensteuern (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.4 Bedingt rückerstattbare Quellensteuern aus Drittstaaten mit Amtshilfe (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
9. Begünstigte Beteiligungserträge						
9.1 Inlandsdividenden (steuerfrei gemäß § 10 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9.2 Auslandsdividenden (steuerfrei gemäß § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG, ohne Schachteldividenden) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000
9.3 Schachteldividenden bei durchgerechneter Erfüllung des Beteiligungsausmaßes gemäß § 10 KStG (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen) In Punkt 3. nicht abgezogen.					0,0000	0,0000
9.4 Steuerfrei gemäß DBA (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000
9.5 Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen						
10.1 Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei und nicht laufende Erträge aus Kryptowährungen (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.2 Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3 Ausländische Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.1 davon ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.2 davon ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.4 Ausschüttungen ausländischer Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.5 Immobilienerträge (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.6 Bewirtschaftungsgewinne aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.7 Aufwertungsgewinne Immobilien (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.8 Zu versteuernder Saldo gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.9 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.10 Aufwertungsgewinne Immobilien (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.11 Zu versteuernder Saldo gemäß § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.12 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
10.13 Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13.1 Darin enthalten: KESt-pflichtige, bereits ausgeschüttete Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13.2 Bei unterjähriger Ausschüttung: noch nicht, sondern erst bei Jahresmeldung, aus dieser Meldung KESt-pflichtige, ausgeschüttete Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.14 Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.15 KESt-pflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 (inkl. Altmissionen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.16 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.17 KESt-pflichtige laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
11. Österreichische KESt, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde						
11.1 KESt auf Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
11.2 KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12. Österreichische KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird						
12.1 KESt auf Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.2 KESt auf gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3 KESt auf ausländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.1 davon KESt auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.2 davon KESt auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4 Minus anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.1 davon auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.2 davon auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.5 KESt auf Ausschüttungen ausl. Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.6 KESt auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.7 Minus auf die KESt anrechenbare ausländische Personensteuer auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.8 KESt auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.9 Auf bereits ausgezahlte, nicht gemeldete Ausschüttungen abgezogene KESt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.10 KESt auf AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.11 Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.12 KESt auf laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
13. Steuerpflichtige AIF Einkünfte						
13.1.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.2 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 25 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.1.3 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – davon ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.4 Auf ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.1 Einkünfte aus Gewerbebetrieb, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.2 Einkünfte aus Gewerbebetrieb – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 25 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.2.3 Einkünfte aus Gewerbebetrieb – davon ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.4 Auf ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.3.1 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.2 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen) – davon ausländische Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.1 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 (ohne Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.2 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 – davon ausländische Einkünfte aus sonstigen Einkünften, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.5.1 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte bei mehr als 50 Anteilshabern und weniger als 10 % der Gesamteinkünfte Kapitalvermögen)	0,0000	0,0000				0,0000
13.5.2 Einkünfte iSd § 31 EStG 1988 (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14. Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)						
14.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.2 Einkünfte aus Gewerbebetrieb	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.3 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.4 Sonstige Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
15. Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilshaber						
15.1 KESt auf Zinsen gemäß § 98 Z.5 lit.e EStG 1988 (für beschränkt steuerpflichtige Anleger)						

Pos. / Beschreibung	PA ¹ mit Option	PA ¹ ohne Option	BA ² mit Option	BA ² ohne Option	BA ² jur. Person ^{3,4}	Privatstiftung ^{3,4}
16. Kennzahlen für die Einkommensteuererklärung						
16.1 Ausschüttungen 27,5 % (Kennzahlen 897 oder 898) Achtung: allfällige AIF Einkünfte sind gesondert zu erklären	0,0000	0,0000				
16.2 Ausschüttungsgleiche Erträge 27,5 % (Kennzahlen 936 oder 937) Achtung: allfällige AIF Einkünfte sind gesondert zu erklären	0,0000	0,0000				
16.2.1 Vorsicht: Vom Fonds wurden nicht gemeldete unterjährige Ausschüttungen getätigt, die zusätzlich zu den in dieser Meldung angegebenen steuerpflichtigen Erträgen in voller Höhe im Zuflusszeitpunkt zu besteuern sind (Kennzahlen 897 oder 898). Das Kalenderjahr des tatsächlichen Zuflusszeitpunktes entnehmen Sie bitte Ihrem Depotauszug.	0,0000	0,0000				
16.3 Anzurechnende ausländische (Quellen)Steuer auf Einkünfte, die dem besonderen Steuersatz von 27,5 % unterliegen (Kennzahl 984 oder 998)	0,0000	0,0000				
16.4 Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind zu korrigieren um	-11,2255	-11,2255				

¹ PA = Privatanleger.

² BA = Betriebliche Anleger.

³ Soweit in den Vorjahren eine Anrechnung der QuSt erfolgt ist, ist die QuSt mit dem jeweiligen KöSt-Satz im Zuflusszeitpunkt hochzurechnen.

⁴ Die gemäß Punkt 2.15 hochgerechneten Werte sind in der Steuererklärung den steuerpflichtigen Einkünften hinzuzurechnen.

⁵ Umfasst keine AIF Einkünfte, diese sind im Wege der Veranlagung zu korrigieren. Korrekturbetrag für betriebliche Anleger umfasst nicht nur KEST-pflichtige, sondern sämtliche im Betriebsvermögen steuerpflichtigen Beträge aus Kapitalvermögen (ohne AIF Einkünfte). Erhöht die Anschaffungskosten.

⁶ Umfasst auch AIF Einkünfte. Vermindert die Anschaffungskosten.

2 Organe und Abschlussprüfer

Kapitalverwaltungsgesellschaft

ZBI Fondsmanagement GmbH
Henkestraße 10
91054 Erlangen

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 1,000 Mio.
- Eigenmittel: EUR 8,129 Mio.
(Stand: 31.12.2023)

Geschäftsführung

Dr. Bernd Ital
Michael Krzyzanek
Michiko Schöller

Aufsichtsrat

Jörg Kotzenbauer,
Vorsitzender,
Vorsitzender der Geschäftsführung der
ZBI GmbH (Chief Executive Officer),
Erlangen

Klaus Fella,
Rechtsanwalt in der Kanzlei Goldenstein & Fella,
Rechtsanwälte und Steuerberatung,
Erlangen (bis 23.4.2024)

Fabian John,
Mitglied der Geschäftsführung der ZBI GmbH
(Chief Operations Officer),
Berlin (ab 1.9.2024)

Marco Knopp,
Mitglied der Geschäftsführung der ZBI GmbH
(Chief Administration Officer),
Erlangen (bis 31.8.2024)

Prof. Dr. Verena Rock,
Professorin für Immobilieninvestment und
Portfoliomanagement an der Technischen
Hochschule Aschaffenburg (ab 23.4.2024)

Gesellschafter

ZBI GmbH,
Erlangen

Verwahrstelle

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank
Platz der Republik
60325 Frankfurt / Main

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 21.751 Mio.
(Stand: 31.12.2023)

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Alsterufer 1
20354 Hamburg

Bestandsbewerter / -innen Immobilien

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,
Düsseldorf

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Elisabeth Bundscherer, zertifizierte Sachverständige
(seit 4.3.2024)
- Anton Ewald, registrierter Sachverständiger
- Linda Fischer, registrierte Sachverständige
- Kolja Hamers, zertifizierter Sachverständiger
- Marcellinus Hover, registrierter Sachverständiger
(bis 30.6.2024)
- Sidney Kabul, registrierter Sachverständiger
- Stefan Krauß, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Neundörfer, registrierter Sachverständiger
- Steffi Rave, registrierte Sachverständige
- Simone Schelsky-Coy, zertifizierte Sachverständige
- Marcel Pascal Schmid, registrierter Sachverständiger
- Karina Schneider, zertifizierte Sachverständige
- Anne Schondey, registrierte Sachverständige
- Geertje Schumann, zertifizierte Sachverständige
- Anne Tonscheidt, registrierte Sachverständige
- Manuel Westphal, registrierter Sachverständiger

CBRE GmbH,
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Christian Aplienz, zertifizierter Sachverständiger
- Gernot Auer, registrierter Sachverständiger
- Konstantin Augustin, registrierter Sachverständiger
- Jochen Bernard, registrierter Sachverständiger (seit 1.2.2024)
- Felix Buchner, registrierter Sachverständiger (seit 1.2.2024)
- Aykun Bulan, registrierter Sachverständiger
- Philip Dankert, registrierter Sachverständiger (seit 1.2.2024)
- Stefanie Dieter, registrierte Sachverständige
- Tim Erbe, zertifizierter Sachverständiger
- Anne Gimpel, zertifizierte Sachverständige
- August Gotink, registrierter Sachverständiger
- Christin Hinz, zertifizierte Sachverständige
- Danae Hübl-Weineiß, registrierte Sachverständige
- Tobias Jermis, zertifizierter Sachverständiger
- Hero Knol, registrierter Sachverständiger
- Jana Köhler, zertifizierte Sachverständige
- Kristine Kühn, zertifizierte Sachverständige
- Marcus Max, zertifizierter Sachverständiger (seit 10.10.2023)
- Marijana Mitrovic, registrierte Sachverständige
- Matthias Mohr, registrierter Sachverständiger
- Meike Opfermann, zertifizierte Sachverständige
- Wolfram Persch, registrierter Sachverständiger
- Michaela Pesak, registrierte Sachverständige
- Marcus Pesch, zertifizierter Sachverständiger
- Beatrix Pillmayer, registrierte Sachverständige
- Smorenburg Roderick, registrierter Sachverständiger
- Julian Stark, registrierter Sachverständiger
- Sebastian Tiemann, registrierter Sachverständiger
- Danilo Tietz, registrierter Sachverständiger
- Daniel Tomanek, zertifizierter Sachverständiger
- Robin Vohl, registrierter Sachverständiger
- Katharina Walser, registrierte Sachverständige
- Anna Sophia Wiedeyer, registrierte Sachverständige

Bestandsbewerter / -innen Gesellschaften

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

Ankaufsbewerter / -innen Immobilien

ENA Experts GmbH & Co. KG Real Estate Valuation,
Mainz

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Brigitte Adam, zertifizierte Sachverständige
- Stefan Döring, registrierter Sachverständiger
- Jessica Klatt, zertifizierte Sachverständige
- Philip Sebastian Matthias Kohl, zertifizierter Sachverständiger
- Karen Mittermaier, zertifizierte Sachverständige (bis 31.1.2024)

Jones Lang LaSalle SE,
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Manuel Alberts, registrierter Sachverständiger
- Gregor Claasen, zertifizierter Sachverständiger
- Ron van den Dolder, registrierter Sachverständiger
- Sebastian Grimm, registrierter Sachverständiger
- Bastian Häfner, zertifizierter Sachverständiger
- Roman Heidrich, registrierter Sachverständiger
- Kjell van den Heuvel, registrierter Sachverständiger
- René Junge, zertifizierter Sachverständiger
- Patrick Metzger, registrierter Sachverständiger
- Anke Müller, registrierte Sachverständige
- Olaf Planken, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.1.2024)
- Guido Radspeck, registrierter Sachverständiger
- Frank Rambow, registrierter Sachverständiger
- Alexander Schalk, zertifizierter Sachverständiger
- Stefan Schneider, registrierter Sachverständiger
- Doreen Süssmilch, registrierte Sachverständige
- Sebastian Trapka, registrierter Sachverständiger
- Henart Visser, registrierter Sachverständiger
- Ulrich Wilms, registrierter Sachverständiger
- Daniel Wölk, registrierter Sachverständiger

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Thorsten Finn, zertifizierter Sachverständiger
- Anna Gehrler, zertifizierte Sachverständige
- Stephan Griesse, zertifizierter Sachverständiger
- Daniel Heier, zertifizierter Sachverständiger
- Sabine Jastram, zertifizierte Sachverständige
- Anja Mutschler, zertifizierte Sachverständige
- Jan Pettera, zertifizierter Sachverständiger
- Andreas Schultheiß, zertifizierter Sachverständiger
- Simon Volz, zertifizierter Sachverständiger

Valraise Germany GmbH,
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Person:

- Tom Petrus Jacobus Jansen, zertifizierter Sachverständiger

Ankaufsbewerter / -innen Gesellschaften

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

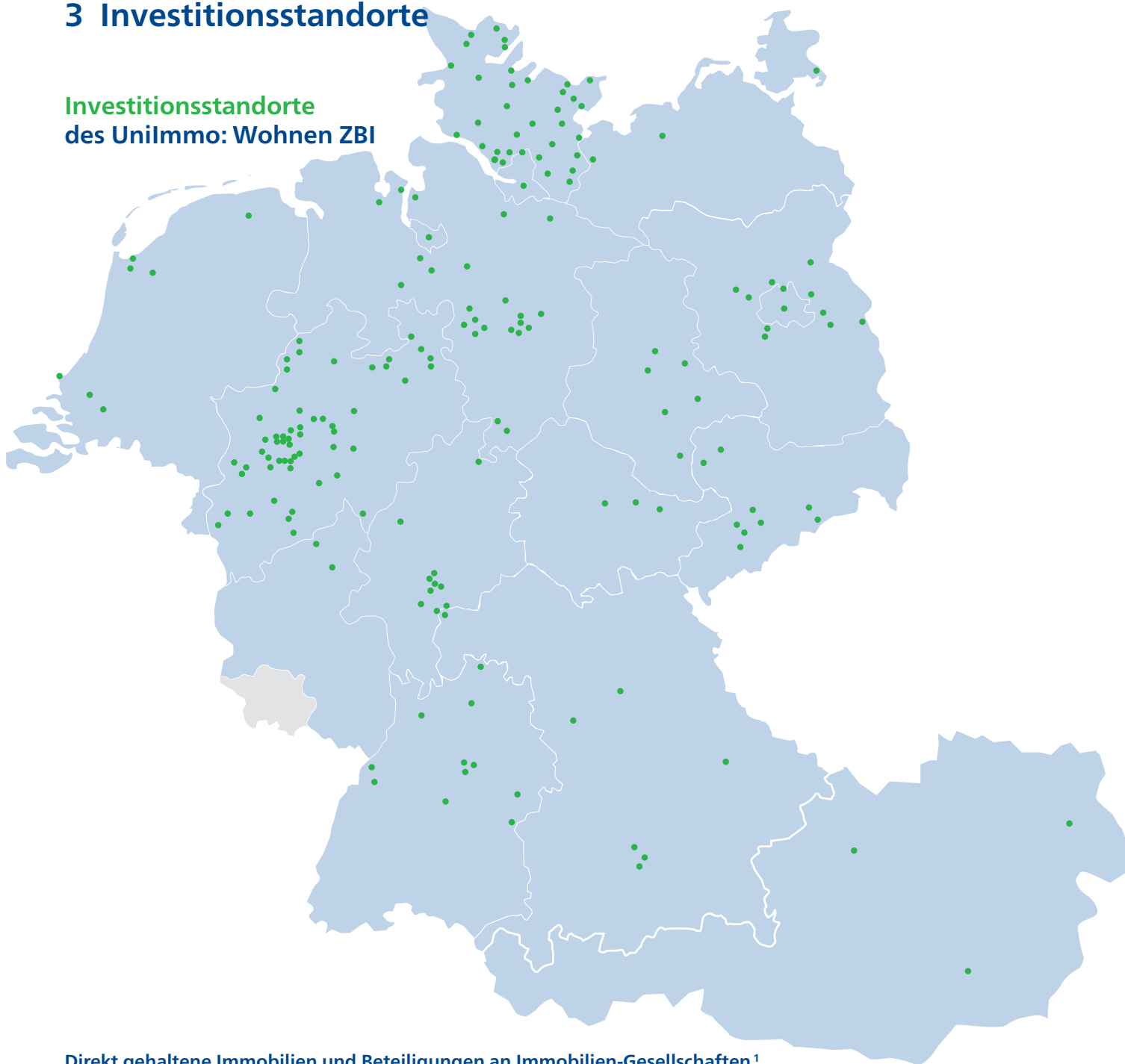
- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jochen Edel, registrierter Wirtschaftsprüfer
- Dirk Jessen, registrierter Wirtschaftsprüfer
- Steffi Papenroth, registrierte Wirtschaftsprüferin

Investitionsstandorte des Unilmmo: Wohnen ZBI



Deutschland		Mecklenburg-Vorpommern		18		Niederlande		Österreich	
Baden-Württemberg	13	Niedersachsen	65	Flevoland	1	Oberösterreich	1		
Bayern	12	Nordrhein-Westfalen	427	Groningen	1	Steiermark	3		
Berlin	85	Rheinland-Pfalz	2	Nordholland	1	Wien	7		
Brandenburg	11	Sachsen	109	Südholland	5				
Bremen	4	Sachsen-Anhalt	18	Utrecht	1				
Hamburg	6	Schleswig-Holstein	188						
Hessen	12	Thüringen	5						

ZBI Fondsmanagement GmbH

ZBI Fondsmanagement GmbH

Henkestraße 10
91054 Erlangen

Kundenservice:

Union Investment Privatfonds GmbH

Telefon: +49-69-58998-6060

Telefax: +49-69-58998-9000

E-Mail: service@union-investment.de

www.union-investment.de