

Union Investment

UniImmo: Wohnen ZBI

Halbjahresbericht zum 31.3.2026

Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

UniImmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS		
ISIN: DE000A2DMVS1		
Kennzahlen zum		**31.3.2026**
Fondsvermögen (netto)	EUR	2.991,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto)[1]	EUR	3.132,2 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	1.794,5 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten[2]	EUR	1.337,7 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		256
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		14
Gebundene Mittel (gesamt)[3]	EUR	218,7 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	391,6 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		19,7 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)[4]		93,2 %
Ausgabepreis	EUR	43,90
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	41,81
Sonstige Kennzahlen		
Ankäufe[5]		—[6]
Verkäufe[5]		9[6]
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	–209,2 Mio.
Ausschüttungsstichtag		—
Ausschüttung je Anteil	EUR	—
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (ESt-pflichtig)	EUR	—
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	—

[1] Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert.
[2] Zum anteiligen Verkehrswert.
[3] Liquidität, die für geplante Objektankäufe, die nächste Ausschüttung und die laufende Bewirtschaftung sowie die gesetzliche Mindestliquidität von 5 % vorgehalten wird.
[4] Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.
[5] Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, Seite 43. Inklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften.
[6] Zeitraum 1.10.2025 – 31.3.2026.

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

Halbjahresbericht[1]

des UniImmo: Wohnen ZBI zum 31. März 2026

Inhalt

I Bericht der Geschäftsführung **4**

II Halbjahresbericht **7**

1 Tätigkeitsbericht 7

1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte 7

1.2 Portfoliostrategie 10

1.3 Immobilienaktivitäten 11

1.4 Fondsvermögen (netto) 13

1.5 Portfoliostruktur Immobilien 14

1.6 Portfoliostruktur Liquidität 17

1.7 Portfoliostruktur Kredite 18

1.8 Risikobericht 18

2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung 20

2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung 20

2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis 23

2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe 43

2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht 44

2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen 45

3 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind 47

4 Anhang 48

III Sonstiges **50**

1 Organe 50

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

Titelfoto: Papendrecht, Zonnedauw 2–124 (gerade) (Niederlande)

Foto: Henning Kreft

[1] Zeitraum 1.10.2025–31.3.2026

I Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung ZBI Fondsmanagement GmbH:
Steffen Kurschat, Dr. Bernd Ital, Michael Krzyzanek (von links nach rechts)

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der deutsche Wohnimmobilienmarkt erweist sich trotz temporärer Preiskorrekturen weiterhin als attraktives Segment. Nach einer Phase hoher Zinsen und zurückhaltender Investitionstätigkeit zeigen sich zunehmend Hinweise auf eine Marktstabilisierung.

Die Fundamentaldaten des Wohnimmobilienmarktes werden maßgeblich durch strukturelle Faktoren gestützt. Insbesondere die sich zuspitzende Wohnungsknappheit, bedingt durch den anhaltenden Zuzug in Ballungsräume sowie die seit Jahren stockende Neubautätigkeit, sorgen langfristig für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum und steigende Mieten.

Das erste Geschäftshalbjahr 2025 / 2026 war im Wesentlichen durch die Besitzübergänge von weiteren Immobilienverkäufen geprägt, die eine Verbesserung der Portfoliostruktur des Fonds bewirken. Im 4. Quartal 2025 wurde mit dem Besitzübergang eines weiteren Teilportfolios der eingeschlagene strategische Pfad der Fokussierung auf qualitäts- und ertragsstarke Objekte sowie eine gezielte Verjüngung des Immobilienbestandes konsequent vorangetrieben.

Des Weiteren erfolgten umfassende Vermietungsaktivitäten mit dem Ziel, die Vermietungsquote des Fonds im kommenden Geschäftshalbjahr weiter zu steigern und die vorherrschenden Ertragspotenziale im Zuge der Neuvermietungsaktivitäten gezielt zu nutzen. Das Fondsmanagement forciert weiterhin die Realisierung vorhandener Miet- und Wertpotenziale, die sich insbesondere im Bereich der Neubauobjekte durch fortlaufende Mietsteigerung mittels Indexierungsregelungen, aber auch durch gezielte Maßnahmen zur Steigerung der durchschnittlichen Objektqualität im Bestand umsetzen lassen. In den vergangenen Jahren konnten mehrere Neubauprojekte erfolgreich fertiggestellt werden, was zur qualitativen Weiterentwicklung des Portfolios beitrug. Auch im aktuellen Geschäftsjahr wird diese Entwicklung durch die planmäßige Fertigstellung einer im Bau befindlichen Immobilie in Österreich am Standort Graz unterstützt.

Zur langfristigen Liquiditätssicherung hat das Management bereits frühzeitig den Fokus auf die Schaffung und Sicherstellung von ausreichender Liquidität gelegt. Im Zentrum stehen hierbei gezielte Verkäufe, welche neben einer Neustrukturierung des Portfolios auch wesentlich zur Entwicklung und weiteren Stärkung der Bruttoliquiditätsquote beitragen.

Der UniImmo: Wohnen ZBI war im Berichtszeitraum zu jeder Zeit mit ausreichend Liquidität ausgestattet, um die Rückgabewünsche zu bedienen. Die Bruttoliquidität des Fonds liegt über dem gesetzlich geforderten Niveau.

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

Stichtag	Anlageerfolg
4 / 2025 – 3 / 2026	– 0,5
4 / 2024 – 3 / 2025	– 17,9

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

Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	391,6
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	13,1

Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)

Stichtag	Fondsvermögen	Veränderung
31.3.2026	2.991	– 214 (– 7%)
30.9.2025	3.205	

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

Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	387
Anzahl Ländermärkte	3
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

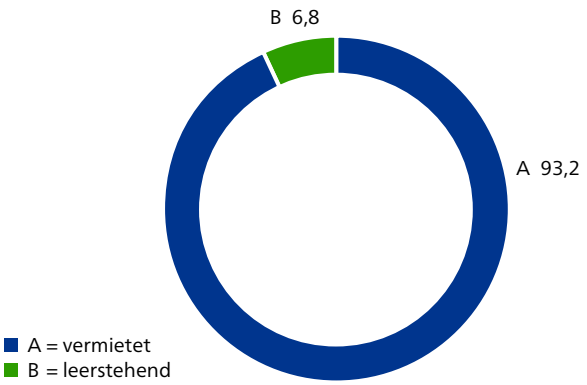
Das Marktumfeld bleibt weiterhin von erhöhten, geopolitischen Unsicherheiten und Spannungen geprägt. Diese Faktoren können sich auch auf die Immobilienmärkte – beispielsweise aufgrund eines geänderten Zinsniveaus – auswirken, weshalb wir auch diese Entwicklungen stets im Blick behalten und in unsere strategischen Überlegungen einbeziehen.

Der Transaktionsmarkt zeigte im Jahr 2025 erste Erholungstendenzen, die das Fondsmanagement aktiv nutzen konnte, um umfangreiche Verkäufe erfolgreich umzusetzen. Die aktuelle Marktdynamik zeigte sich im Berichtshalbjahr noch etwas verhalten, dennoch boten sich zunehmend Opportunitäten für selektive Transaktionen.

Vor diesem Hintergrund wird beabsichtigt, diese Marktbedingungen gezielt zu nutzen, um weitere Verkäufe im Einklang mit der angepassten Portfoliostrategie zu realisieren. Neben der weiteren Umsetzung von gezielten Bestandsveränderungen und -entwicklungen dient dies insbesondere der Stärkung der Liquiditätsposition, um finanzielle Flexibilität zu sichern und Rückgabeverlangen auch in Zukunft verlässlich bedienen zu können.

Über die Entwicklung des UniImmo: Wohnen ZBI in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2025 / 2026 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)[1]



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

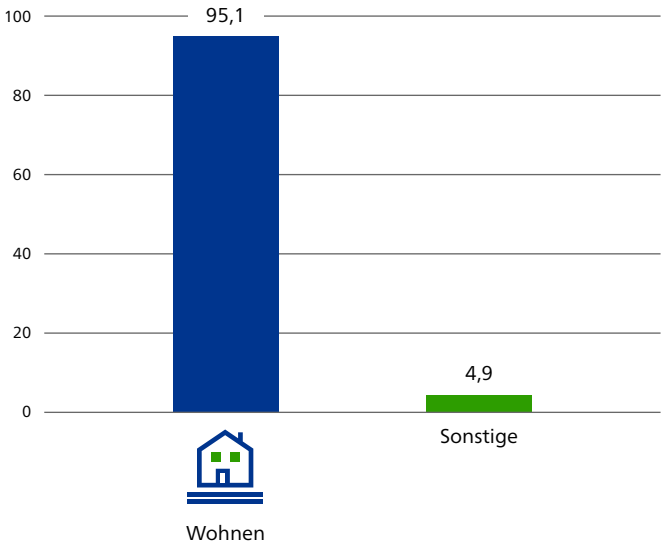
Transaktionen[1] nach Nutzungsarten

Ankäufe	Anzahl
Im Berichtszeitraum fanden keine Ankäufe statt.	

Verkäufe	
Wohnen	9
Gesamt	**9**
Verkaufspreis in Mio. EUR	**56,1**

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

Hauptnutzungsarten[1] (in %)



[1] Bestand inkl. Projektentwicklungen zum investmentrechtlichen Wert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

Ausblick

Zins- und Devisenkursentwicklungen

Das weitere Kapitalmarktjahr 2026 steht nach Einschätzung von Union Investment unter gemischten Vorzeichen. Der Krieg im Nahen Osten dürfte in den kommenden Wochen das Geschehen an den Kapitalmärkten noch maßgeblich beeinflussen, insbesondere über die Preise fossiler Energieträger. Im Basisszenario der Volkswirte, dem eine zeitnahe Beendigung des Konfliktes mit Öffnung der Straße von Hormus zugrunde liegt, sollte das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in den USA im Jahr 2026 um 2,5 % wachsen. Die Inflation dürfte auf das Jahr gesehen bei 3,3 % liegen. Im Euro-Raum rechnet Union Investment mit einem BIP-Plus von 1,2 %, wobei Deutschland von einem kräftigen Fiskalimpuls profitieren sollte. Die Teuerung in der Euro-Zone dürfte durch die erhöhten Energiekosten im Jahr 2026 bei 2,6 % liegen. Trotz des Inflationsanstiegs sollte die US-Notenbank Fed infolge des politischen Drucks ihre Geldpolitik 2026 lockerer ausrichten als fundamental gerechtfertigt wäre und die Leitzinsen ab dem Sommer um insgesamt 0,5 Prozentpunkte senken. Im Euro-Raum sollte die Europäische Zentralbank (EZB) aufgrund der niedrigeren Inflation geldpolitisch an der Seitenlinie bleiben und könnte erst im Jahr 2027 in den Zinserhöhungszyklus wechseln.

Erlangen, im Mai 2026

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Ital



Michael Krzyzanek



Steffen Kurschat

II Halbjahresbericht

1 Tätigkeitsbericht

1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Die Wirtschaftslage in Deutschland war auch im Jahr 2025 von diversen globalen Krisen geprägt. Anhaltende geo- und zollpolitische Konflikte und Spannungen führten weiterhin zu Unwägbarkeiten auf den internationalen Kapital- und Finanzmärkten. Es bestanden somit nach wie vor komplexe Rahmenbedingungen, die erhebliche nationale Herausforderungen für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft bedeuteten. Mit Beginn des Angriffs von Israel und den USA auf den Iran am 28.2.2026 kam ein weiterer Konflikt dazu, der weitreichende globale Folgen hat. In Deutschland stiegen die Energiepreise abrupt und die deutsche Wirtschaftsleistung dürfte infolgedessen spürbar gehemmt werden. Zudem nehmen das Inflationsrisiko und die Belastung für die globalen Aktien- und Finanzmärkte deutlich zu. Mit andauernder Krisensituation wachsen die Herausforderungen jedoch auch in weiteren Bereichen: internationale Investmentströme können sich verändern, die Versorgung mit fossilen Rohstoffen kann fortdauernd gestört sein, Lieferketten verzögern sich, Bau- und Betriebskosten steigen und höhere Inflationswerte könnten die Finanzierungskonditionen verschlechtern.

Auch die deutsche Konjunktur wurde durch die vielfältigen internationalen Konflikte ausgebremst. Das Bruttoinlandsprodukt stieg zwar gestützt von privaten und staatlichen Konsumausgaben nach zwei Rezessionsjahren im Jahr 2025 mit einem Wachstum von 0,2 % leicht an, Exporte (– 0,3 %) und Investitionen (– 0,5 %) gingen jedoch leicht zurück. Im Jahr 2025 nahm die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte zu und erreichte 6,3 % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Gleichzeitig sank die Nachfrage nach Arbeitskräften, was sich in nur noch 632.000 gemeldeten offenen Stellen ausdrückte (im Jahresdurchschnitt 62.000 weniger als im Vorjahr), während sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahresdurchschnitt stabil entwickelte (+ 5.000 gegenüber dem Vorjahr). Nach einer leichten Erholung in der ersten Hälfte des Jahres trübte sich das ifo-Geschäftsklima zum Ende des Jahres 2025 leicht ein und notierte im Dezember 87,6 Punkte. Bis zum Februar 2026 erhöhte sich der Wert jedoch wieder auf 88,6 Punkte und zeigte eine leicht steigende Stimmung. Dieser Wert ist zudem der zweithöchste Wert der zurückliegenden zwölf Monate. Auch die Geschäftserwartungen und die Geschäftslage verbesserten sich im Februar wieder leicht (90,5 bzw. 86,7 Punkte).

Laut dem Statistischen Bundesamt betrug die Inflationsrate in Deutschland im Februar 2026 1,9 %. Damit lag sie nur knapp unterhalb des geldpolitischen Ziels der Europäischen Zentralbank von 2,0 %. Nachdem sich in den von hohen Inflationsraten geprägten Vorjahren Nahrungsmittel und Energieprodukte überdurchschnittlich stark verteuerten, stiegen im Februar 2026 insbesondere die Preise für Dienstleistungen (+ 3,2 % gegenüber dem Vorjahresmonat). Bereits seit Januar 2024 lag die Teuerung für Dienstleistungen oberhalb der Gesamtteuerung. Energieprodukte waren im Februar 2026 sogar 1,9 % günstiger als im Vorjahreszeitraum – aufgrund des Irankrieges sind diesbezüglich aber bereits im März 2026 wieder deutliche Steigerungen eingetreten.

Aufgrund der relativ stabilen Inflationsraten in den vergangenen Monaten wurde der Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte, der als wichtigster Leitzins gilt, zuletzt mit Wirkung vom 11.6.2025 um 25 Basispunkte auf 2,15 % reduziert und blieb seitdem unverändert. Etwaige Anpassungen sind Mitte März 2026 nicht geplant – auch hier sind jedoch vor allem die Entwicklungen der Kriegshandlungen im Iran und dem Nahen Osten für die Zukunft maßgeblich.

Wohninvestitionsmarkt Deutschland

Für Vermieter stellt sich die Angebots-Nachfrage-Relation in Deutschland insgesamt weiterhin vorteilhaft dar. Hohe Schätzungen gehen zum Stand Ende des Jahres 2024 von einem Wohnungsdefizit von 1,4 Mio. Wohnungen sowie einem jährlichen Bedarf von 410.000 neuen Einheiten zum Defizitabbau aus (Quelle: Pestel Institut). Das empirica-institut geht von einer jährlichen Neubaunachfrage von rund 225.000 Wohnungen im Zeitraum 2025 bis 2032 aus und berücksichtigt darin auch zukünftige Bevölkerungsentwicklungen. Insbesondere große regionale Unterschiede mit Neubaubedarf von Geschosswohnungen in den Großstädten sowie Eigenheimen in der Fläche prägen die Wohnraumnachfrage in Deutschland. Aktuell entwickeln sich die Fertigstellungszahlen jedoch auf moderatem Niveau. Für das Jahr 2025 werden nur 210.000 bis 230.000 Wohnungsfertigstellungen erwartet – der Nachfragedruck bleibt gleichzeitig hoch.

Zwar nimmt die Dynamik der Zuwanderung aus dem Ausland in Deutschland ab und der natürliche Saldo aus Geburtenraten und Sterbefällen ist weiterhin negativ, jedoch ist die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund geringer Neubautätigkeit, Veränderung in den Haushaltsstrukturen und steigender Haushaltszahlen weiterhin hoch. Insbesondere die wachsende Zahl kleiner Haushalte mit ein bis zwei Personen treibt die Nachfrage nach Wohnraum für die nahe und mittlere Zukunft, vor allem in wirtschaftsstarken Regionen, voran. Regional fallen die Entwicklungen aber unterschiedlich aus. Einige deutsche Regionen verzeichnen hohe Leerstände und fortdauernd negative Bevölkerungsentwicklungen. Der marktaktive Leerstand, also Geschosswohnungen, die unmittelbar vermietbar oder mittelfristig aktivierbar sind, lag Ende des Jahres 2024 bei 2,2 %, was rund 522.000 Einheiten entspricht.

Vor allem in den Agglomerationsräumen führen die genannten Indikatoren zu stetig steigenden Mieten sowie in Kombination mit einer verbesserten Kapitalverfügbarkeit auch wieder zu steigenden Kaufpreisen von Eigentumswohnungen. Gemäß der Value AG stiegen Angebotsmieten im Jahr 2025 um 4,2 %, Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen um 4,4 %. Sowohl die Value AG wie auch beispielsweise CBRE erwarten auch für das Jahr 2026 weiter steigende Preisniveaus bei Mieten und Eigentumswohnungen. Deutlich wird bei den genannten Entwicklungen für das Jahr 2026: Die Wohnungsmärkte differenzieren sich regional immer weiter aus und der Druck aus den Mietmärkten wirkt als Katalysator für den Kaufsektor. Bei den Mehrfamilienhäusern zeigen Marktindizes wie der GREIX und der Preisindex des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) eine Stabilisierung der Kaufpreise bzw. den Werten bei Mehrfamilienhäusern im Jahr 2025.

Innenpolitisch wurden nach dem Regierungswechsel erste wohnungspolitische Maßnahmen ergriffen, wie die Verlängerung und eine geplante Ausweitung der Mietpreisbremse sowie Sonderregelungen im Bauplanungsrecht („Bauturbo"), um schnellere Möglichkeiten für den Wohnungsneubau zu schaffen. Das könnte neue Hoffnungen für den Neubaumarkt bedeuten, wofür z. B. die Stabilisierung der Baugenehmigungszahlen im Jahresverlauf 2025 ein Hinweis ist. Ob diese Genehmigungen jedoch auch zu Fertigstellungen führen, bleibt abzuwarten und wird sich erst mit zeitlichem Versatz zeigen. Neben den regulatorischen Unklarheiten stellen die ökonomische Stagnation in Deutschland, hohe ESG-Standards und hohe Baukosten sowie die Finanzierungskosten große Herausforderungen für Wohnungsbestandshalter dar.

Aufgrund der gesunden Fundamentaldaten und des hohen Nachfrageüberhangs stehen Wohnimmobilien weiter im Fokus von Investoren und bildeten im Jahr 2025 erneut die umsatzstärkste Assetklasse am deutschen Immobilienmarkt. Das Transaktionsvolumen lag mit rund EUR 8,9 Mrd. jedoch rund 4 % unterhalb des Vorjahresergebnisses (rund EUR 9,3 Mrd.), da die geopolitischen und konjunkturellen Herausforderungen die Markterholung ausbremsten. Der gestiegene Anteil von bundesweiten Bestandsportfolios und Forward Deals unterstreicht dennoch das hohe Vertrauen von Investoren in die Assetklasse Wohnen. Für das Jahr 2026 wird ein Transaktionsvolumen von über EUR 10 Mrd. prognostiziert – zuletzt wurde im Jahr 2022 ein zweistelliges Milliardenergebnis erreicht (Quelle: BNP Paribas Real Estate GmbH).

Wohninvestitionsmarkt Hauptstandorte

Standort Berlin

Berlin ist nicht nur die politische Hauptstadt Deutschlands, sondern zugleich die bevölkerungsreichste Stadt des Landes. Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg erreichte die Einwohnerzahl mit Hauptwohnsitz in der Metropole Ende des Jahres 2025 einen Rekordwert von 3,91 Mio. Dies entspricht einem Zuwachs von 0,4 % bzw. rund 16.500 Personen im Vergleich zum Jahresende 2024. Neben seiner zentralen Rolle als politisches Zentrum überzeugt Berlin auch durch seine hohe Attraktivität als Wirtschaftsstandort – insbesondere für Dienstleistungsunternehmen und Start-ups – sowie durch eine lebendige urbane Lebensqualität und ein vielfältiges kulturelles Angebot. Trotz der bundesweiten Herausforderungen wie der erschwerten konjunkturellen Lage und des Fachkräftemangels präsentiert sich der Berliner Arbeitsmarkt insgesamt stabil, wenn auch mit einer leicht unterdurchschnittlichen Entwicklung. Am 30.10.2025 waren etwa 1,69 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Berlin registriert. Dies entspricht einem moderaten Rückgang von 6.500 Personen im Vergleich zum Vorjahr, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bundesweit stabil blieb. Die Arbeitslosenquote ist in Berlin zuletzt leicht angestiegen. Im Dezember 2025 lag sie bei 10,4 % und stieg um 0,4 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen in Berlin bleibt angesichts der weiterhin steigenden Bevölkerungszahlen und gleichzeitig zurückgehender Bautätigkeit und niedrigen Leerstands hoch. Darüber hinaus wir die Nachfrage nach Wohnraum auch in Berlin durch verschiedene Prozesse beeinflusst, die in angespannten Wohnungsmärkten generell vonstattengehen. Viele Haushalte suchen eine neue Wohnung, obwohl sie bereits Mieter sind (z. B. wegen Familienzuwachs, Trennung, Arbeitsplatzwechsel oder Wunsch nach Lageverbesserung). Zuziehende Haushalte mieten oft zunächst eine Übergangslösung und suchen anschließend weiter. Dadurch treten sie doppelt als Nachfrager auf: Sie bewohnen eine Wohnung, bleiben aber aktiv auf Wohnungssuche. Diese unrealisierte Nachfrage wird statistisch nicht erfasst, kumuliert sich jedoch über einen längeren Zeitraum.

Im Jahr 2024 wurden lediglich 15.362 Wohnungen fertiggestellt, was einem Rückgang von 3,8 % im Vergleich zum Jahr 2023 entspricht. Zwar konnte die Zahl der erteilten Baugenehmigungen im Jahr 2025 mit 14.079 Einheiten um 44,1 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden – gleich-

zeitig lag sie jedoch nach dem starken Einbruch im Jahr 2024 weiterhin rund 11,5 % unter dem Niveau des Jahres 2023. Trotz der bestehenden Mietpreisbremse haben diese Entwicklungen dazu geführt, dass sowohl Angebots- als auch Bestandsmieten bei privaten und öffentlichen Vermietern zuletzt teilweise erheblich gestiegen sind. Für das Jahr 2025 liegt die mittlere Angebotsmiete für Bestandswohnungen (Median) bei etwa EUR 14,50 pro Quadratmeter und Monat (Quelle: ZBI basierend auf Daten der VALUE AG Marktdatenbank). Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem moderaten Anstieg von rund 1,7 %. Über die letzten drei Jahre hinweg verzeichnete Berlin jedoch den neunthöchsten prozentualen Mietanstieg aller Landkreise und kreisfreien Städte in Deutschland.

Standort Wien

Wien bildet das wirtschaftliche, politische und kulturelle Zentrum Österreichs. Mit rund 2 Mio. Einwohnern leben dort etwa 22 % der Gesamtbevölkerung des Landes. Seine herausragende Stellung als Primatstadt spiegelt sich nicht nur in der Bevölkerungszahl, sondern auch in der wirtschaftlichen und politischen Bedeutung wider. Die Stadt erwirtschaftete im Jahr 2023 etwa 25 % des österreichischen Bruttoinlandsprodukts (BIP). Mit einem BIP pro Kopf von ca. EUR 52.500 lag Wien im Jahr 2023 deutlich über anderen europäischen Hauptstädten wie Berlin (EUR 46.800) oder Madrid (EUR 47.000) und signalisiert damit ein hohes Wohlstandsniveau und eine stabile wirtschaftliche Entwicklung. Die Wirtschaftsstruktur Wiens ist breit gefächert und wird vom Dienstleistungssektor dominiert, insbesondere in den Bereichen öffentliche Verwaltung, Bildung, Forschung, Gesundheitswesen sowie Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Die Präsenz zahlreicher internationaler Organisationen mit insgesamt rund 20.000 Beschäftigten, wie der Vereinten Nationen (UNO) und der Organisation erdölexportierender Länder (OPEC), unterstreicht die globale Vernetzung des Standorts.

Der Wohnungsmarkt Wiens ist durch eine hohe Nachfrage und ein begrenztes Angebot gekennzeichnet. Im Jahr 2025 wurden 8.450 neue Wohnungen gebaut – rund 20 % weniger als noch im Jahr 2024. Auch für das Jahr 2026 sind nur geringfügig mehr Fertigstellungen zu erwarten, sodass der Druck auf den Wohnungsmarkt hoch bleibt. Im Jahr 2024 standen den rund 970.000 Privathaushalten annähernd genauso viele Hauptwohnsitze zur Verfügung. Mietwohnungen dominieren mit etwa 76 % den Bestand, wobei rund 55 % im Eigentum der Stadt Wien oder gemeinnütziger Bauvereinigungen sind. Dies verleiht Wien den Charakter einer Mieterstadt, während der Anteil an Eigentumswohnungen mit ca. 12 % leicht unter dem österreichischen Durchschnitt von etwa 14 % liegt. Die Spitzenmiete erreichte Ende des Jahres 2025 gemäß CBRE EUR 19,65 m^2/Monat und liegt nur noch knapp unter der 20-Euro-Marke.

Immobilien-Investitionsmärkte

Die Fundamentaldaten am deutschen Wohnimmobilienmarkt sind trotz rückläufiger Außenzuwanderung sowie wirtschaftlicher und politischer Unsicherheiten stabil. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt insbesondere in städtischen Agglomerationen deutlich das Angebot. Aufgrund der vergleichsweisen niedrigen Bautätigkeit wird das Wohnungsangebot nur moderat erweitert, wodurch die Leerstände weiterhin auf einem niedrigen Niveau bleiben. Dies führt zu anhaltenden Mietsteigerungen, deren positive Entwicklung auch in naher Zukunft erwartet wird. Herausforderungen ergeben sich vor allem durch internationale Konflikte und die zollpolitischen Maßnahmen der US-Regierung, die weitreichende Folgen für die Wirtschaft und den Immobilienmarkt in Deutschland haben. Innenpolitisch sorgen die Anpassungen bei der Regulatorik und die unklaren Verteilungen des Sondervermögens für Unsicherheiten, die jedoch zugleich Chancen für den Wohnungsmarkt bieten können.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, BBSR, BF-Direkt, BNP Paribas Real Estate, Bundesagentur für Arbeit, CBRE, CBRE-empirica-Leerstandsindex, DZ-Research, empirica-Institut, GREIX, Haufe.de, ifo Institut für Wirtschaftsforschung, NTV, Pestel-Institut/Mieterbund, Stadt Berlin, Stadt Wien, Statistisches Bundesamt, Statistik Austria, Value AG Marktdaten, vdp-Research

Geld- und Kapitalmarkt

US-Staatsanleihen waren zu Beginn des Berichtszeitraums zunächst gefragt. Da die Aktien einiger US-Regionalbanken aufgrund von außerbilanziellen Kreditausfällen unter Druck geraten waren, flüchteten sich viele Investoren in den sicheren Hafen der US-Staatsanleihen. Die Nachfrage stieg an, die Renditen gingen entsprechend zurück. Darüber hinaus spielte die US-Handelspolitik zwischenzeitlich erneut eine wichtige Rolle. Ab November 2025 dominierte die Zinspolitik das Geschehen. Abnehmende Zinssenkungserwartungen setzten die Rentennotierungen kurzzeitig unter Druck. Eine fast eineinhalb Monate andauernde Haushaltssperre in den USA hinterließ jedoch Spuren am Arbeitsmarkt und ermöglichte der US-Notenbank Fed nach der Zinssenkung im September und Oktober einen weiteren Schritt im Dezember.

Euro-Staatsanleihen entwickelten sich im selben Zeitraum etwas verhaltener. Die Inflationserwartungen signalisierten, anders als in den USA, einen rückläufigen Teuerungsdruck. So konnte die Europäische Zentralbank (EZB) die Zinsen im Juni 2025 noch einmal senken, wurde dann aber bis zum Ende des Berichtszeitraums nicht mehr tätig. Nach und nach

kam gerade für langlaufende Papiere leichter Gegenwind auf. Die Einigung im Zollstreit mit den USA führte zu einem Rückgang der Unsicherheit und damit stand einer Belebung der europäischen und deutschen Konjunktur ein Hindernis weniger im Weg. Europa und insbesondere Deutschland verabschiedeten umfangreiche Fiskalpakete. Über das steigende Schuldenniveau kam es dann zu einem höheren Angebot an Staatsanleihen und zu anziehenden Risikoprämien für längere Laufzeiten.

Der Jahresauftakt 2026 verlief vor allem am europäischen Staatsanleihenmarkt freundlich, aber auch US-Papiere konnten profitieren. Als stützend erwies sich die Rhetorik der EZB. Hohe Fiskalausgaben sorgten für ein generell hohes Neuemissionsvolumen bei Rentenpapieren. Dies belastete den US-Markt ein wenig, während das Interesse an neuen Anleihen im Euro-Raum hoch war. Im Februar führten erste geopolitische Spannungen und Sorgen um die Werthaltigkeit von KI-Investitionen im Software-Sektor zu einer allgemein geringeren Risikobereitschaft der Anleger. Die einsetzende Flucht der Investoren in sichere Anlageklassen sorgte allgemein für Kursgewinne bei Staatsanleihen. Ab März 2026 mussten jedoch sowohl Staatsanleihen aus den USA als auch aus Europa deutliche Verluste hinnehmen. Ursache hierfür war der am Monatsbeginn begonnene Krieg im Nahen Osten, der große Preissprünge bei Energierohstoffen zur Folge hatte. Mit dem rasanten Anstieg des Ölpreises nahm die Sorge vor höheren Inflationsraten zu. Dies führte zu steigenden Renditen über alle Laufzeiten hinweg. Bei kurzlaufenden Anleihen fiel die Korrektur größer aus, da Leitzinsänderungen eingepreist wurden.

US-Staatsanleihen gaben damit die Gewinne fast vollständig wieder ab und erzielten im Berichtszeitraum, gemessen am JP Morgan US Global Bond Index, einen Zuwachs von 0,9 %. Euro-Staatsanleihen wurden durch den Iran-Krieg sogar ins Minus gedrückt und verloren, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, 0,4 % an Wert. Die Nachfrage nach europäischen Unternehmensanleihen blieb im gesamten Berichtszeitraum hoch. Rückläufige Risikoaufschläge stützten lange zusätzlich die Notierungen. Zuletzt gab es jedoch auch hier eine Gegenbewegung. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verlor das Segment im Berichtszeitraum 0,7 %.

1.2 Portfoliostrategie

Der UniImmo: Wohnen ZBI ist ein Offener Immobilien-Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums 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 eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive und 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. Des Weiteren ist zur internationalen Diversifizierung beabsichtigt, das Portfolio auch in Zukunft durch weitere Investitionsstandorte in Europa zu erweitern.

1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können der Tabelle „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 12) sowie dem „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 43) entnommen werden.

Immobilienentwicklungen

Mit einer Projektentwicklung in Düsseldorf und einer weiteren in Graz (Österreich) soll die Attraktivität des Immobilienportfolios des UniImmo: Wohnen ZBI sukzessive erhöht werden.

Ankäufe

Im Berichtszeitraum gab es keine neuen Ankäufe.

Verkäufe

Um sich von strategisch nicht bedeutenden Immobilien zu trennen, fanden während des Berichtszeitraums insgesamt neun Verkaufstransaktionen statt.

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.

Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart[1]	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
Ankäufe / Gründungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Düsseldorf, Erkrather Straße[2]	Wohnen	9/2022	Q3/2026
Verkäufe / Auflösungen			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
Düsseldorf, Langerstraße 59	Wohnen	2/2026	Q2/2026
Essen, Blumenfeldstraße 11, 13	Wohnen	6/2024	Q2/2026
Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / WE 5	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / WE 13	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / SNR SP 31	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / SNR K67, K68, K73, GF23	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14 / SNR SP 4; SP5	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107	Wohnen	1/2026	Q2/2026
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung			
„UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF“, Senningerberg	—	—	
Gronau, Eilermarkstraße 4, 5, 7, 20–24 (gerade), 25, 32, 42, 47, 49, 53, 55, 56, 59, 69, 74, 75–81 (ungerade), Im Morgenstern 7, Ochtruper Straße 146, 148, 162, 176, 178, Piepenpohlstraße 2, 6, 12, 34, 42, 60, Vereinsstraße 72, 76, 78, 100, 102, 106, 108, 116, 268–272 (gerade), Wiesenstraße 21–35 (ungerade)	Wohnen	12/2024	Q2/2026
Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergstraße 68–78 (gerade), Westbogenstraße 6, 12, 16, 18	Wohnen	12/2024	Q2/2026
Gronau, Zobelstraße 3, 5	Wohnen	12/2024	Q2/2026

[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)
23	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	38,2		Q4/2028	
269 a)	Graz, Kärntner Straße 1	Wohnen	9/2022	59,1	100,00	Q2/2026	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.

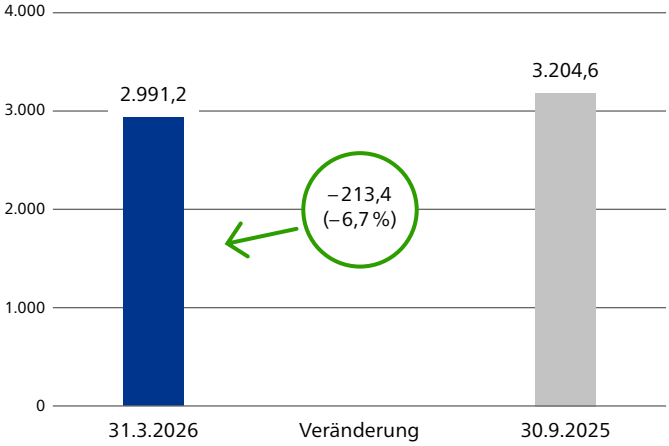
I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Größte Vermietungserfolge (in m²)

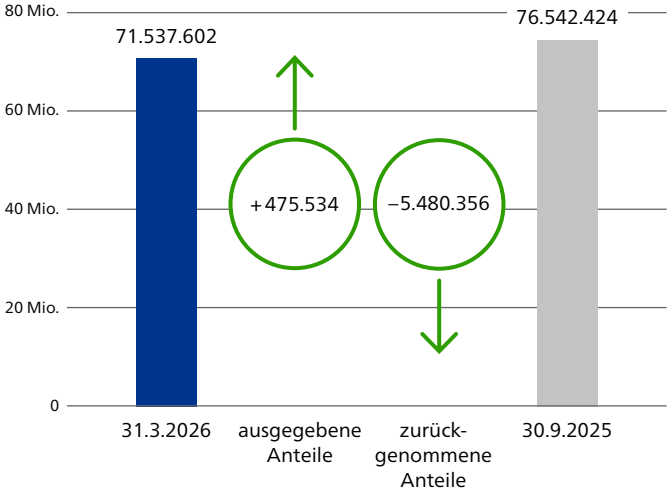
Objekt	Nutzfläche in m²
Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2 a, 2 b, 2 c	3.561
Linz, Wankmüllerhofstraße 5	1.402
Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1 – 7	1.023
Rendsburg, Liegnitzer Straße 2 – 10 (gerade), 14 – 24 (gerade), Mastbrooker Weg 33 – 37 (ungerade)	376
Kappeln, Ellenberger Straße 14 – 18 (gerade), 29 – 43 (ungerade), Holtenauer Straße 15 – 29 (ungerade), Mürwiker Straße 16 – 38 (gerade), Wiker Straße 1 – 15	375
Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164 – 182, 184, 188 – 192 (gerade), 194 – 203, Möhlenkamp 92 – 96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65	374
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	349
Rendsburg, Oeverseestraße 16, 18 – 37	338
Aachen, Haarener Gracht 7	334
Paderborn, Am Heilandsfrieden 1 – 17 (ungerade), Artilleriestraße 2 – 16 (gerade), Lahrkampstraße 1 – 15, 17 – 23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	319
Weitere Vermietungserfolge	10.583
Gesamt	**19.034**

1.4 Fondsvermögen (netto)

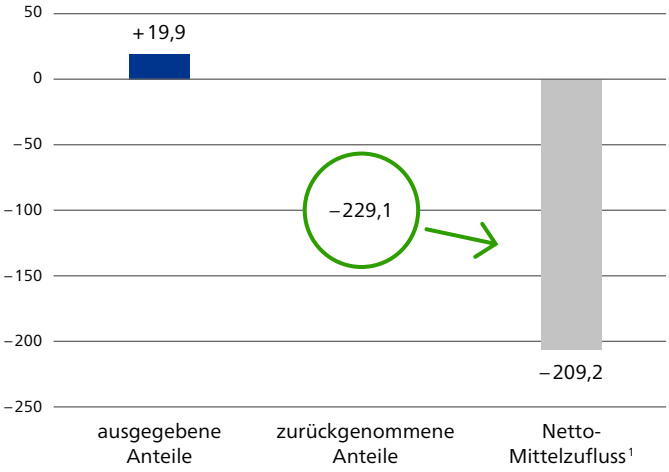
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



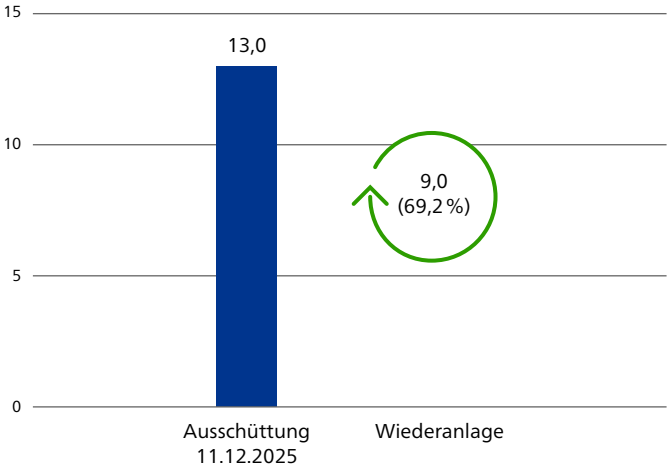
Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



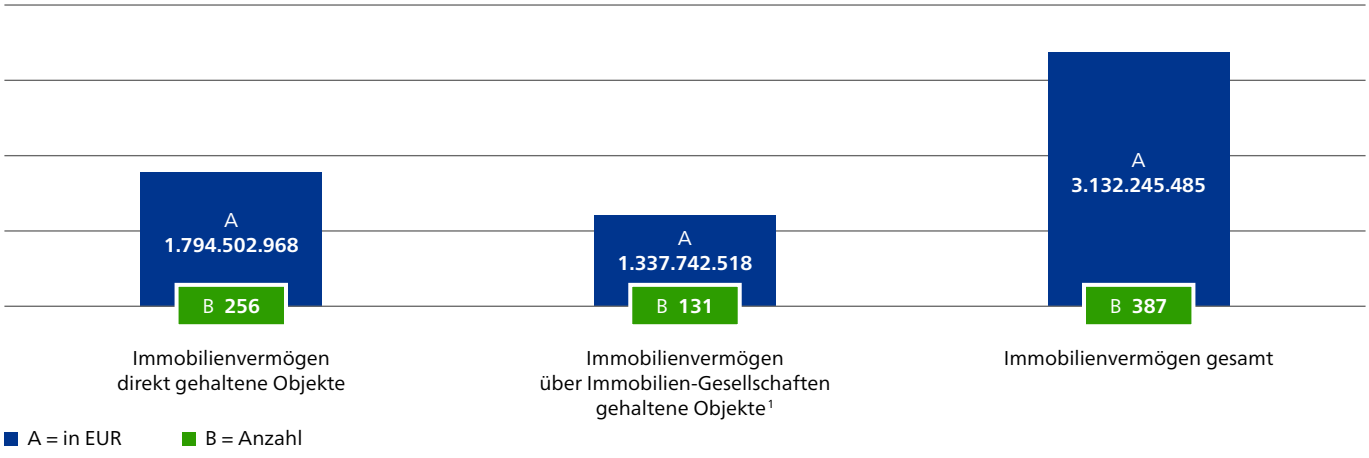
Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



[1] Der Mittelzufluss (netto) ist inklusive der Ertragsausgleichsbeträge dargestellt.

1.5 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)	1.566.173
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)[1]	93,19

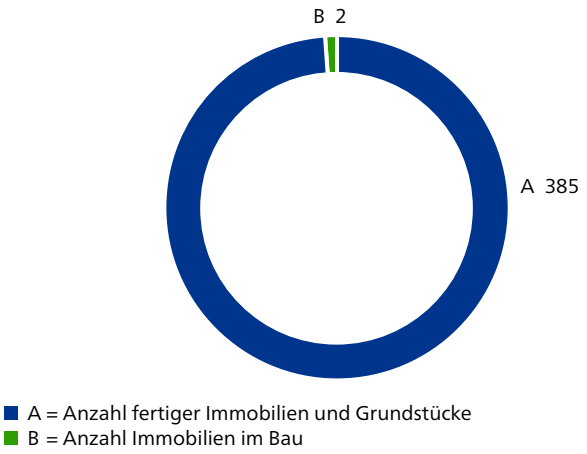
[1] Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., exklusive Projekte.

Durchschnittswerte

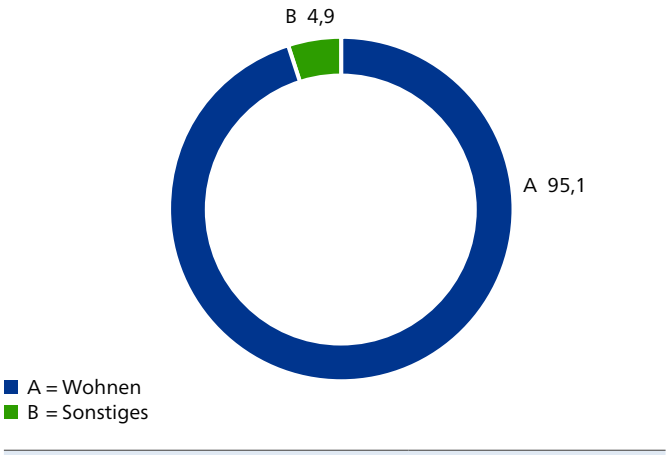
Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR)[1]	7,9
Durchschnittswert je m² Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR)[1]	1.918,98

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

Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



Aufteilung der Verkehrswerte nach Art der Nutzung[1] (in %)



Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Wohnen	2.978,7 Mio.
Sonstiges	153,5 Mio.
Gesamt	**3.132,2 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:

Graz, Unesco Esplanade 8
Nach Nutzungsänderung der Gemeinschaftsfläche als zu vermietende Bürofläche hat sich die Nutzfläche um 91 m² vergrößert.

Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2a, 2b, 2c
Aufgrund von Flächenzusammenlegungen und Umstrukturierung hat sich die Nutzfläche um 220 m² vergrößert.

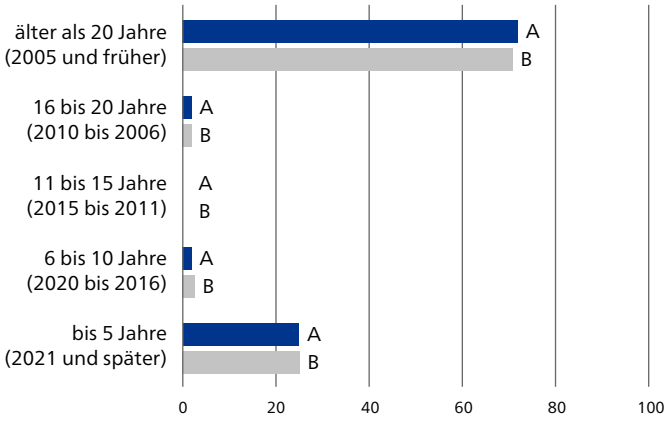
Langenhagen, Liebigstraße 7 a
Nach Flächenbeendigung von vier Einheiten hat sich die Nutzfläche um 85 m² verkleinert.

Linz, Wankmüllerhofstraße 5
Nach Umstrukturierung der Freizeitflächen in Büroflächen hat sich die Nutzfläche um 10 m² vergrößert.

Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14
Nach Privatisierungsverkauf von vier Eigentumswohnungen hat sich die Nutzfläche insgesamt um 269 m² verkleinert.

Rotterdam, Burgemeester Van Walsumweg 2, 10–176 (gerade), 192–368 (gerade), Burgemeester Van Walsumweg PP 186, Nieuwe Haven 1–201 (ungerade), Valkenstraat 10
Aufgrund von Bereinigungen in der Datenbank hat sich die Nutzfläche um 167 m² vergrößert.

Aufteilung der Verkehrswerte nach wirtschaftlicher Altersstruktur (in %)



A = Objektalter gemäß Verkehrswertgutachten [1]
B = Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“ [2]

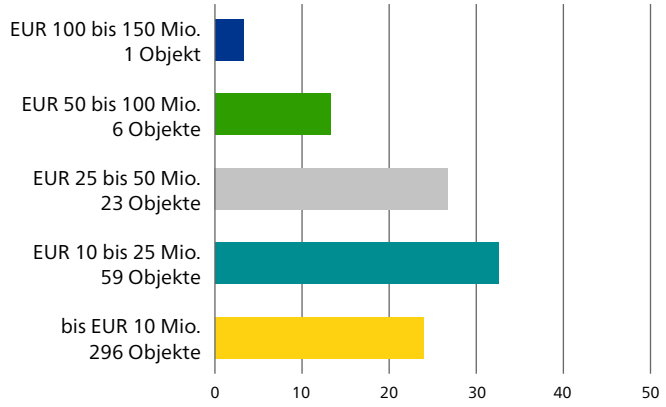
[1] Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.
[2] Fertiger Bestand, keine Projekte, inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert (ohne Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich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

Geografische Aufteilung der Verkehrswerte [1]

Region / Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Baden-Württemberg	198,7	6,3
Bayern	288,4	9,2
Berlin	191,5	6,1
Brandenburg	86,3	2,8
Bremen	9,3	0,3
Hamburg	151,6	4,8
Hessen	102,0	3,3
Niedersachsen	96,4	3,1
Nordrhein-Westfalen	470,4	15,0
Sachsen	50,4	1,6
Sachsen-Anhalt	96,1	3,1
Schleswig-Holstein	696,7	22,2
Thüringen	19,0	0,6
Deutschland gesamt	**2.456,8**	**78,4**
Flevoland	36,7	1,2
Groningen	9,7	0,3
Nordholland	13,7	0,4
Südholland	208,4	6,7
Utrecht	15,1	0,5
Niederlande gesamt	**283,6**	**9,1**
Oberösterreich	58,8	1,9
Steiermark	107,2	3,4
Wien	225,8	7,2
Österreich gesamt	**391,8**	**12,5**
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	**3.132,2**	**100,0**

[1] Bestand inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es eine Projektentwicklung in Österreich und eine Projektentwicklung in Deutschland, die zum investmentrechlichen Wert nach Bautenstand ausgewiesen sind.

Aufteilung der Verkehrswerte nach Größenklassen[1] (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 Mietverträge[1] (in %)

	Deutsch-land	Nieder-lande	Öster-reich	Gesamt
unbefristet	89,2	96,4	99,0	90,7
2025	—	—	—	—
2026	3,0	1,5	0,1	2,6
2027	1,3	0,6	0,6	1,1
2028	0,9	—	—	0,8
2029	0,9	—	0,2	0,7
2030	1,1	0,7	—	1,0
2031	0,8	—	—	0,6
2032	0,5	—	—	0,5
2033	0,1	—	0,1	0,1
2034	0,2	—	—	0,1
2035	0,3	—	—	0,3
2036 +	1,7	0,8	—	1,5

[1] Jahresnettomietertrag.

Vermietungsinformationen – Leerstandsangaben[1] und Vermietungsquoten[2] (in %)

	Deutsch-land	Nieder-lande	Öster-reich	Gesamt
Leerstandsquote				
Industrie (Lager, Hallen)	59,4	—	2,1	56,2
Kfz	27,5	19,5	23,5	26,0
Büro	6,2	0,0	13,7	7,1
Wohnen	6,6	2,9	3,9	6,2
Handel / Gastronomie	6,6	9,7	—	6,7
Andere	16,5	—	59,9	17,1
Vermietungsquote	**92,8**	**96,4**	**94,4**	**93,2**

[1] Jahresbruttomietertrag.
[2] Nach Mietertrag. Neubauprojekte werden erst ab einer Erstvermietungsquote von 75 % mit einbezogen.

Vermietungsinformationen – Ertrag nach Nutzungsarten[1] (in %)

	Deutsch-land	Nieder-lande	Öster-reich	Gesamt
Wohnen	87,5	94,7	90,1	88,4
Handel / Gastronomie	5,4	1,9	—	4,6
Büro	4,3	0,7	5,4	4,1
Kfz	2,2	2,7	4,4	2,4
Industrie (Lager, Hallen)	0,1	—	—	0,1
Andere	0,5	—	0,1	0,4

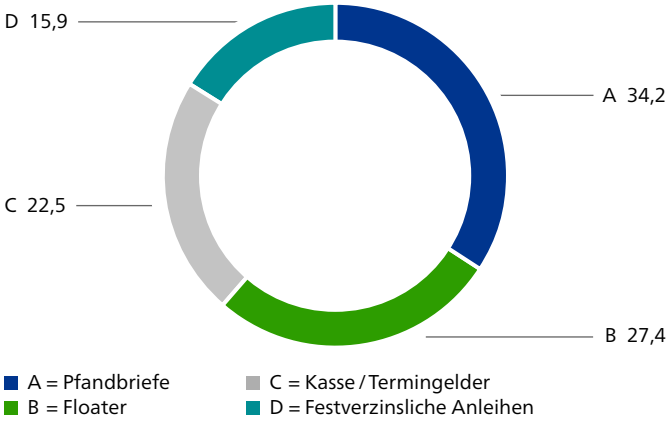
[1] Jahresnettomietertrag.

1.6 Portfoliostruktur Liquidität

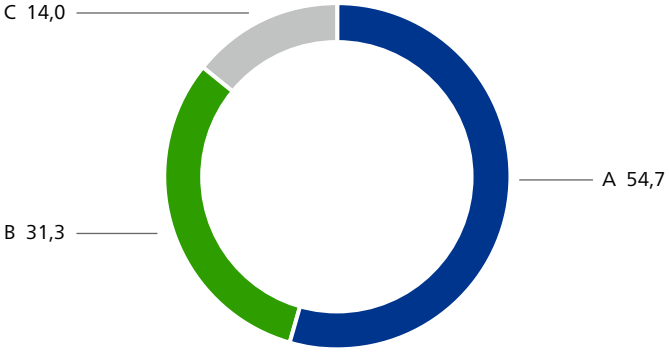
In dem Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 wird ein Großteil der Liquiditätsanlagen des UniImmo: Wohnen ZBI verwaltet. Dadurch wird das professionelle Portfoliomanagement der Union Investment Gruppe genutzt, um auch für die liquiden Mittel des UniImmo: Wohnen ZBI optimale Ergebnisse zu erzielen.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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2025 bis 31.3.2026 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

Anlagestruktur UIN-Fonds Nr. 577 (in %)



Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)



100 % = EUR 391,6 Mio. (Gesamtliquidität)
Anteil am Fondsvermögen (netto): 13,1 %
Fondsvermögen (netto): EUR 2.991,2 Mio.

A = Täglich fällige Gelder
B = Tages-/Termingelder
C = UIN-Fonds Nr. 577

	Mio. EUR	Performance[1]	ø-Zins p. a.
Täglich fällige Gelder	70,9	—	1,94 %
Tages-/Termingelder	89,3	—	1,80 %
UIN-Fonds Nr. 577	231,4	0,45 %	—

[1] Performance seit 1.10.2025 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

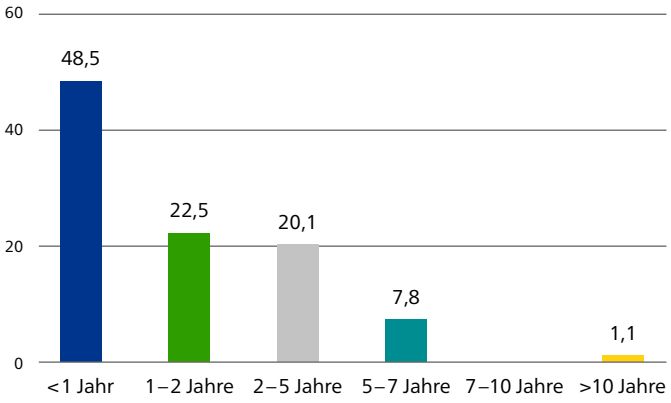
1.7 Portfoliostruktur Kredite

Gesamtübersicht Kredite [1] (in TEUR)

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremdfinanzierungsquote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	110.000	3,5
EUR-Kredite (Inland)	506.786	16,2
Summe	**616.786**	**19,7**

[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 %)



1.8 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 Anteilpreises 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 UniImmo: Wohnen ZBI geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die ZBI Fondsmanagement GmbH über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Diese werden separat pro Darlehenswährung und über das gesamte Darlehensbuch des Investmentvermögens dargestellt, inklusive der von den Immobilien-Gesellschaften aufgenommenen Darlehen. Bei den Darlehensrestlaufzeiten wird eine breite Diversifizierung angestrebt.

Ein Großteil der Liquidität im UniImmo: 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 UniImmo: Wohnen ZBI monatlich überwacht.

Währungsrisiken

Im Berichtszeitraum gab es im UniImmo: 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 Anlagerestriktionen 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.

Nach Ablauf des vorangegangenen Geschäftsjahres kam es zu einer Insolvenz eines Projektentwicklers. Hieraus ergeben sich für den Fonds Risiken in Bezug auf den Zeitplan, potenzielle Wertanpassungen sowie die wirtschaftliche Umsetzung des betroffenen Neubauprojektes am Standort Düsseldorf.

Die Gesellschaft prüft derzeit verschiedene Handlungsoptionen zur Sicherung der betroffenen Vermögenswerte und wird angemessene Maßnahmen zur Risikominimierung einleiten und umsetzen.

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 UniImmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. 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 den Transfer freier Liquidität aus den Beteiligungs-Gesellschaften. Es besteht jedoch immer das inhärente Risiko, dass die Maßnahmen 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 Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

2 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

2.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A	Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	**Immobilien** (s. Seite 23 – 35)				
	1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	— —	1.538.465.917,67		
	2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	— —	24.855.000,00		
	3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	— —	193.025.000,00		
	4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	— —	38.150.000,00		
	5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	— —	7.050,00		
	Zwischensumme **(davon in Fremdwährung)**	**—**		**1.794.502.967,67**	**59,99**
II.	**Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** (s. Seite 35 – 42)				
	1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	— —	893.819.004,80		
	2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	— —	—		
	Zwischensumme **(davon in Fremdwährung)**	**—**		**893.819.004,80**	**29,88**
III.	**Liquiditätsanlagen** (s. Seite 17, 44)				
	1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	— —	160.214.718,20		
	2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	— —	231.359.829,93		
	Zwischensumme **(davon in Fremdwährung)**	**—**		**391.574.548,13**	**13,09**
IV.	**Sonstige Vermögensgegenstände** (s. Seite 45)				
	1. Forderungen aus der Grundstücks-bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	— —	30.999.767,69		
	2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	— —	551.670.568,45		
	3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	— —	255.906,35		

A	Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
IV.	**Sonstige Vermögensgegenstände** (s. Seite 45)				
	4. Anschaffungsnebenkosten		90.326.544,57		
	• bei Immobilien	84.159.602,20			
	• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	6.166.942,37			
	(davon in Fremdwährung)	—			
	5. Andere		76.895.335,56		
	(davon in Fremdwährung)	—			
	Zwischensumme			**750.148.122,62**	**25,08**
	(davon in Fremdwährung)	**—**			
Summe Vermögensgegenstände I.–IV.				**3.830.044.643,22**	**128,04**

B	Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	**Verbindlichkeiten aus** (s. Seite 18, 45)				
	1. Krediten		–611.855.621,32		
	(davon in Fremdwährung)	—			
	2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		–4.924.490,56		
	(davon in Fremdwährung)	—			
	3. Grundstücksbewirtschaftung		–84.624.409,64		
	(davon in Fremdwährung)	—			
	4. anderen Gründen		–22.616.023,32		
	(davon in Fremdwährung)	—			
	Zwischensumme			**–724.020.544,84**	**–24,20**
	(davon in Fremdwährung)	**—**			
II.	**Rückstellungen** (s. Seite 46)			–114.820.365,26	
	(davon in Fremdwährung)	—			
	Zwischensumme			**–114.820.365,26**	**–3,84**
	(davon in Fremdwährung)	**—**			
Summe Schulden I.–II.				**–838.840.910,10**	**–28,04**

C	Fondsvermögen (netto)				
C	**Fondsvermögen (netto)**			**2.991.203.733,12**	**100,00**

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 31.3.2026.

Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

Immobilien
Im Verlauf des Berichtszeitraums verringerte sich das direkt gehaltene Immobilienvermögen im Wesentlichen durch zwei Verkäufe. Dementgegen wirkte sich die Wertsteigerung im Bestand werterhöhend auf das Immobilienvermögen aus.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
Zum Stichtag bestehen neun unmittelbare Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, welche wiederum an fünf 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 43 bzw. 23 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 196,1 Mio. für Immobilieninvestitionen, Kautionen sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität und EUR 6,1 Mio. für die Ausschüttung zweckgebunden, siehe auch unter 1.8 Liquiditätsrisiken.

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.

2.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Deutschland																																
1	52080 Aachen, Haarener Gracht 7	W		W (91,1), K, H/G, A, B	12/2022	1994	4.601	4.963	4.615	348	A, F		67,17				32,6	9,8	1,96	9,9	1.374	588	101	1.360	8	827 804	48 50	15.100 15.800	15.450	15.450.000,00	0,52		1
2	73776 Altbach, Jusiweg 2 – 12 (gerade)	W		W (90), K	8/2021	2021	3.475	2.827	2.827	–	–						–	1,4	1,12	10,2	693	427	56	603	7	495 499	75 77	11.000 10.200	10.600	10.600.000,00	0,35		2
3	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (89,5), K, A	3/2018	1961	2.139	1.201	1.201	–	A, B, F, Sa, Si						15,9	0,0	0,18	7,6	94	84	10	38	4	149 138	40 45	2.500 2.350	2.425	2.425.000,00	0,08		3
4	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	Gg		W (75), H/G (25)	1/2018	1922	490	1.112	822	290	A						21,0	5,8	0,14	5,6	88	50	8	28	4	131 130	40 40	2.400 2.390	2.395	2.395.000,00	0,08		4
5	76530 Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße 4 – 8 (gerade)	W		W (89,3), K	1/2024	2024	7.445	7.379	7.379	–	–						–	11,1	3,62	9,6	2.228	1.396	184	2.890	7	1.392 1.429	77 78	32.400 34.800	33.600	33.600.000,00	1,12		5
6	23795 Bad Segeberg, Theodor-Storm-Straße 21 a – b, 23 a – b, 25 a – b, 27 a – b	W		W (97,1), K	3/2019	1990	2.195	786	786	–	B, Sa		24,71				–	35,5	0,10	8,3	76	27	6	33	4	80 68	40 45	1.140 980	1.060	1.060.000,00	0,04		6
7	61118 Bad Vilbel, Büdinger Straße 9 – 23 (ungerade)	W		W (94,3), K, A	12/2022	1964	13.079	6.105	6.105	–	A, B, F						33,6	6,0	1,31	7,6	1.111	200	66	889	8	964 981	40 35	16.500 17.000	16.750	16.750.000,00	0,56		7
8	12351 Berlin, Fritz-Erler-Allee 45, 47, Stieglitzweg 2, 4	W		W (96,6), K, A	10/2018	1976	6.846	8.919	8.919	–	A, B, Ft, S, Sa						42,2	1,0	2,28	11,3	1.346	937	–	–	–	835 911	40 40	23.100 22.700	22.900	22.900.000,00	0,77		8
9	12203 Berlin, Gélieustraße 5, 5 a, 6, 6 a – g	W		W (91,2), K, A	12/2022	2015	16.963	16.440	16.440	–	A, B, F, Sa, Si						33,9	5,2	4,59	9,3	3.136	1.456	237	3.200	8	2.257 1.937	40 59	42.600 44.800	43.700	43.700.000,00	1,46		9
10	10249 Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2 – 6 (gerade)	W		W (84,5), H/G, B, K	11/2020	2020	3.323	10.702	9.256	1.446	A, B, F, Si						51,7	13,5	6,76	10,8	4.038	2.723	338	3.106	6	3.030 3.029	74 76	68.600 67.200	67.900	67.900.000,00	2,27		10
11	25541 Brunsbüttel, Am Soesmenfeld 15 – 39 (ungerade)	W		W	4/2019	2018	17.800	6.110	6.110	–	B, Sa	■					57,8	9,9	0,44	10,1	313	127	–	–	–	458 440	40 40	2.600 2.940	2.770	2.770.000,00	0,09		11
12	31303 Burgdorf, Berliner Ring 31 – 38, Grupenstraße 1 – 13 (ungerade)	W		W (96,1), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	–	A, B, Ft, Sa						44,2	14,5	1,55	8,7	1.158	395	90	406	4	1.010 923	40 40	14.200 15.100	14.650	14.650.000,00	0,49		12
13	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13 a – d	W		W (99,8), A	8/2017	1910	3.263	1.290	1.290	–	D						–	12,8	0,07	6,5	43	27	4	11	3	93 89	40 35	760 870	815	815.000,00	0,03		13
14	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W (99,7), A	8/2017	1900	460	516	516	–	–						–	11,5	0,03	6,7	17	12	2	5	3	36 36	40 30	300 319	310	309.500,00	0,01		14
15	45711 Datteln, Glückaufstraße 9 – 21 (ungerade)	W		W (97,9), K	11/2018	1990	3.287	886	886	–	Sa	■					–	5,8	0,04	7,2	32	13	–	–	–	72 64	40 35	540 510	525	525.000,00	0,02		15
16	73770 Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	W		W (92,9), K	11/2024	2024	1.606	1.853	1.853	–	–						36,7	1,6	0,37	16,4	33	334	20	242	6	400 419	79 79	8.400 8.800	8.600	8.600.000,00	0,29		16
17	49356 Diepholz, Lüderstraße 19, 20, Moorstraße 40 – 49	W		W (99,4), K	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	–	B, Sa						10,4	36,2	0,12	3,0	37	83	6	27	4	334 321	40 35	2.100 1.770	1.935	1.935.000,00	0,06		17
18	49356 Diepholz, Lüderstraße 25 – 28	W		W (95), K	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	–	B, Sa						10,8	36,6	0,07	2,9	23	50	4	17	4	179 170	40 40	1.870 1.640	1.755	1.755.000,00	0,06		18
19	49356 Diepholz, Moorstraße 50 – 58	W		W (98), K, A	6/2018	1961	9.029	4.096	4.096	–	B, Sa						10,6	50,5	0,89	21,1	802	93	47	203	4	339 323	40 35	3.400 3.000	3.200	3.200.000,00	0,11		19
20	49356 Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1 – 8	W		W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	–	B						9,8	25,4	0,05	2,1	18	34	3	12	4	259 240	40 40	2.400 2.070	2.235	2.235.000,00	0,07		20

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
21	46537 Dinslaken, Baßfeldshof 9–27 (ungerade)	W		W (96,8), K, I	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt		66,10				–	33,9	0,21	9,1	153	53	12	48	4	159 165	40 40	1.860 1.840	1.850	1.850.000,00	0,06		21
22	63303 Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	W		W (93,8), K	3/2018	1967	1.116	842	842	–	Bt, Sa						24,7	29,0	0,24	9,6	154	88	13	51	4	141 137	40 40	2.300 2.250	2.275	2.275.000,00	0,08		22
23	01069 Dresden, Lennéplatz	B	■	W	2/2021	2028	27.066	–	–	–	–						–	–	0,20	0,4	–	201	10	117	6	8.223 7.912	80 80	174.000 175.300	38.150	38.150.000,00	1,28	I, II	23
24	47167 Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9 (ungerade), Fiskusstraße 88, 90, Salzmannstraße 6–10 (gerade)	W		W (92,1), K, A	8/2017	1977	8.096	5.066	5.066	–	B, F, S, Sa, Si	■					19,5	3,6	0,43	9,1	317	112	–	–	–	388 361	40 40	4.400 4.430	4.415	4.415.000,00	0,15		24
25	47179 Duisburg, Am Driesenbusch 5, 6, 8–10, 13, 14, 16–18, 22, 23	W		W (97,9), K, A	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	–	A, B, Ft, Sa		59,20				–	18,5	0,75	8,8	561	191	–	–	–	744 717	40 40	7.600 7.200	7.400	7.400.000,00	0,25		25
26	47239 Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23–27 (ungerade)	W		W	10/2017	1965	2.888	1.427	1.427	–	B		27,90				–	57,0	0,16	10,0	105	53	–	–	–	111 116	40 40	980 990	985	985.000,00	0,03		26
27	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						–	3,7	0,47	8,8	349	125	–	–	–	485 485	40 30	3.600 4.090	3.845	3.845.000,00	0,13		27
28	47169 Duisburg, Bayernstraße 33–43 (ungerade)	W		W (88,6), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	–	Bt, Si		61,70				–	45,3	0,34	13,0	248	90	–	–	–	156 162	40 40	1.620 1.860	1.740	1.740.000,00	0,06		28
29	47178 Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5–19 (ungerade), Goerdelerstraße 15–27 (ungerade), 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W		W (94,2), A, K	10/2017	1962	13.590	5.253	5.253	–	B, Sa		49,40				–	53,1	0,50	10,3	326	178	–	–	–	386 434	40 40	3.500 3.760	3.630	3.630.000,00	0,12		29
30	47167 Duisburg, Beecker Straße 252	W		W (92,7), K	8/2017	1954	753	476	476	–	Sa						–	31,0	0,07	16,0	54	11	–	–	–	38 38	40 40	390 347	369	368.500,00	0,01		30
31	47169 Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12–16 (gerade)	W		W (82,4), K, A	10/2017	1996	2.438	1.224	1.224	–	Bt, Sa						18,1	5,3	0,11	10,1	70	37	–	–	–	112 107	40 40	1.090 910	1.000	1.000.000,00	0,03		31
32	47137 Duisburg, Borkhofer Straße 73, 75	W		W	8/2017	1956	884	599	599	–	–						–	–	0,05	8,8	34	14	–	–	–	54 52	40 40	480 441	461	460.500,00	0,02		32
33	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 83–89 (ungerade), 93, Moritz-Tigler-Straße 2, 23	W		W	8/2017	1954	2.375	2.587	2.587	–	Bt						–	6,0	0,22	8,2	162	58	–	–	–	233 225	40 30	2.100 2.210	2.155	2.155.000,00	0,07		33
34	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						–	2,8	0,11	9,0	81	31	–	–	–	108 108	40 30	1.100 1.010	1.055	1.055.000,00	0,04		34
35	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 98	W		W	8/2017	1950	908	454	454	–	B, D						–	27,0	0,01	2,6	1	12	–	–	–	37 35	40 30	390 407	399	398.500,00	0,01		35
36	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 106, 108, 118–126 (gerade)	W		W (99,8), A	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	–	Bt						–	4,2	0,19	9,1	143	51	–	–	–	198 191	40 30	1.900 1.770	1.835	1.835.000,00	0,06		36
37	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 127–131 (ungerade)	W		W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	–	Bt, F						–	6,2	0,11	8,5	79	29	–	–	–	117 109	40 30	1.160 1.120	1.140	1.140.000,00	0,04		37
38	47137 Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W		W	8/2017	1958	1.004	706	706	–	Bt, Sa						–	–	0,06	8,5	44	17	–	–	–	59 57	40 30	560 530	545	545.000,00	0,02		38
39	47169 Duisburg, Brunhildenstraße 2, 5–8, 10, 12, 13, 15, 18–24 (gerade)	W		W (97,2), K, A	10/2017	1998	10.999	3.246	3.246	–	Bt, Ft, Sa						20,1	–	0,33	9,9	218	113	–	–	–	299 270	40 40	2.800 2.280	2.540	2.540.000,00	0,08		39
40	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				–	53,9	0,35	9,0	259	91	–	–	–	294 262	40 35	3.000 2.530	2.765	2.765.000,00	0,09		40

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterdarlehen	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren					in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Deutschland																																
41	47179 Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322 – 328 (gerade)	W		W (75,8), B, K	10/2017	1997	1.299	585	495	90	Sa						–	1,2	0,02	4,1	2	20	–	–	–	52 54	40 40	530 431	481	480.500,00	0,02		41
42	47249 Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 102 – 116 (gerade)	W		W (95,3), K	10/2017	1961	3.852	1.558	1.558	–	B, Sa		43,60				–	36,3	0,27	15,8	216	57	–	–	–	125 134	40 40	1.300 1.230	1.265	1.265.000,00	0,04		42
43	47169 Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13 – 21 (ungerade), 25	W		W (95,3), K	10/2017	1997	4.484	1.839	1.839	–	Bt, Sa						20,7	3,7	0,12	9,7	78	41	–	–	–	149 144	40 40	1.070 910	990	990.000,00	0,03		43
44	47169 Duisburg, Feldstraße 52 a, 54, 56 a, 58 – 64 (gerade), Warbruckstraße 66, 68	W		W (96,4), K	2/2019	1977	8.108	2.230	2.230	–	Bt, F, Sa						20,0	4,0	0,25	11,7	143	111	–	–	–	200 187	40 40	1.960 2.110	2.035	2.035.000,00	0,07		44
45	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	Gg		W (71,3), H/G (25,5), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	Bt, Sa						19,4	5,1	0,11	10,0	76	39	–	–	–	102 97	40 40	1.050 970	1.010	1.010.000,00	0,03		45
46	47178 Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475 – 479 (ungerade), Gerhardstraße 24	W		W	10/2017	1963	2.727	1.952	1.952	–	B, Ft, Sa						20,2	0,0	0,18	9,8	123	62	–	–	–	164 158	40 40	1.640 1.620	1.630	1.630.000,00	0,05		46
47	47169 Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12 – 16 (gerade)	W		W (91,1), K	10/2017	1976	4.036	4.441	4.441	–	Bt, Si						37,6	5,7	0,46	9,7	303	161	–	–	–	389 396	40 40	4.200 4.050	4.125	4.125.000,00	0,14		47
48	47137 Duisburg, Gabelsbergerstraße 50 – 54 (gerade)	W		W (97,5), K	8/2017	1950	1.963	700	700	–	Bt, Sa						–	0,5	0,06	7,7	44	17	–	–	–	61 62	40 30	670 540	605	605.000,00	0,02		48
49	47167 Duisburg, Gartenstraße 156 – 164 (gerade)	W		W (88,3), K, A	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	–	A, Bt, D, S, Sa, Si						44,5	5,0	0,41	8,6	303	110	–	–	–	443 475	40 35	4.800 5.400	5.100	5.100.000,00	0,17		49
50	47137 Duisburg, Gerrickstraße 34 – 40 (gerade), Schlachtenstraße 1, 7 – 13 (ungerade)	Gg		W (83,7), I, K, A	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622	Sa						–	16,5	0,23	8,8	172	63	–	–	–	208 202	40 30	1.930 1.690	1.810	1.810.000,00	0,06		50
51	47166 Duisburg, Gottliebstraße 21 – 25 (ungerade)	W		W	10/2017	1952	1.208	632	632	–	–		74,90				–	10,9	0,03	4,6	2	25	–	–	–	49 51	40 40	510 432	471	471.000,00	0,02		51
52	47166 Duisburg, Gottliebstraße 34, 36 – 46 a (gerade)	W		W (97,2), A, K	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	–	B, Ft						–	3,9	0,38	9,9	252	126	–	–	–	303 292	40 40	3.100 2.570	2.835	2.835.000,00	0,09		52
53	47137 Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29, 31, Schlachtenstraße 10	W		W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	–	B, Sa						–	0,0	0,09	8,8	64	24	–	–	–	88 82	40 30	810 770	790	790.000,00	0,03		53
54	47137 Duisburg, Heisingstraße 52, 54, Schnüranstraße 29, 31	W		W (96,8), K	8/2017	1925	1.768	701	701	–	Bt, Sa						–	11,3	0,06	9,4	44	17	–	–	–	58 52	40 30	540 445	493	492.500,00	0,02		54
55	47167 Duisburg, Hölscherstraße 17 – 21 (ungerade)	W		W	10/2017	1957	1.819	639	639	–	B	■					–	0,0	0,09	15,6	37	50	–	–	–	56 54	40 35	400 468	434	434.000,00	0,01		55
56	47249 Duisburg, Irisstraße 4 – 18 (gerade)	W		W	4/2018	1964	2.827	894	894	–	B, Sa		21,70				–	42,0	0,08	8,8	60	22	–	–	–	67 72	40 40	770 760	765	765.000,00	0,03		56
57	47166 Duisburg, Kampstraße 22	W		W (80,5), K, A	8/2017	1965	843	500	500	–	Bt, Sa						–	26,6	0,03	7,8	20	9	–	–	–	42 48	40 35	400 351	376	375.500,00	0,01		57
58	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5	W		W (99,8), A	10/2017	1963	394	567	567	–	Ft						–	0,0	0,04	7,7	29	12	–	–	–	49 48	40 40	460 496	478	478.000,00	0,02		58
59	47059 Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45	W		W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	–	Bt						19,6	3,1	0,12	8,3	91	34	–	–	–	139 125	40 40	1.360 1.320	1.340	1.340.000,00	0,04		59
60	47137 Duisburg, Laaker Straße 10	W		W	8/2017	1950	502	296	296	–	B						–	17,2	0,03	9,9	19	8	–	–	–	25 25	40 30	240 283	262	261.500,00	0,01		60
61	47137 Duisburg, Lösorter Straße 56, 56 a, 58, 59	W		W	8/2017	1956	2.107	1.506	1.506	–	Bt						–	0,0	0,13	8,7	95	36	–	–	–	131 122	40 30	1.210 1.040	1.125	1.125.000,00	0,04		61

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
62	47167 Duisburg, Lüneburger Straße 18–40 (gerade)	W		W (91,4), K	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	—	B, S, Si						19,3	4,8	0,80	10,2	518	285	—	—	—	652 631	40 45	5.400 4.540	4.970	4.970.000,00	0,17		62
63	47166 Duisburg, Maxstraße 7, 9	W		W	10/2017	1960	974	793	793	—	B						—	6,8	0,09	9,0	58	31	—	—	—	62 64	40 40	590 488	539	539.000,00	0,02		63
64	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						—	0,0	0,10	8,2	73	27	—	—	—	97 97	40 30	960 890	925	925.000,00	0,03		64
65	47138 Duisburg, Mylendonkstraße 2, 4, Walzstraße 27	W		W (99,8), A	8/2017	1925	919	1.123	1.123	—	F						19,7	7,6	0,09	8,7	66	26	—	—	—	95 91	40 40	970 870	920	920.000,00	0,03		65
66	47166 Duisburg, Ottokarstraße 25	Ub		K	10/2017	1970	695	—	—	—	Sa		74,70				—	39,1	0,01	19,2	7	8	—	—	—	3 3	40 35	37 36	37	36.650,00	0,00		66
67	47166 Duisburg, Ranenbergstraße 59	W		W	10/2017	1958	257	390	390	—	—		76,00				—	0,0	0,05	10,8	36	19	—	—	—	33 33	40 40	340 280	310	310.000,00	0,01		67
68	47137 Duisburg, Reinholdstraße 32–38 (gerade), 39–63, Schwarzwaldstraße 55, 57	W		W (95,7), K, H/G, A	8/2017	1952	29.167	11.017	10.985	32	Bt, Sa						—	3,4	0,95	8,2	694	261	—	—	—	1.021 988	40 30	7.700 8.700	8.200	8.200.000,00	0,27		68
69	47249 Duisburg, Römerstraße 65	W		W	4/2018	1965	224	62	62	—	Bt, D		8,30				—	0,0	0,01	11,4	4	3	—	—	—	5 4	40 40	49 44	46	46.300,00	0,00		69
70	47137 Duisburg, Rosenbleek 23	W		W	8/2017	1909	242	281	281	—	B						—	0,0	0,03	9,8	18	8	—	—	—	23 19	40 30	200 167	184	183.500,00	0,01		70
71	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 45–49 (ungerade), 53	Gg		W (67,7), H/G (32,3)	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt						—	3,3	0,09	8,0	65	25	—	—	—	138 134	40 40	1.350 1.090	1.220	1.220.000,00	0,04		71
72	47059 Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W		W (81,2), H/G, K, A	10/2017	1963	549	664	547	117	Sa						—	6,5	0,05	8,3	33	13	—	—	—	55 54	40 40	560 481	521	520.500,00	0,02		72
73	47137 Duisburg, Schloßstraße 9–29 (ungerade)	W		W	8/2017	1956	7.915	3.568	3.568	—	B, F						—	1,5	0,30	8,7	222	81	—	—	—	300 300	40 30	2.900 2.830	2.865	2.865.000,00	0,10		73
74	47137 Duisburg, Schnüranstraße 8	W		W (94,1), K	8/2017	1958	553	410	410	—	B, Sa						—	0,0	0,04	8,9	26	11	—	—	—	38 37	40 30	410 350	380	380.000,00	0,01		74
75	47137 Duisburg, Sommerstraße 79, 81	W		W (95,7), K	8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—	Bt, Sa						—	6,8	0,10	8,7	69	26	—	—	—	96 96	40 30	910 860	885	885.000,00	0,03		75
76	47179 Duisburg, Sonnenstraße 200, 202	W		W (93), K, A	10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—	B, Sa						19,7	0,5	0,17	10,2	110	59	—	—	—	178 178	40 40	1.870 1.630	1.750	1.750.000,00	0,06		76
77	47137 Duisburg, Stephanstraße 21, 23–26, 28	W		W	8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—	Bt, F						—	4,0	0,10	9,1	72	27	—	—	—	100 96	40 30	990 900	945	945.000,00	0,03		77
78	47167 Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7–15 (ungerade), 21	W		W (99,7), A	8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—	Bt						—	8,0	0,17	8,6	126	45	—	—	—	178 171	40 30	1.650 1.520	1.585	1.585.000,00	0,05		78
79	40233 Düsseldorf, Ackerstraße 96	W		W (94,5), K	8/2017	1930	414	549	549	—	Bt, Sa						20,3	15,8	0,12	9,0	87	33	7	19	3	65 66	40 40	1.430 1.510	1.470	1.470.000,00	0,05		79
80	40210 Düsseldorf, Bismarckstraße 53	Gg		W (74,2), H/G (25,8)	8/2017	1958	222	882	624	258	A, Bt						20,8	0,0	0,18	9,2	130	48	10	28	3	95 97	40 40	1.970 2.100	2.035	2.035.000,00	0,07		80
81	40472 Düsseldorf, Bochumer Straße 3	W		W	8/2017	1938	290	478	478	—	Bt						43,0	17,3	0,08	9,2	56	22	5	12	3	56 54	40 40	1.090 1.080	1.085	1.085.000,00	0,04		81
82	40223 Düsseldorf, Brunnenstraße 1	Gg		H/G (48,6), W (45,4), A	8/2017	1910	472	857	602	255	—						19,5	0,0	0,25	9,1	182	68	15	39	3	158 123	40 40	3.200 3.070	3.135	3.135.000,00	0,10		82

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterdarlehen	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren								
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																															
Deutschland																															
83	40239 Düsseldorf, Heinrichstraße 93	W		W (86,3), H/G, I, A	8/2017	1962	291	728	604	124	A, B						20,6	0,0	0,13	9,1	94	36	7	17	3	84 87	40 40	1.550 1.440	1.495	1.495.000,00	0,05		83
84	40599 Düsseldorf, Henkelstraße 285	Gg		W (58,4), H/G (36,8), I	8/2017	1958	427	1.259	783	476	—						19,3	0,0	0,21	9,0	152	57	12	33	3	142 151	40 40	2.500 2.610	2.555	2.555.000,00	0,09		84
85	40227 Düsseldorf, Industriestraße 46	W		W (90,1), H/G, A	8/2017	1956	405	1.266	1.096	170	—						20,2	3,6	0,21	8,5	153	58	12	33	3	142 144	40 40	2.800 3.070	2.935	2.935.000,00	0,10		85
86	40477 Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31	Gg		W (40,9), B (35,7), H/G, I, K	8/2017	1970	745	1.536	690	846	Bt						19,5	21,3	0,39	9,0	288	106	19	49	3	203 189	40 40	3.700 3.900	3.800	3.800.000,00	0,13		86
87	40211 Düsseldorf, Kölner Straße 41 b–c	Gg		W (71), H/G, B, I, K	8/2017	1910	842	2.060	1.388	672	Bt, Sa						21,4	8,2	0,34	9,0	249	92	20	54	3	218 215	40 35	3.700 4.240	3.970	3.970.000,00	0,13		87
88	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 149	Gg		W (74,6), H/G, B, A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	Bt, Sa						19,8	5,0	0,14	9,2	103	39	8	22	3	98 95	40 40	1.920 1.860	1.890	1.890.000,00	0,06		88
89	40227 Düsseldorf, Kölner Straße 225 a	W		W (88,1), A, K	8/2017	1910	251	587	587	—	B, Sa						20,8	9,8	0,11	8,9	82	31	7	18	3	72 74	40 40	1.510 1.600	1.555	1.555.000,00	0,05		89
90	40233 Düsseldorf, Langerstraße 59	W		W (80,8), H/G, A	8/2017	1912	264	345	304	41	Bt						—	18,4	0,02	9,5	17	8	1	4	3	42 33	40 40	480 406	443	443.000,00	0,01		90
91	40237 Düsseldorf, Lindemannstraße 23	Gg		B (47,8), W (43,7), K, H/G	8/2017	1963	605	1.114	559	555	A, Bt, Sa						19,6	16,5	0,27	9,1	202	71	16	43	3	179 167	40 35	3.400 3.690	3.545	3.545.000,00	0,12		91
92	40227 Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75	W		W (95), A, K	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	—	Bt, Sa						20,7	2,9	0,48	9,7	319	162	29	76	3	293 292	40 40	5.200 5.200	5.200	5.200.000,00	0,17		92
93	40470 Düsseldorf, Münsterstraße 302	W		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	—	Bt						19,1	0,0	0,18	9,0	130	49	11	28	3	122 116	40 40	2.400 2.190	2.295	2.295.000,00	0,08		93
94	40472 Düsseldorf, Rather Broich 71	Gg		W (79), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	Bt						44,4	0,0	0,07	8,8	53	21	4	12	3	55 59	40 35	980 1.080	1.030	1.030.000,00	0,03		94
95	40599 Düsseldorf, Stephanstraße 1	Gg		W (77,6), H/G	8/2017	1963	340	933	678	255	—						20,6	6,5	0,14	9,1	103	40	8	22	3	95 94	40 40	1.550 1.710	1.630	1.630.000,00	0,05		95
96	40474 Düsseldorf, Uerdinger Straße 114, 116	W		W (94,2), K, A	8/2017	1937	1.115	1.707	1.707	—	B, Sa						20,2	4,9	0,34	8,9	245	91	20	53	3	197 205	40 40	4.200 4.550	4.375	4.375.000,00	0,15		96
97	40476 Düsseldorf, Ulmenstraße 126	W		W (79,8), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110	Bt						21,5	0,0	0,05	3,0	7	38	2	6	3	87 85	40 40	1.780 1.620	1.700	1.700.000,00	0,06		97
98	40213 Düsseldorf, Wallstraße 21	Gg		W (61,6), H/G (37,7), A	8/2017	1973	239	559	371	188	A, Bt						21,8	5,7	0,26	8,9	189	71	13	35	3	143 140	40 35	3.200 3.140	3.170	3.170.000,00	0,11		98
99	40231 Düsseldorf, Zeppelinstraße 27	W		W	8/2017	1935	572	507	507	—	Bt						20,8	0,0	0,09	9,0	66	25	5	12	3	61 61	40 40	1.120 1.120	1.120	1.120.000,00	0,04		99
100	24340 Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164–182, 184, 188–192 (gerade), 194–203, Möhlenkamp 92–96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65	W		W (95,9), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	—	B, Sa						31,3	2,6	2,21	9,8	1.439	771	133	398	4	2.201 2.040	40 45	31.200 29.100	30.150	30.150.000,00	1,01		100
101	24340 Eckernförde, Wulfsteert 61	W		W (94,2), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	—	B, Sa						33,1	0,8	0,12	10,3	79	41	7	21	4	115 109	40 45	1.760 1.560	1.660	1.660.000,00	0,06		101
102	45141 Essen, Blumenfeldstraße 11, 13	W		W	8/2017	1965	381	799	799	—	—						—	0,0	0,08	8,5	58	23	—	—	—	67 67	40 40	890 840	865	865.000,00	0,03		102

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
103	45147 Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)	W		W	11/2018	1990	209	63	63	–	Bt, Ft, Sa		1,44				–	0,0	0,01	9,8	8	3	1	3	4	5 5	40 40	96 80	88	88.000,00	0,00		103
104	73733 Esslingen, Weilstraße 217–225, Württembergstraße 92	W		W (82), B, K, H/G	11/2021	2021	8.387	12.216	11.078	1.138	–						–	2,5	3,84	9,1	2.575	1.266	188	2.242	7	1.864 2.036	75 77	48.500 43.900	46.200	46.200.000,00	1,54		104
105	23701 Eutin, Nicoloviusstraße 9, 11	W		W (99,1), K	3/2019	1990	1.607	740	740	–	B		32,10				–	63,8	0,07	8,9	49	16	4	22	4	71 67	40 45	840 790	815	815.000,00	0,03		105
106	14612 Falkensee, Bahnhofstraße 85, Poststraße 22–24	Gg		W (39,1), B (33,4), H/G (25,7), K	11/2018	1997	956	2.051	1.006	1.045	Bt, Ft, Sa						18,3	7,7	0,45	9,5	315	136	26	137	4	277 258	40 45	4.300 4.610	4.455	4.455.000,00	0,15		106
107	60326 Frankfurt / Main, Flörsheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290	Gg		W (48,8), H/G (40,1), B, I, K	10/2018	1955	850	1.280	742	538	Sa						18,4	2,3	0,41	8,4	296	110	22	77	4	234 212	40 40	4.700 5.400	5.050	5.050.000,00	0,17		107
108	15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Fredersdorfer Chaussee 69, 70	Gg		H/G (50,8), W (42,4), B, A	11/2018	1998	9.476	3.380	1.249	2.131	A, B, Sa						12,6	34,9	0,49	9,2	372	121	28	144	4	277 276	40 45	3.100 3.690	3.395	3.395.000,00	0,11		108
109	73312 Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69	Gg		W (59,7), H/G (35), I, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	A, Bt						22,9	43,2	0,21	8,4	124	84	12	44	4	214 215	40 35	1.920 1.870	1.895	1.895.000,00	0,06		109
110	45891 Gelsenkirchen, Bahnstraße 26	W		W (94,8), A, K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	–	A, B, Sa						–	0,3	0,14	8,4	106	39	–	–	–	158 154	40 30	1.900 1.700	1.800	1.800.000,00	0,06		110
111	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31	W		W (85,6), H/G, A	8/2017	1905	656	1.163	983	180	–						–	5,1	0,09	9,2	63	23	–	–	–	102 90	40 30	1.160 1.020	1.090	1.090.000,00	0,04		111
112	45886 Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43	W		W	8/2017	1905	399	411	411	–	–						–	0,0	0,03	8,7	22	9	–	–	–	32 31	40 30	330 320	325	325.000,00	0,01		112
113	45888 Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7	W		W (95,4), K	10/2017	1972	696	790	790	–	A, B, Sa						–	0,2	0,06	9,1	47	18	–	–	–	60 62	40 40	630 690	660	660.000,00	0,02		113
114	45881 Gelsenkirchen, Dresdener Straße 16, 18	W		W (89,1), K	10/2017	1960	1.199	1.072	1.072	–	B, D, Ft, Si						–	6,5	0,07	8,3	50	19	–	–	–	90 90	40 40	930 910	920	920.000,00	0,03		114
115	45888 Gelsenkirchen, Emmastraße 27	W		W	10/2017	1950	288	343	343	–	–						–	0,0	0,03	8,3	20	9	–	–	–	27 26	40 40	250 272	261	261.000,00	0,01		115
116	45896 Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145 (ungerade)	W		W (80,4), H/G, B	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296	Bt, F						–	6,3	0,11	8,8	83	31	–	–	–	111 108	40 40	1.300 1.400	1.350	1.350.000,00	0,05		116
117	45899 Gelsenkirchen, Harthorststraße 17 a	W		W (86,2), K	10/2017	1959	992	569	569	–	Bt, F, Sa						–	1,6	0,04	8,4	29	12	–	–	–	49 51	40 40	550 483	517	516.500,00	0,02		117
118	45899 Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10 a	W		W (95,6), K	10/2017	1956	579	559	559	–	Bt, Sa						–	1,2	0,06	14,0	51	11	–	–	–	46 44	40 40	470 470	470	470.000,00	0,02		118
119	45888 Gelsenkirchen, Hertastraße 5	W		W (98,5), K	10/2017	1952	300	459	459	–	Sa						–	0,0	0,08	21,5	71	10	–	–	–	32 34	40 40	380 375	378	377.500,00	0,01		119
120	45886 Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)	W		W (97,5), H/G, K	10/2018	1996	31.929	14.592	14.375	217	Bt, D, Sa						42,8	5,4	1,30	8,8	969	329	–	–	–	980 1.027	40 40	12.700 14.300	13.500	13.500.000,00	0,45		120
121	45881 Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51	W		W (97,9), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	–	A, B, Sa						20,3	1,5	0,35	8,5	259	90	–	–	–	360 359	40 35	4.300 4.350	4.325	4.325.000,00	0,14		121
122	45899 Gelsenkirchen, Markenstraße 38	W		W (99,9), A	10/2017	1955	367	468	468	–	F, Sa						–	9,8	0,03	8,4	20	9	–	–	–	35 35	40 40	360 363	362	361.500,00	0,01		122
123	45881 Gelsenkirchen, Möntingplatz 3, 3 a	Gg		W (87,3), H/G, K	10/2017	1965	978	1.077	830	247	Sa						–	24,4	0,03	4,7	17	17	–	–	–	70 71	40 40	520 570	545	545.000,00	0,02		123

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
124	45899 Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27	W		W	8/2017	1951	1.314	355	355	–	–						–	0,0	0,02	9,9	15	7	–	–	–	26 26	40 30	160 165	163	162.500,00	0,01		124
125	45881 Gelsenkirchen, Schalker Straße 173, 175	Gg		W (70,6), H/G (27), K	10/2017	1955	899	1.277	907	370	Sa						–	0,7	0,05	6,5	28	19	–	–	–	91 93	40 40	930 890	910	910.000,00	0,03		125
126	45891 Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15	W		W	10/2017	1959	832	505	505	–	–						–	0,0	0,06	15,5	53	11	–	–	–	35 36	40 40	400 386	393	393.000,00	0,01		126
127	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	–	–	–	115 115	40 30	1.260 1.300	1.280	1.280.000,00	0,04		127
128	45881 Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7	W		W	10/2017	1948	299	499	499	–	–						–	0,0	0,04	8,5	26	11	–	–	–	37 39	40 40	350 399	375	374.500,00	0,01		128
129	45888 Gelsenkirchen, Wannerstraße 141, 143	W		W (97,4), K	10/2017	1960	697	887	887	–	Sa						–	1,0	0,06	8,9	45	18	–	–	–	71 71	40 40	710 730	720	720.000,00	0,02		129
130	45884 Gelsenkirchen, Wiehagen 91	Gg		W (65,6), H/G (26,5), I, K	10/2017	1900	813	722	449	273	Sa						–	30,7	0,06	15,1	51	11	–	–	–	44 45	40 35	370 390	380	380.000,00	0,01		130
131	45881 Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159	W		W (95,3), K	10/2017	1955	391	415	415	–	Sa						–	13,0	0,05	15,0	41	9	–	–	–	30 30	40 40	270 303	287	286.500,00	0,01		131
132	45899 Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9a	W		W (94), K	10/2017	1976	475	438	438	–	F						–	0,0	0,03	6,8	17	8	–	–	–	36 35	40 40	430 415	423	422.500,00	0,01		132
133	35075 Gladenbach, Ringstraße 3a	W		W (95,3), K, A	10/2017	1996	1.477	1.445	1.445	–	A, Bt, F, Sa, Si						–	1,2	0,15	8,4	108	39	9	26	4	123 118	50 51	1.820 1.730	1.775	1.775.000,00	0,06		133
134	35075 Gladenbach, Ringstraße 3b	W		W (94,4), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	–	A, Bt, F, Sa, Si						–	5,9	0,13	8,0	90	35	7	22	4	118 113	50 51	1.710 1.740	1.725	1.725.000,00	0,06		134
135	37083 Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1 – 10, 12 – 22 (gerade)	W		W (94,1), K, H/G, A	12/2022	1970	20.968	11.896	11.796	100	–						35,2	3,9	1,86	8,3	1.218	643	201	1.105	8	1.272 1.200	40 40	21.800 21.000	21.400	21.400.000,00	0,72		135
136	23627 Groß Grönau, Mecklenburger Straße 1 – 11 (ungerade)	W		W (95,9), K, A	11/2018	1990	4.711	1.826	1.826	–	B, Sa, Si						10,4	3,2	0,28	8,8	211	70	16	82	4	219 198	40 40	2.900 2.860	2.880	2.880.000,00	0,10		136
137	21079 Hamburg, Am Weinberg 1, 1a – c, 2, 5a – c, Reeseberg 119	W		W (97,9), K	12/2022	1961	6.573	4.592	4.592	–	–	■					35,2	1,3	0,92	8,7	607	312	–	–	–	531 546	40 35	7.000 6.100	6.550	6.550.000,00	0,22		137
138	21079 Hamburg, Am Weinberg 11, 13, Reeseberg 171, Wasmerstraße 2	W		W (84,1), A, K	12/2022	1961	10.344	4.870	4.870	–	–	■	77,62				40,1	2,6	1,01	8,8	658	347	–	–	–	653 656	40 35	7.700 6.200	6.950	6.950.000,00	0,23		138
139	21079 Hamburg, Am Weinberg 15a – c	W		W (92,7), K	12/2022	1961	2.945	1.514	1.514	–	–	■					35,9	0,5	0,35	8,9	234	120	–	–	–	185 190	40 35	3.000 2.520	2.760	2.760.000,00	0,09		139
140	22297 Hamburg, Hebebrandstraße 2, 2a, 2b, 2c	W		W (52,3), B (31,6), H/G, K	8/2025	2025	6.593	17.604	9.860	7.744	–						40,3	11,1	8,41	8,26	6.521	1.887	566	7.664	10	4.076 4.186	69 70	101.200 100.900	101.050	101.050.000,00	3,38		140
141	22417 Hamburg, Kiwittsmoor 28, 30	W		W (90,2), K, A	12/2022	1968	13.800	5.631	5.631	–	–	■					35,4	8,1	0,25	1,7	68	178	–	–	–	765 725	40 35	12.200 10.900	11.550	11.550.000,00	0,39		141
142	21079 Hamburg, Schneverdinger Weg 2, 4a – e, 6a – e	W		W (96,8), K, A	12/2022	1962	12.359	8.215	8.215	–	–	■					34,1	1,5	0,28	1,6	74	203	–	–	–	889 911	40 35	13.900 12.400	13.150	13.150.000,00	0,44		142
143	21079 Hamburg, Soltauer Ring 8	W		W (94,4), A, K	12/2022	1963	6.890	6.255	6.255	–	–	■					37,2	7,1	2,44	17,7	2.277	160	–	–	–	733 731	40 35	10.200 8.900	9.550	9.550.000,00	0,32		143
144	63450 Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	Gg		H/G (57), W (42,9), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Sa						25,7	30,0	0,36	11,4	204	158	22	76	4	213 188	40 40	2.900 2.610	2.755	2.755.000,00	0,09		144

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich 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 m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterdarlehen	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Deutschland																																
166	30851 Langenhagen, Liebigstraße 7a	W		W (76), H/G, K, A	11/2018	1960	611	491	471	20	Bt, Sa						–	15,5	0,04	2,7	6	37	2	12	4	68 60	40 40	960 1.000	980	980.000,00	0,03		166
167	30853 Langenhagen, Tempelhofer Straße 8–18 (gerade)	W		W (96,2), K	12/2022	1995	5.614	7.731	7.731	–	A, B, F						35,0	1,6	1,68	8,4	1.080	602	185	1.015	8	946 833	49 51	17.800 18.400	18.100	18.100.000,00	0,61		167
168	86983 Lechbruck am See, Grubmühl 6–12 (gerade)	W		W (97,1), K	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	–	B, Si						–	14,1	0,16	4,4	81	78	9	34	4	218 209	40 54	4.200 4.180	4.190	4.190.000,00	0,14		168
169	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						35,7	0,0	0,77	7,0	441	330	40	541	8	500 472	40 35	8.900 9.600	9.250	9.250.000,00	0,31		169
170	09350 Lichtenstein, Bergmannsklause, Burgwaldweg, Chemnitzer Straße	Ub		Ub	8/2017	1931	2.017	–	–	–	–						–	–	0,01	18,9	2	3	0	1	3	– –	40 –	– 14	7	7.050,00	0,00	I	170
171	79540 Lörrach, Schützenwaldweg 10–14 (gerade)	W		W (90,9), A, K, B	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa						39,9	22,1	0,87	7,1	619	253	50	177	4	654 627	40 40	11.600 11.200	11.400	11.400.000,00	0,38		171
172	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	–	–						33,6	1,4	1,04	8,1	891	149	115	631	8	929 840	40 35	13.300 13.400	13.350	13.350.000,00	0,45		172
173	21337 Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)	Gg		H/G (57,6), W (41,1), A, K	12/2022	2017	6.830	4.631	2.118	2.513	–						–	0,1	1,67	8,1	1.137	535	86	1.160	8	894 892	51 63	17.100 18.500	17.800	17.800.000,00	0,60		173
174	39120 Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51 (ungerade)	W		W (97,3), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	–	B, F, Sa						31,7	7,0	0,12	3,0	1	116	7	28	4	290 288	40 40	4.100 4.080	4.090	4.090.000,00	0,14		174
175	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5	W		W (84,4), A	5/2018	1972	756	803	803	–	B, F						9,3	14,8	0,27	24,2	59	206	15	63	4	84 84	40 40	1.160 1.150	1.155	1.155.000,00	0,04		175
176	39120 Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27 (ungerade)	W		W (98,1), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	–	B, F, Sa						34,3	10,3	0,55	8,9	312	235	32	133	4	450 450	40 40	6.100 6.400	6.250	6.250.000,00	0,21		176
177	39104 Magdeburg, Einsteinstraße 2	Gg		H/G (51,5), W (48,5)	1/2020	1882	158	372	197	175	A, Bt, D		31,76				–	0,0	0,05	11,6	27	26	3	24	5	37 37	40 40	540 480	510	510.000,00	0,02		177
178	39104 Magdeburg, Einsteinstraße 13, 13a–b	Gg		W (72,4), B, H/G, K, A	1/2020	1989	1.659	6.133	4.763	1.370	A, B, F, Sa						–	3,3	1,11	12,2	564	543	55	508	5	628 606	43 49	9.500 10.700	10.100	10.100.000,00	0,34		178
179	39104 Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleinufer 11	G		B (64,4), W, K, H/G, A	1/2020	1995	2.321	7.304	1.305	5.999	A, Bt, F, Sa, Si						–	17,2	1,13	11,7	571	559	56	518	5	741 781	40 45	10.100 10.800	10.450	10.450.000,00	0,35		179
180	63477 Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)	W		W (98,2), K, I	12/2022	1964	10.788	9.844	9.818	26	B, F						35,4	1,7	1,69	7,6	1.431	259	85	1.145	8	1.221 1.136	40 35	19.900 19.500	19.700	19.700.000,00	0,66		180
181	40670 Meerbusch, Meerbuscher Straße 265–275 (ungerade)	W		W (92,1), K	12/2022	1984	10.410	3.536	3.536	–	B						33,4	3,3	0,99	10,0	691	294	51	687	8	486 458	40 45	9.000 10.300	9.650	9.650.000,00	0,32		181
182	23879 Mölln, Hans-Sachs-Straße 2	W		W	3/2019	1978	665	331	331	–	Bt, F, Sa	■					–	27,6	0,03	8,1	22	7	–	–	–	30 30	40 40	180 219	200	199.500,00	0,01		182
183	23879 Mölln, Hans-Sachs-Straße 4	W		W	3/2019	1978	463	334	334	–	Lt, F, Sa	■					–	0,0	0,03	8,8	23	8	–	–	–	34 29	40 40	350 315	333	332.500,00	0,01		183
184	45473 Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	W		W	11/2018	1964	296	133	133	–	B		2,99				–	0,0	0,02	2,3	15	6	27	6	4	12 12	40 45	170 167	204	203.967,67	0,01		184
185	45479 Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16, 18	W		W	4/2018	1964	863	680	680	–	B		41,70				–	26,0	0,10	10,4	73	23	–	–	–	55 57	40 40	640 580	610	610.000,00	0,02		185

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterdarlehen[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Deutschland																																
186	45476 Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19 – 29 (ungerade)	W		W (98,9), K	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	—	B, F, Sa		91,00				—	29,2	0,22	8,9	162	59	—	—	—	163 163	40 40	2.000 1.840	1.920	1.920.000,00	0,06		186
187	45476 Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41, 45 – 49 (ungerade)	W		W (98,8), K	4/2018	1968	1.444	511	511	—	B, Ft, Sa		44,40				—	54,8	0,06	8,9	44	19	—	—	—	39 42	40 40	410 405	408	407.500,00	0,01		187
188	45476 Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93 – 99 (ungerade)	W		W	4/2018	1961	2.803	1.513	1.513	—	B, F, Sa		78,40				—	22,3	0,17	9,1	125	46	—	—	—	127 127	40 40	1.440 1.320	1.380	1.380.000,00	0,05		188
189	80809 München, Fürstenbergstraße 7	W		W (96,6), K	6/2018	1972	525	1.231	1.231	—	A, Bt, Si						29,9	11,0	0,47	5,5	295	179	24	85	4	431 407	40 40	10.600 10.600	10.600	10.600.000,00	0,35		189
190	80689 München, Gunzenlehstraße 28	W		W (96,5), K	1/2018	1974	565	891	891	—	Bt, Si						17,0	19,7	0,39	6,3	261	133	20	71	4	331 322	40 40	6.700 6.800	6.750	6.750.000,00	0,23		190
191	81671 München, Hochfellnstraße 13	W		W (89,6), A, K	6/2018	1974	1.054	1.161	1.159	2	Bt, Si						23,6	11,5	0,50	5,7	311	187	26	90	4	435 457	40 40	11.200 10.400	10.800	10.800.000,00	0,36		191
192	14641 Nauen, Schillerstraße 5	G		B	8/2024	2024	6.354	5.032	—	5.032	—						—	0,0	1,49	10,0	1.070	419	80	1.184	17	670 713	58 59	12.300 12.600	12.450	12.450.000,00	0,42		192
193	41466 Neuss, An der Barriere 7–17 (ungerade), Bergheimer Straße 498 d – i	Gg		W (70,8), H/G (28,2), K	12/2022	1959	4.413	3.163	2.420	743	B, F						35,0	1,8	0,91	14,7	839	72	46	616	8	386 376	40 35	6.800 6.200	6.500	6.500.000,00	0,22		193
194	26954 Nordenham, Am Markt 1, 3	W		W (99,6), A	4/2019	1936	1.367	557	557	—	Sa						—	52,8	0,04	7,9	26	17	—	—	—	40 38	40 40	310 272	291	291.000,00	0,01		194
195	26954 Nordenham, An der Wurten 9, 11	W		W	4/2019	1936	1.963	430	430	—	—						—	51,7	0,04	8,4	23	13	—	—	—	31 32	40 45	280 331	306	305.500,00	0,01		195
196	26954 Nordenham, Borkumstraße 3 – 15 (ungerade), 16, 18	W		W (99,9), I	4/2019	1936	5.661	2.137	2.108	29	Sa						—	38,6	0,18	8,3	112	65	—	—	—	154 154	40 45	1.190 1.350	1.270	1.270.000,00	0,04		196
197	26954 Nordenham, Chaukenstraße 1 – 4	W		W	4/2019	1936	3.496	860	860	—	—						—	6,5	0,07	8,4	44	26	—	—	—	67 62	40 45	590 560	575	575.000,00	0,02		197
198	26954 Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107	W		W (99,3), K	4/2019	1937	1.568	481	481	—	Sa						—	28,5	0,05	8,6	31	15	—	—	—	39 38	40 45	300 289	295	294.500,00	0,01		198
199	26954 Nordenham, Friesenstraße 10 – 22 (gerade), 24 – 27	W		W	4/2019	1936	8.384	2.593	2.593	—	—						—	45,1	0,21	8,1	135	79	—	—	—	187 187	40 40	1.300 1.480	1.390	1.390.000,00	0,05		199
200	26954 Nordenham, Wangeroogestraße 1 – 8	W		W	4/2019	1936	5.469	1.568	1.568	—	Sa						—	43,1	0,13	8,2	84	49	—	—	—	113 118	40 45	1.100 1.150	1.125	1.125.000,00	0,04		200
201	90441 Nürnberg, Ambergerstraße 45 – 51 (ungerade), Nopitschstraße 28, 28a	W		W (92,5), K, A	11/2024	2024	4.275	8.073	7.464	609	—						—	3,2	3,49	9,64	2.125	1.360	179	3.275	10	1.564 1.610	78 79	34.400 34.600	34.500	34.500.000,00	1,15		201
202	90459 Nürnberg, Osterhausenstraße 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a	W		W (94,3), K	12/2022	1985	5.381	8.862	8.862	—	A, B, F						35,7	1,7	1,91	6,9	1.091	820	97	1.309	8	1.257 1.180	40 45	21.100 24.200	22.650	22.650.000,00	0,76		202
203	46049 Oberhausen, Albertstraße 7 – 11 (ungerade)	W		W (92,7), A	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	—	Bt						9,9	0,0	0,12	10,4	97	26	—	—	—	96 96	40 40	890 950	920	920.000,00	0,03		203
204	46147 Oberhausen, Bahnstraße 21, 23	W		W (96,9), K, A	4/2018	1966	2.095	974	974	—	Lt, Sa						—	0,0	0,12	13,4	103	20	—	—	—	72 75	40 40	720 590	655	655.000,00	0,02		204
205	46149 Oberhausen, Beerenstraße 32	W		W (90,9), K	10/2017	1976	513	327	327	—	Sa						—	15,4	0,03	9,1	19	8	—	—	—	29 29	40 40	340 325	333	332.500,00	0,01		205
206	46117 Oberhausen, Bottroper Straße 26	W		W (89,7), K	4/2018	1964	789	384	384	—	B, Sa						10,1	0,0	0,02	5,2	10	10	—	—	—	31 32	40 40	330 317	324	323.500,00	0,01		206

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
207	46047 Oberhausen, Brücktorstraße 25	W		W	4/2018	1904	299	389	389	–	–						10,4	0,0	0,04	11,9	33	10	–	–	–	26 29	40 40	230 242	236	236.000,00	0,01		207
208	46047 Oberhausen, Brücktorstraße 81	W		W (78,1), A, K	4/2018	1982	1.082	411	411	–	B, F, S, Sa						8,6	0,0	0,05	10,7	38	11	–	–	–	42 41	40 40	630 530	580	580.000,00	0,02		208
209	46045 Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	W		W	4/2018	1954	326	455	455	–	Bt						10,0	10,4	0,05	10,3	37	11	–	–	–	40 40	40 40	440 421	431	430.500,00	0,01		209
210	46117 Oberhausen, Eschenbruchshof 5 – 15 (ungerade)	W		W (97,1), K, A	10/2017	1998	13.100	4.450	4.450	–	B, Ft, Sa						68,8	5,8	0,39	9,6	260	134	–	–	–	397 383	40 40	4.400 4.320	4.360	4.360.000,00	0,15		210
211	46047 Oberhausen, Katzenbruch 2 a	W		W (90,2), K	4/2018	1981	807	432	432	–	B, S, Sa						10,0	0,9	0,05	11,9	43	12	–	–	–	38 37	40 40	500 500	500	500.000,00	0,02		211
212	46047 Oberhausen, Körnerstraße 82, 84	W		W (99,6), A	11/2018	1965	667	1.023	1.023	–	Bt, Lt, F						5,4	0,0	0,14	9,3	100	43	–	–	–	92 86	40 40	1.290 1.260	1.275	1.275.000,00	0,04		212
213	46045 Oberhausen, Lothringer Straße 21	Gg		H/G (53,8), W (30,6), B	3/2019	1950	945	1.349	512	837	Lt, Sa						–	0,0	0,18	12,8	103	79	–	–	–	133 128	40 30	1.170 1.320	1.245	1.245.000,00	0,04		213
214	46049 Oberhausen, Niebuhrstraße 19 – 25 (ungerade)	W		W (94,9), K	11/2018	1990	5.176	1.770	1.770	–	B, S, Sa						5,0	0,0	0,21	9,3	149	64	–	–	–	167 162	40 35	1.860 1.960	1.910	1.910.000,00	0,06		214
215	46145 Oberhausen, Odenwaldstraße 26	W		W (87,3), K	4/2018	1963	1.150	333	333	–	B, F, Sa						9,7	2,0	0,02	5,5	10	10	–	–	–	26 28	40 40	300 308	304	304.000,00	0,01		215
216	46045 Oberhausen, Otto-Dibelius-Straße 48	W		W	3/2019	1952	396	467	467	–	B						–	0,0	0,08	12,6	42	35	–	–	–	39 38	40 50	440 454	447	447.000,00	0,01		216
217	46119 Oberhausen, Ripsdörnestraße 9, 23, 25	W		W (92), K	11/2018	2020	10.421	4.236	4.236	–	B, Ft						19,6	3,8	0,51	9,0	357	154	–	–	–	386 367	40 40	4.000 4.130	4.065	4.065.000,00	0,14		217
218	46049 Oberhausen, Rombacher Straße 14 – 22 (gerade)	W		W (94,4), K	11/2018	1981	5.374	2.574	2.574	–	B, S, Sa						5,5	0,5	0,26	9,2	181	78	–	–	–	217 201	40 40	2.800 3.070	2.935	2.935.000,00	0,10		218
219	46045 Oberhausen, Schwartzstraße 94, 96	Gg		W (68), H/G, B	3/2019	1954	899	1.034	708	326	B						–	7,3	0,13	13,4	64	64	–	–	–	86 84	40 40	840 950	895	895.000,00	0,03		219
220	46047 Oberhausen, Uhlandstraße 126, 128	W		W (88,7), K	4/2018	1966	1.460	801	801	–	Sa						9,5	2,4	0,09	11,0	67	18	–	–	–	67 69	40 40	720 750	735	735.000,00	0,02		220
221	46145 Oberhausen, Vestische Straße 192	W		W (88,1), K	4/2018	1963	1.167	361	361	–	Bt, Sa						10,3	1,8	0,02	5,4	10	10	–	–	–	26 29	40 40	300 322	311	311.000,00	0,01		221
222	33100 Paderborn, Auenhauser Weg 3 – 9 (ungerade), Hardehauser Weg 2 – 8 (gerade), Peckelsheimer Weg 26, 26 a, 28	Gg		W (60,8), H/G, B, K, A	11/2018	1991	9.642	8.226	5.316	2.910	A, Bt, Si						13,0	8,6	0,48	3,1	29	450	27	138	4	876 845	45 40	15.700 17.300	16.500	16.500.000,00	0,55		222
223	76437 Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1 – 7	W		W (94,6), K	6/2021	2021	5.202	5.731	5.731	–	–						30,2	10,7	1,88	8,6	1.250	629	94	972	7	899 924	75 77	20.200 21.900	21.050	21.050.000,00	0,70		223
224	76437 Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W		W (97,5), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	–	Bt, Sa						14,6	7,5	0,16	6,7	120	44	10	34	4	159 151	40 40	2.400 2.330	2.365	2.365.000,00	0,08		224
225	24768 Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 1 – 7 (ungerade)	W		W (84), B, K	11/2018	1990	4.369	2.300	1.943	357	A, Bt						10,6	8,6	0,26	10,1	191	73	–	–	–	289 271	40 35	3.500 3.190	3.345	3.345.000,00	0,11		225
226	24768 Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2, 4, Hans-Bredow-Straße 1, Pastor-Schröder-Straße 1, 5, 7	W		W (99,4), K, A	11/2018	1978	31.044	13.797	13.797	–	A, Bt, Sa						9,6	8,1	1,86	8,2	1.401	456	–	–	–	1.664 1.498	40 40	23.900 21.700	22.800	22.800.000,00	0,76		226

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
227	24768 Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2a	G		H/G	11/2018	1993	2.698	857	—	857	Sa						—	0,0	0,08	9,2	58	21	—	—	—	114 108	40 25	1.270 1.180	1.225	1.225.000,00	0,04		227
228	24768 Rendsburg, Gerhardstraße 6, 8, Prof.-Koopmann-Straße 5–19 (ungerade)	W		W (98,7), K, H/G	11/2018	1990	9.296	5.341	5.310	31	A, L, Sa						10,9	5,3	0,64	8,6	482	157	—	—	—	512 485	40 40	7.700 7.800	7.750	7.750.000,00	0,26		228
229	24768 Rendsburg, Kieler Straße 50, 50a–b, 52, 52a–b, Pastor-Schröder-Straße 18–60 (gerade)	W		W (96), K, A	11/2018	1990	25.367	15.845	15.845	—	B, Sa						10,0	6,2	1,74	8,0	1.316	425	—	—	—	1.717 1.383	40 40	22.700 21.000	21.850	21.850.000,00	0,73		229
230	24768 Rendsburg, Lancasterstraße 2–8 (gerade), 34	W		W (99,2), K	11/2018	1990	4.995	1.670	1.670	—	B, Sa						10,5	2,4	0,19	8,5	141	47	—	—	—	180 151	40 40	2.500 2.160	2.330	2.330.000,00	0,08		230
231	72760 Reutlingen, Borsigstraße 8, Heppstraße 95	W		W (81,6), B, K, A	12/2022	1996	3.762	4.552	3.802	750	A, B, F						35,2	3,0	1,19	6,6	980	210	60	807	8	662 655	50 52	12.800 15.100	13.950	13.950.000,00	0,47		231
232	63110 Rodgau, Hanauer Straße 17	W		W (91,2), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa						22,4	2,4	0,28	8,3	207	70	16	56	4	177 179	40 40	3.200 3.270	3.235	3.235.000,00	0,11		232
233	53757 Sankt Augustin, Ginsterweg 7–43 (ungerade)	W		W (92,2), K	12/2022	1982	11.672	6.468	6.468	—	B, F						34,8	3,1	1,25	8,1	1.071	180	135	743	8	742 734	40 40	15.300 15.800	15.550	15.550.000,00	0,52		233
234	14532 Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3	Gg		H/G (47,7), B (37,5), W, K	4/2018	1993	2.600	1.112	276	836	A, B, F, Sa, Si						27,1	1,6	0,36	9,2	266	91	21	85	4	174 180	40 40	3.000 2.720	2.860	2.860.000,00	0,10		234
235	38159 Vechelde, Wahler Weg 11–13	W		W	11/2018	1973	2.022	823	823	—	Bt, F						—	0,0	0,08	7,7	55	22	—	—	—	77 74	40 40	1.010 1.010	1.010	1.010.000,00	0,03		235
236	85256 Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20 (gerade)	Gg		W (83,1), B, K, H/G	5/2018	1992	2.337	1.178	939	239	Bt, Sa, Si						21,5	22,0	0,18	5,9	113	64	9	39	4	160 154	46 50	3.100 3.500	3.300	3.300.000,00	0,11		236
237	99423 Weimar, Brucknerstraße 19, 21	W		W	4/2018	1900	623	927	927	—	B, D						27,7	0,0	0,16	9,3	119	41	10	38	4	78 83	40 40	1.290 1.460	1.375	1.375.000,00	0,05		237
238	97877 Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (ungerade)	W		W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	—	B, F						18,4	14,0	0,38	6,7	271	110	—	—	—	397 362	40 40	5.200 4.950	5.075	5.075.000,00	0,17		238
239	93086 Wörth an der Donau, Bahnhofstraße 2	Gg		H/G (53,2), W (30,5), B, K, A	2/2024	2024	11.339	5.132	1.930	3.202	—						—	0,3	1,55	8,8	801	747	83	1.201	9	805 784	58 69	14.400 16.600	15.500	15.500.000,00	0,52		239
240	42349 Wuppertal, Cronenberger Straße 347–357 (ungerade)	W		W (70,7), H/G, A	12/2022	1969	4.222	4.188	3.407	781	A, B, F						36,1	5,4	0,35	8,2	296	49	—	—	—	426 406	40 40	5.400 5.500	5.450	5.450.000,00	0,18		240
241	07751 Zöllnitz, Zöllnitzer Straße 24, 26, 27, 28, 29	W		W (95,2), K	10/2022	2022	6.916	5.654	5.654	—	—						—	1,6	1,80	10,3	1.337	460	90	1.169	8	833 871	76 78	16.300 19.000	17.650	17.650.000,00	0,59		241
Niederlande																																	
242	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		48,97				43,9	2,2	4,31	11,7	2.937	1.373	216	2.915	8	1.692 2.250	64 64	36.700 36.800	36.750	36.750.000,00	1,23		242
243	3816 SB Amersfoort, Romeostraat 25 –135 (ungerade)	W		W	12/2022	1994	3.028	4.588	4.588	—	A, L, F						50,3	0,0	1,66	9,9	1.346	310	83	1.120	8	776 775	47 57	14.900 15.300	15.100	15.100.000,00	0,50		243
244	2542 PS Den Haag, Erasmusweg 1163–1185 (ungerade), Erasmusweg PP 1–111	W		W (97,3), K	12/2022	1997	5.687	16.352	16.352	—	A, B, F	■					49,2	1,5	4,65	10,0	3.779	870	233	3.146	8	2.306 2.345	51 56	43.500 47.400	45.450	45.450.000,00	1,52		244
245	2583 JH Den Haag, Tesselsestraat 65–69	W		W (93,1), K	2/2025	2025	2.444	5.702	5.702	—	—	■					—	15,5	—	—	—	—	—	—	8	1.653 1.730	79 79	32.800 35.500	34.150	34.150.000,00	1,14		245

Lfd. Nr.		Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																		
Niederlande																																		
246	9723	Groningen, Griffeweg 21–81 (ungerade), Griffeweg PP 1–33	W		W (75,2), B, K	12/2022	2001	1.152	3.198	2.618	580	A, B, F						50,9	0,8	1,13	9,9	921	212	57	767	8	542 557	55 65	10.000 9.500	9.750	9.750.000,00	0,33		246
247	1273 NA	Huizen, Huizermaatweg 1–7 (ungerade), 39–49 (ungerade)	W		W	12/2022	2016	1.848	3.447	3.447	—	A, Bt, F						52,6	0,0	1,48	9,9	1.202	277	74	1.000	8	670 682	44 54	13.600 13.800	13.700	13.700.000,00	0,46		247
248	3353 CZ	Papendrecht, Zonnedauw 2–124 (gerade)	W		W	12/2022	1998	3.120	6.069	6.069	—	A, L, F						47,6	1,6	1,57	9,9	1.274	293	79	1.060	8	820 894	52 53	15.100 17.400	16.250	16.250.000,00	0,54		248
249	3011 MZ	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 (86,9), H/G, K	12/2022	1988	6.110	23.805	21.920	1.885	A,B,Lt,F	■					33,4	2,7	7,91	10,5	6.511	1.394	396	5.348	8	3.812 4.264	43 52	63.200 74.500	68.850	68.850.000,00	2,30		249
250	3013 AL	Rotterdam, Weena 381–443 (ungerade)	W		W	12/2022	1990	689	11.787	11.787	—	A, F						48,1	3,4	4,44	9,9	3.613	831	223	3.007	8	2.097 2.341	44 57	44.900 42.400	43.650	43.650.000,00	1,46		250
Österreich																																		
251	8020	Graz, Unesco Esplanade 8	W		W (82,9), B, K	12/2023	2023	5.879	11.750	10.822	928	A, B, F, Si						—	12,9	3,49	17,5	2.382	1.104	210	2.616	7	1.720 1.622	77 80	35.000 35.900	35.450	35.450.000,00	1,19		251
252	8020	Graz, Waagner-Biro-Straße 118	Gg		W (53,5), B (39,5), K, A	11/2022	2022	2.310	3.731	2.461	1.270	A, B, F						—	0,0	1,26	8,8	829	432	67	910	8	604 590	76 80	13.100 12.200	12.650	12.650.000,00	0,42		252
253	4020	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	W		W (84,1), B, K	5/2025	2025	3.625	17.484	15.310	2.174	A, Bt, F, Si						—	1,8	5,72	8,5	4.663	1.053	277	5.204	9	2.890 2.796	79 80	60.700 57.000	58.850	58.850.000,00	1,97		253
254	1230	Wien, Breitenfurter Straße 178–182	W		W (94,1), K	8/2023	2020	5.064	16.208	16.204	4	A, B, F, Si						—	3,5	6,75	11,4	4.168	2.578	336	4.393	6	2.846 2.691	77 80	65.900 63.700	64.800	64.800.000,00	2,17		254
255	1210	Wien, Edi-Finger-Straße 7 b	W		W (92,3), K	9/2023	2023	7.258	5.587	5.587	—	A, B, F, Si	■					—	5,8	1,95	9,3	1.250	695	97	1.443	9	957 964	77 80	19.000 18.400	18.700	18.700.000,00	0,63		255
256	1210	Wien, Maximilian-Reich-Weg 3	W		W (92,2), K, I, A	2/2023	2023	5.626	4.177	4.162	15	A, B, F, Si	■					—	6,9	1,82	11,5	1.017	804	98	1.261	8	740 728	77 80	14.800 13.900	14.350	14.350.000,00	0,48		256
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien gesamt																																**1.794.502.967,67**	**59,99**		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																		
Deutschland																																		
257		„UIW 1 GmbH", Erlangen	MeB												100,00	7.909.387,32	16.020.629,00			2,53	5,6	55	2.473	13	—	—					44.117.886,98	1,47		257
a)	04451	Borsdorf, Am Teich 1–6	W		W (96,9), K	1/2019	1958	10.150	1.675	1.675	—	F						—	3,6								144 138	40 40	1.440 1.630	1.535				a)
b)	04451	Borsdorf, Am Wieseneck 1–4	W		W (93,5), K	1/2019	1942	2.665	293	293	—	B, F						—	0,0								29 25	40 40	300 307	304				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 (91,2), H, H/G, K, B	1/2019	1900	132.551	34.131	30.389	3.742	At, Bt, D, Ft						—	6,0								3.143 3.032	40 40	36.000 38.300	37.150				c)
d)	06886	Wittenberg, Am Elbtor 1–4, Am Elbufer 1–6, 10–15, Dessauer Straße 110–116	W		W (97,2), K	1/2019	1900	22.206	7.863	7.863	—	Bt, D, Ft						—	21,3								581 576	40 35	6.100 6.700	6.400				d)
e)	06886	Wittenberg, Braunsdorfer Straße 17, 18, 21, 22	W		W	1/2019	1983	9.918	3.117	3.117	—	B, F						—	6,2								224 234	40 40	2.500 2.660	2.580				e)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2		Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																	
Deutschland																																	
257 f)	06886 Wittenberg, Dessauer Straße 100, 101, 105, 106, Friedrich-Wolf-Straße 1–4, 7–10	W		W (93,8), K	1/2019	1900	18.559	4.606	4.606	—	Bt, D, Ft						—	15,6							353 331	40 35	3.300 3.360	3.330				257 f)
g)	06886 Wittenberg, Krummer Weg (Bauhof, Parkflächen)	Ub		K	1/2019	1900	2.742	—	—	—	—						—	16,9							14	40	150	138				g)
h)	06886 Wittenberg, Nordstraße 10–15 a, 17, 18, Oststraße 9–11, 22, Waldstraße 19–23	W		W (97,2), K	1/2019	1900	20.676	9.242	9.242	—	Bt, F						—	22,5							14 680 651	25 40 40	125 7.100 7.500	7.300				h)
258	„UIW 2 GmbH", Erlangen	MeB								—				94,90	25.706.128,99	73.604.381,57			12,16	4,7	18	12.144	2.810	1.145	4					246.137.835,06	8,23		258
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 (97,3), K	12/2019	1901	28.703	15.657	15.657	—	—						—	4,4							1.676 1.486	40 40	24.900 25.200	25.050				a)
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 (97,9), K	12/2019	1933	29.410	17.593	17.593	—	Si						—	2,6							1.925 1.661	40 40	27.700 27.300	27.500				b)
c)	24148 Kiel, Danziger Straße 57–61, 63, Havemeisterstraße 4–14 (gerade), Katharinenstraße 7–11 (ungerade), Wellingdorfer Straße 1, 1 a, 3	W		W (97,3), K, B	12/2019	1901	21.985	15.883	15.746	137	—						—	0,9							1.732 1.548	40 40	26.000 25.900	25.950				c)
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	—	Bt, Sa						—	5,4							764 674	40 40	12.300 12.000	12.150				d)
e)	24146 Kiel, Elmschenhagener Allee 29–35 (ungerade), Landskroner Weg 14–42 (gerade), Reichenberger Allee 54–60 (gerade)	W		W (97,8), K	12/2019	1943	19.201	5.634	5.634	—	D, Si						—	3,9							587 515	40 40	8.500 8.900	8.700				e)
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	—	D						—	4,9							708 607	40 40	10.600 9.800	10.200				f)
g)	24149 Kiel, Friedlander Weg 1–47 (ungerade), Troppauer Straße 3, 7, 9	W		W (98,2), K	12/2019	1901	13.762	5.920	5.920	—	Sa						—	1,5							595 560	40 40	9.900 10.100	10.000				g)
h)	24146 Kiel, Friedlander Weg 2–30 (gerade)	W		W (99,6), K	12/2019	1943	15.158	3.460	3.460	—	Sa						—	5,5							353 324	40 40	5.900 5.800	5.850				h)
i)	24146 Kiel, Hultschiner Straße 1–35 (ungerade)	W		W	12/2019	1943	13.272	4.367	4.367	—	—						—	2,3							445 393	40 40	7.000 6.900	6.950				i)
j)	24149 Kiel, Insterburger Straße 1–39 (ungerade), Masurenring 1	W		W (99,6), A	12/2019	1901	28.704	19.272	19.272	—	—						—	3,6							1.972 1.741	40 40	27.600 29.500	28.550				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	—	—						—	3,8							1.818 1.604	40 40	26.200 26.400	26.300				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 (99,3), B, A	12/2019	1943	35.425	13.417	13.376	41	D						—	3,5							1.369 1.246	40 40	19.700 20.600	20.150				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	—	D, Sa, Si						—	2,2							512 453	40 40	8.700 8.100	8.400				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	—	D						—	2,9							540 477	40 40	8.500 8.600	8.550				n)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Deutschland																																
258																																258
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	—	D, Si						—	5,2							641 567	40 40	9.900 10.400	10.150				o)
p)	24149 Kiel, Masurenring 5–13 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W		W (98,1), B, B, I	12/2019	1966	35.609	23.474	23.111	363	—						—	5,0							2.460 2.180	40 40	36.900 37.000	36.950				p)
q)	24149 Kiel, Masurenring 8–18 (gerade)	W		W (56,8), K (43,2)	12/2019	1968	22.883	4.029	4.029	—	Sa, Si						—	10,2							581 556	40 40	9.600 10.000	9.800				q)
r)	24149 Kiel, Masurenring 19–39 (ungerade), Pillauer Straße 2–8 (gerade)	W		W	12/2019	1968	15.677	9.190	9.190	—	—						—	1,0							937 827	40 40	13.500 14.700	14.100				r)
s)	24149 Kiel, Masurenring 66–110 (gerade)	W		W (83,9), K	12/2019	1901	38.206	17.077	17.077	—	—						—	3,8							1.923 1.728	60 40	29.400 28.700	29.050				s)
t)	24149 Kiel, Pillauer Straße 10–26 (gerade)	W		W	12/2019	1965	8.124	3.866	3.866	—	—						—	0,0							348 348	40 40	5.400 6.200	5.800				t)
u)	24148 Kiel, Wahlestraße 16, 18	W		W	12/2019	1955	913	766	766	—	—						—	14,2							76 74	40 40	1.190 1.290	1.240				u)
v)	24148 Kiel, Werftstraße 23	W		W	12/2019	1958	372	313	313	—	—						—	0,0							28 28	40 50	430 510	470				v)
259	„UIW 3 GmbH", Erlangen	MeB								—				94,90	33.203.323,94	10.704.194,00			2,31	2,6	4	2.304	587	163	4					65.934.106,81	2,20		259
a)	24109 Kiel, Bornholmer Weg 3, 9, Fünenweg 2, Mönweg 1, Odensestraße (Garagenhof), Roskilder Weg 5–11 (ungerade)	W		W (98,9), K, A	12/2019	1966	28.977	23.720	23.720	—	A, B, Si						—	4,4							2.372 2.229	40 40	33.900 36.000	34.950				a)
b)	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	—	A, B, Sa, Si						—	1,8							1.134 1.066	40 45	19.000 19.000	19.000				b)
c)	24109 Kiel, Helsinkistraße 30 a, 32–38 (gerade)	W		W (88,6), K, A	12/2019	1976	4.378	5.202	5.202	—	A, Bt						—	5,6							532 490	40 40	8.600 7.900	8.250				c)
d)	24106 Kiel, Johann-Fleck-Straße 21–37 (ungerade)	W		W (94,4), K	12/2019	1989	7.972	7.041	7.041	—	A, B, Sa, Si						—	0,0							825 801	43 49	15.100 15.500	15.300				d)
e)	24109 Kiel, Odensestraße 1–7 (Stellplätze)	Ub		K	12/2019	2017	2.051	—	—	—	Sa						—	54,2							5 10	41 53	60 70	65				e)
260	„UIW 4 GmbH", Erlangen	MeB								—				94,90	11.400.345,41	13.890.999,71			4,12	7,8	10	4.113	953	388	4					47.141.786,46	1,58		260
a)	24107 Kiel, Nordseestraße 1–7 (ungerade), Rungholtplatz 5, Sylter Bogen 48–66 (gerade)	W		W (97,2), H/G, B	12/2019	1965	18.616	9.365	8.962	403	A, B, F						—	1,4							964 857	40 40	16.000 15.600	15.800				a)
b)	23554 Lübeck, Eutiner Straße 16–38 (gerade)	W		W (95), K	12/2019	1964	11.898	6.862	6.862	—	Si						—	12,9							784 693	40 40	12.100 12.500	12.300				b)
c)	23558 Lübeck, Fregattenstraße 16–28 (gerade), Klipperstraße 2–20 (gerade)	W		W (94,7), K, B	12/2019	1966	38.831	17.510	17.326	184	—						—	20,3							1.925 1.678	40 40	25.900 26.300	26.100				c)
d)	23556 Lübeck, Mozartstraße 1–15 (ungerade), 18–22 (gerade)	W		W (97,2), K	12/2019	1960	9.017	6.334	6.334	—	Si	■					—	2,2							735 623	40 40	9.500 8.300	8.900				d)
261	„UIW 5 GmbH", Erlangen	MeB								—				94,90	37.919.541,33	—			1,95	4,5	2	1.953	2	—	—					40.654.684,39	1,36		261
a)	06246 Bad Lauchstädt, Ernst-von-Harnack-Straße 2–8 (gerade), 17–35 (ungerade)	W		W (97,8), A, K	12/2019	1964	15.692	4.606	4.606	—	Bt, F, Si						—	5,8							337 338	40 40	3.800 4.470	4.135				a)
b)	06246 Bad Lauchstädt, Hallesche Straße 16–32 (gerade)	W		W (99,7), A	12/2019	1967	5.506	2.969	2.969	—	Bt, F, Si						—	4,7							223 214	40 45	2.600 3.090	2.845				b)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m² gesamt	Nutzfläche in m² davon Wohnfläche	Nutzfläche in m² davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in Mio. EUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in % des Kaufpreises	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Gebühren und Steuern in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Sonstige in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: zur Abschreibung verbleibend in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7] Gutachter 1 / Gutachter 2	Restnutzungsdauer in Jahren Gutachter 1 / Gutachter 2	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8] Gutachter 1 / Gutachter 2	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8] Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Luxemburg																																
262	„UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF", Senningerberg	MeB												100,00	283.376.053,38	329.507.341,04			50,76	5,9	2.046	48.718	-4.443	2.800	4					344.351.138,08	11,51	III	262
a)	48683 Ahaus, Am Schäfingskamp 14 – 22 (gerade), 27 – 35 (ungerade), Bernsmannskamp 9, 11, 14, 16	W		W (98,8), K	7/2019	1951	11.892	2.796	2.796	—	Bt, Sa, Si	■					11,3	4,6								305 280	40 40	2.800 2.230	2.515			IV	a)
b)	23843 Bad Oldesloe, Hamburger Straße 6	Gg		W (47,8), B (34,2), H/G, K	7/2019	1908	1.260	644	344	300	Sa, Si						17,1	82,3								58	40	690	665			IV	b)
c)	13407 Berlin, Alt-Reinickendorf 28, 29	G		H/G (73,4), B, I, K, A	7/2019	1950	9.266	8.392	—	8.392	A, Sa						15,9	0,7								67 653	35 40	640 9.000	8.800			IV	c)
d)	13597 Berlin, Breite Straße 59, Charlottenstraße 7	Gg		H/G (72), W (28)	7/2019	1989	650	1.303	930	373	F, S						14,7	0,0								648 279	35 43	8.600 5.800	5.400			IV	d)
e)	12355 Berlin, Groß-Ziethener Chaussee 16	G		B (70), H/G, W, K, A	7/2019	1991	986	844	125	719	A, B, F, Si						11,9	0,0								272 152	50 40	5.000 2.500	2.555			IV	e)
f)	12623 Berlin, Hönower Straße 72	Gg		B (45,3), H/G (40,1), W, A, K	7/2019	1908	673	718	168	550	Sa						13,5	12,8								138 111	40 40	2.610 1.700	1.685			IV	f)
g)	12043 Berlin, Karl-Marx-Straße 119	Gg		H/G (64,6), W, B	7/2019	1900	203	585	362	223	Bt						—	0,0								101 148	35 40	1.670 2.500	2.270			IV	g)
h)	12357 Berlin, Krokusstraße 87 a – 93 (ungerade)	G		B (45,4), H/G (43,7), W, K	7/2019	1965	3.296	2.099	312	1.787	Bt, F, Sa						14,5	0,7								130 311	40 40	2.040 5.100	4.840			IV	h)
i)	10777 Berlin, Maaßenstraße 14, Winterfeldtstraße 42	Gg		H/G (52,4), W (29,5), B, H	7/2019	1906	894	3.602	2.163	1.439	A, Bt, Ft, St						12,5	1,6								298 883	35 40	4.580 20.700	20.650			IV	i)
j)	14169 Berlin, Onkel-Tom-Straße 2 – 4	G		H/G (78,2), B, A	7/2019	1914	867	582	—	582	D, Sa						11,2	0,0								750 82	40 40	20.600 1.470	1.515			IV	j)
k)	13357 Berlin, Pankstraße 51	G		H/G	7/2019	1950	439	437	—	437	—						16,8	41,8								93 130	35 40	1.560 1.620	1.580			IV	k)
l)	12159 Berlin, Rheinstraße 4	G		H (62,1), H/G (37,9)	7/2019	1959	249	517	—	517	—						15,1	0,0								116 95	30 40	1.540 1.730	1.630			IV	l)
m)	12159 Berlin, Rheinstraße 14	Gg		H/G (74,1), W, B, K	7/2019	1989	955	1.939	755	1.184	B, F, S, Sa, Si						16,3	2,0								78 306	35 40	1.530 6.200	6.050			IV	m)
n)	24582 Bordesholm, Am Blöcken 1 – 13 (ungerade), Grotenkamp 17, 19	W		W (98,2), H/G, K	7/2019	1958	9.333	3.813	3.736	77	Bt, F, Sa	■					—	14,6								298 362	40 40	5.900 3.000	2.930			IV	n)
o)	28207 Bremen, Pfalzburger Straße 69	G		B (67,8), H/G (29,4), A	7/2019	1951	7.537	9.579	—	9.579	A, Sa						26,1	4,4								355 961	40 40	2.860 10.200	9.300			IV	o)
p)	21514 Büchen, Halenhorst 1 – 6, Zollweg 5, 7	W		W	7/2019	1970	6.222	2.501	2.501	—	Bt, S						13,6	12,5								899 255	35 40	8.400 2.900	2.920			IV	p)
q)	21514 Büchen, Zollweg 13, 15, 31, 33	W		W	7/2019	1954	3.768	1.045	1.045	—	F						10,5	14,7								248 103	40 40	2.940 1.240	1.265			IV	q)
r)	44579 Castrop-Rauxel, Finefrau 15 a – b, 31 a, Mausegatt 23 a, Nordstraße 101 – 105 (ungerade), Sonnenschein 7 a, 48, 48 a – c	W		W (94,5), K, A	7/2019	1973	16.618	6.382	6.382	—	Bt, Sa, Si						16,4	5,7								100 572	40 40	1.290 6.700	6.100			IV	r)
s)	63128 Dietzenbach, Talstraße 12 – 20 (gerade)	W		W (95), K, A	7/2019	1974	15.892	12.002	12.002	—	A, B, Ft, Sa, Si						15,7	6,6								504 1.663	40 40	5.500 25.600	23.950			IV	s)
t)	44147 Dortmund, Schützenstraße 22	Gg		W (62,1), H/G (36,6), K	7/2019	1959	1.042	941	711	230	Bt, Sa, Si						16,3	0,4								1.517 101	40 40	22.300 1.370	1.275			IV	t)
u)	47137 Duisburg, Gartsträucherstraße 68 – 72 (gerade)	W		W	7/2019	1953	1.971	725	725	—	Bt						25,2	13,9								96 61	40 40	1.180 650	600			IV	u)
v)	40595 Düsseldorf, Fritz-Erler-Straße 15, Stettiner Straße 122 – 136 (gerade), Thomas-Dehler-Straße 1 – 5 (ungerade)	W		W (85,8), B, K, H/G, A	7/2019	1971	6.076	9.791	8.916	875	A, Bt, Si						14,2	8,5								59 1.221	40 40	550 20.800	19.250			IV	v)
w)	40589 Düsseldorf, Geeststraße 51 – 55 (ungerade), 63, 71, 81 – 85 (ungerade)	W		W (96,3), K	7/2019	1975	11.091	9.064	9.064	—	A, Bt, S, Sa, Si		54,80				13,3	2,5								1.141 1.178	40 40	17.700 17.000	15.850			IV	w)
																											1.132	40	14.700				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m² gesamt	Nutzfläche in m² davon Wohnfläche	Nutzfläche in m² davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterdarlehen	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in Mio. EUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in % des Kaufpreises	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Gebühren und Steuern in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Sonstige in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: zur Abschreibung verbleibend in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7] Gutachter 1 / Gutachter 2	Restnutzungsdauer in Jahren Gutachter 1 / Gutachter 2	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8] Gutachter 1 / Gutachter 2	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8] Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Luxemburg																																
262 x)	40237 Düsseldorf, Rethelstraße 148	Gg		H/G (52,5), W (43,5), A, K	7/2019	1910	778	1.165	809	356	Bt, Sa						16,0	4,5								209 208	40 40	4.100 3.460	3.780			IV	262 x)
y)	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						61,0	3,5								4.345 3.907	40 40	87.300 87.800	87.550			IV	y)
z)	16548 Glienicke / Nordbahn, Lindenstraße 11, 13, 13 a, 19, 21, Oranienburger Chaussee 13–21 (ungerade), Schönfließer Straße 70–90	Gg		W (64,8), H/G, B, K, I	7/2019	1999	44.342	25.136	18.247	6.889	A, Bt, Ft, Sa, Si						49,9	1,6								3.278 3.082	53 55	54.900 57.400	56.150			IV	z)
aa)	48599 Gronau, Eilermarkstraße 4, 5, 7, 20–24 (gerade), 25, 32, 42, 47, 49, 53, 55, 56, 59, 69, 74, 75–81 (ungerade), Im Morgenstern 7, Ochtruper Straße 146, 148, 162, 176, 178, Piepenpohlstraße 2, 6, 12, 34, 42, 60, Vereinsstraße 72, 76, 78, 100, 102, 106, 108, 116, 268–272 (gerade), Wiesenstraße 21–35 (ungerade)	W		W	7/2019	1936	5.640	1.969	1.969	—	Bt, D, Si		88,00				—	46,6								130 118	40 40	520 493	507			IV	aa)
ab)	48599 Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergstraße 68–78 (gerade), Westbogenstraße 6, 12, 16, 18	W		W (94,3), H/G	7/2019	1951	833	288	244	44	Bt, Sa		95,30				—	63,9								16 20	40 40	120 128	124			IV	ab)
ac)	48599 Gronau, Zobelstraße 3, 5	W		W	7/2019	1953	604	338	338	—	Bt	■					—	22,2								22 27	40 40	130 107	119			IV	ac)
ad)	58089 Hagen, Wehringhauser Straße 25 a–c, 27	Gg		W (42,9), B (26,8), H/G, A, K	7/2019	1960	3.967	7.393	2.828	4.565	A, Bt, F, Sa						—	26,9								436 426	40 35	3.900 3.190	3.545			IV	ad)
ae)	24558 Henstedt-Ulzburg, Birkenweg 15–29 (ungerade)	W		W (94,3), K	7/2019	1969	8.098	2.877	2.877	—	Bt, S, Sa, Si		97,30				17,4	5,1								296 306	40 40	3.600 3.160	3.380			IV	ae)
af)	46419 Isselburg, Maria-Lenzen-Straße 8, Nadorpstraße 16, Wilm-Rinck-Straße 6	W		W (93,4), K, A	7/2019	1966	8.294	3.456	3.456	—	Bt, Sa, Si						18,9	5,0								298 265	40 40	3.300 2.720	3.010			IV	af)
ag)	24376 Kappeln, Ellenberger Straße 14–18 (gerade), 29–43 (ungerade), Holtenauer Straße 15–29 (ungerade), Mürwiker Straße 16–38 (gerade), Wiker Straße 1–15	W		W (96), K, B	7/2019	1971	52.422	20.803	20.763	40	A, B, Sa, Si	■					12,5	8,7								1.682 1.625	40 40	18.900 16.500	17.700			IV	ag)
ah)	24148 Kiel, Am Seefischmarkt 14, Schönberger Straße 46–50 (gerade)	W		W	7/2019	1962	2.892	1.761	1.761	—	B						12,5	5,0								174 153	40 40	2.600 2.540	2.570			IV	ah)
ai)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 11	W		W (83,3), H/G	7/2019	1910	281	1.033	891	142	Ft						13,9	4,0								127 119	40 40	2.000 1.820	1.910			IV	ai)
aj)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 58	W		W (93,6), H/G	7/2019	1905	526	921	886	35	Bt						15,1	12,9								103 97	40 40	1.700 1.550	1.625			IV	aj)
ak)	24106 Kiel, Holtenauer Straße 316	W		W (79,1), H/G	7/2019	1950	856	614	509	105	Bt						13,7	8,8								75 68	40 40	1.220 990	1.105			IV	ak)
al)	24106 Kiel, Holtenauer Straße 338, 340, 340 a	Gg		W (83,2), H/G	7/2019	1906	774	1.162	882	280	Bt						14,5	19,4								126 135	40 40	1.860 1.790	1.825			IV	al)
am)	24143 Kiel, Kaiserstraße 63, 63 a	W		W (82,8), H/G, K	7/2019	1930	853	1.217	1.048	169	Bt, Sa						17,8	7,4								113 112	40 40	1.580 1.400	1.490			IV	am)
an)	24114 Kiel, Kirchhofallee 69	W		W	7/2019	1905	487	769	769	—	B						15,3	9,6								83 83	40 40	1.430 1.290	1.360			IV	an)
ao)	24118 Kiel, Maßmannstraße 13	W		W (89,2), H/G	7/2019	1903	271	517	440	77	Bt						14,1	7,7								59 57	40 40	1.010 870	940			IV	ao)
ap)	24114 Kiel, Ringstraße 65	W		W	7/2019	1906	330	621	621	—	Ft						15,5	0,0								63 58	40 40	1.070 880	975			IV	ap)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																															
Luxemburg																															
262 aq)	24114 Kiel, Saarbrückenstraße 36	W		W	7/2019	1905	461	706	706	—	B						17,2	0,0								74	40	1.260	1.210			IV	262 aq)
ar)	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						40,3	7,6								76 2.915	40 40	1.160 45.300	45.350			IV	ar)
as)	51149 Köln, Konrad-Adenauer-Straße 48 – 54 b (gerade)	W		W (75,1), H/G, K, I	7/2019	1970	5.512	5.408	4.629	779	A, B, Sa, Si						15,4	4,1								2.682 671	40 40	45.400 9.100	8.500			IV	as)
at)	23554 Lübeck, Bornhövedstraße 52	Gg		B (66,2), W (33,8)	7/2019	1975	1.018	590	198	392	—						14,7	0,0								575 59	40 40	7.900 860	775			IV	at)
au)	23569 Lübeck, Dummersdorferstraße 14, 16, Haferkoppel 3 – 9 (ungerade), Josephstraße 2, 2 a	W		W	7/2019	1945	6.818	2.685	2.685	—	—	■					13,9	11,9								56 282 274	35 40 40	690 3.300 2.950	3.125			IV	au)
av)	23560 Lübeck, Feldstraße 33, 36	W		W	7/2019	1956	623	879	879	—	—						12,4	12,2								98 95	40 40	1.460 1.290	1.375			IV	av)
aw)	23556 Lübeck, Krempelsdorfer Allee 22 – 24, Stellplätze	Gg		W (50,9), H/G (41,8), K, A	7/2019	1910	1.924	903	509	394	Bt, Sa, Si						12,0	38,5								90 94	40 40	1.020 870	945			IV	aw)
ax)	58511 Lüdenscheid, Domgasse 1, Hochstraße 4, Wilhelmstraße 64 – 66	Gg		H/G (62,6), W (37,4)	7/2019	1920	712	1.968	726	1.242	Sa						—	30,3								111 112	40 35	800 650	725			IV	ax)
ay)	24321 Lütjenburg, Ellerkamp 8	Ub		Ub	7/2019	2015	53	—	—	—	—						—	—								— —	— 20	— —	—			I, IV	ay)
az)	45476 Mülheim an der Ruhr, Kirchbachstraße 46 – 50 (gerade), Oberhausener Straße 265, 267	W		W (92,1), A, K	7/2019	1964	6.908	3.075	3.075	—	A, B, Sa						16,4	8,3								286 285	40 40	3.800 3.130	3.465			IV	az)
ba)	23730 Neustadt, Schorbenhoeft 58 – 62 (gerade)	W		W (99,8), K	7/2019	1963	2.256	827	827	—	F, Sa						15,2	7,4								82 80	40 40	960 1.030	995			IV	ba)
bb)	23730 Neustadt, Westpreußenring 3	W		W (96,1), A, K	7/2019	1973	3.283	2.425	2.425	—	A, B, S, Sa						16,6	3,6								225 197	40 40	2.400 2.160	2.280			IV	bb)
bc)	23730 Neustadt, Ziegeleiweg 6 – 12 (gerade), 45 – 51 (ungerade)	W		W (99,5), K	7/2019	1962	5.911	1.983	1.983	—	F, Sa	■					9,7	18,4								196 180	40 40	1.960 1.960	1.960			IV	bc)
bd)	90473 Nürnberg, Imbuschstraße 4 – 10 (gerade), 14, Tiefgaragen	W		W (93,4), K, B, A	7/2019	1973	24.883	24.329	23.989	340	A, B, Ft, Sa, Si						46,4	4,1								3.106 2.820	40 40	43.600 41.200	42.400			IV	bd)
be)	33104 Paderborn, Am Heilandsfrieden 1 – 17 (ungerade), Artilleriestraße 2 – 16 (gerade), Lahrkampstraße 1 – 15, 17 – 23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	W		W (96,4), K	7/2019	1964	40.204	19.874	19.836	38	Bt, Sa, Si						56,8	18,3								1.909 1.838	40 40	28.400 25.000	26.700			IV	be)
bf)	24306 Plön, Am Bootshafen, Am Lübschen Tor 2 – 6 (gerade), Lübecker Straße 14 – 18, 20 – 23	Gg		W (42,9), B (36,8), H/G, K	7/2019	1979	1.009	2.970	1.655	1.315	A, Bt, Sa						17,5	10,0								301 284	40 40	2.500 2.030	2.265			IV	bf)
bg)	24768 Rendsburg, Ahlmannstraße 29 – 37 (ungerade), Bredstedter Straße 1, 3, Rotenhöfer Weg 44, 46, 46 a, 79 – 83 c (ungerade), Sylter Straße 1 – 13 (ungerade)	W		W (99,7), K	7/2019	1962	24.620	9.702	9.702	—	B, Sa						13,4	3,0								931 878	40 40	12.100 10.800	11.450			IV	bg)
bh)	24768 Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 15 – 21 (ungerade), Moltkestraße 25	W		W (99,8), K	7/2019	2001	4.517	1.049	1.049	—	—						17,7	17,0								98 88	40 40	1.110 1.030	1.070			IV	bh)
bi)	24768 Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 81 – 87 b (ungerade)	W		W (98,7), K, A	7/2019	1934	7.539	3.098	3.098	—	B, Sa, Si						16,5	2,3								280 256	40 40	3.100 3.080	3.090			IV	bi)
bj)	24768 Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 169 – 173 (ungerade)	W		W (99,8), A	7/2019	1959	2.027	777	777	—	—						15,7	11,2								70 63	40 40	720 730	725			IV	bj)
bk)	24768 Rendsburg, Am Seekenbek 2, 4, 7, 7 a, 9, 10, 12	W		W (99,9), K	7/2019	1954	4.932	2.126	2.126	—	Sa						15,1	0,1								217 211	40 40	2.500 2.770	2.635			IV	bk)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–VIII)	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 Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2		Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																
Luxemburg																																
262 bl)	24768 Rendsburg, Bismarckstraße 1, Idstedtstraße 1–35, 37–57 (ungerade), Kieler Straße 2, 29, 31–34, 36, 36a, Nobiskrüger Allee 3–11 (ungerade), Röhlingsweg 7–13 (ungerade)	W		W (89,3), B, K	7/2019	1949	27.464	8.826	8.193	633	D, Si						18,7	5,8								833 718	40 40	9.000 7.600	8.300			IV	262 bl)
bm)	24768 Rendsburg, Boelckestraße 1–37, 39–65 (ungerade), Flensburger Straße 55–78, 80, 82	W		W (99,8), K	7/2019	1953	31.322	9.729	9.729	—	Ft, Sa						15,0	2,2								1.138 1.055	40 40	14.200 12.800	13.500			IV	bm)
bn)	24768 Rendsburg, Eckernförder Straße 32–42 (gerade)	W		W (99,4), K	7/2019	1942	7.284	2.624	2.624	—	Bt, Sa						16,3	3,2								236 207	40 40	2.700 2.650	2.675			IV	bn)
bo)	24768 Rendsburg, Eckernförder Straße 39	W		W (99,3), K	7/2019	1984	1.266	682	682	—	Bt						19,1	0,5								53 50	40 45	590 600	595			IV	bo)
bp)	24768 Rendsburg, Fockbeker Chaussee 21–35 (ungerade)	W		W (99,7), K	7/2019	1951	6.824	2.152	2.152	—	Sa						14,8	0,2								207 195	40 40	2.300 2.560	2.430			IV	bp)
bq)	24768 Rendsburg, Grüne Straße 1	G		B	7/2019	1880	292	358	—	358	—						—	0,0								39 39	40 30	430 361	396			IV	bq)
br)	24768 Rendsburg, Hirthstraße 2–8 (gerade), Richthofenstraße 9, 9a, 10–16a (gerade)	W		W (98,7), K, A	7/2019	1962	13.183	5.593	5.593	—	Bt, Sa, Si						20,7	2,5								506 478	40 40	6.000 5.500	5.750			IV	br)
bs)	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						14,0	5,6								581 552	40 40	6.200 6.200	6.200			IV	bs)
bt)	24768 Rendsburg, Neue Heimat 1–8	W		W (99,6), K	7/2019	1950	7.032	1.910	1.910	—	Bt, Sa						12,6	4,4								206 196	40 40	2.200 2.290	2.245			IV	bt)
bu)	24768 Rendsburg, Oeverseestraße 16, 18–37	W		W	7/2019	1927	10.598	3.216	3.216	—	Sa						19,0	3,7								270 260	40 40	3.000 2.970	2.985			IV	bu)
bv)	24768 Rendsburg, Ripener Straße 2–8 (gerade)	W		W (98,9), K	7/2019	1973	3.380	1.915	1.915	—	B, Sa						12,9	0,7								184 170	40 40	1.860 1.960	1.910			IV	bv)
bw)	24768 Rendsburg, Schleswiger Chaussee 72–84 (gerade)	W		W (99,4), K	7/2019	1970	4.837	2.063	2.063	—	B, Sa						14,1	9,7								192 176	40 40	2.100 2.210	2.155			IV	bw)
bx)	24768 Rendsburg, Tilsiter Straße 8–14a (gerade)	W		W (99,5), K	7/2019	1971	4.404	2.299	2.299	—	B, Sa						12,4	5,2								207 188	40 40	2.300 2.270	2.285			IV	bx)
by)	21493 Schwarzenbek, Berliner Straße 14–20 (gerade)	W		W	7/2019	1951	1.272	613	613	—	—	■					13,3	0,0								68 66	40 40	670 750	710			IV	by)
bz)	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						—	4,8								529 523	40 40	6.800 5.800	6.300			IV	bz)
ca)	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), K	7/2019	1953	8.313	1.971	1.971	—	Bt, Si	■					14,5	11,5								215 191	40 40	2.300 1.890	2.095			IV	ca)
cb)	89079 Ulm, Reutlinger Straße 61–75 (ungerade)	W		W (95,2), K	7/2019	1974	13.773	9.032	9.032	—	A, B, F, Sa, Si						15,1	4,9								1.100 1.056	40 40	19.500 18.500	19.000			IV	cb)
263	„UIW Lux West 5 SCS", Senningerberg	MeB												100,00	42.073.926,45	30.631.407,03															V, VI	263
a)	48159 Münster, Brüningheide 39, 65–73 (ungerade), Sprickmannstraße 10–14 (gerade)	W		W (94), K, B, A	7/2019	1974	14.958	15.613	15.382	231	A, Bt, Sa, Si						14,4	6,7								1.596 1.546	40 40	19.300 20.000	19.650				a)
b)	48159 Münster, Brüningheide 111–145 (ungerade), Killingstraße 16–20 (gerade), 27	W		W (96,6), K	7/2019	1973	20.406	13.662	13.662	—	A, Bt, Sa, Si						17,6	2,5								1.397 1.342	40 40	13.700 15.200	14.450				b)
c)	48159 Münster, Josef-Beckmann-Straße 25, Killingstraße 15–31 (ungerade), Sprickmannplatz 1–8	W		W (84,2), H/G, B, K, A	7/2019	1974	12.929	14.553	12.997	1.556	A, Bt, Sa, Si						14,6	4,7								1.492 1.412	40 40	18.600 17.900	18.250				c)

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes[1]	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²[4]	Nutzfläche in m² gesamt	Nutzfläche in m² davon Wohnfläche	Nutzfläche in m² davon Gewerbe / Sonstige	Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR[5]	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete[6]	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in Mio. EUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: gesamt in % des Kaufpreises	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Gebühren und Steuern in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: davon Sonstige in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: im Geschäftshalbjahr abgeschrieben in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: zur Abschreibung verbleibend in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt: voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR[7]	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR[8]	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	Anteil am Fondsvermögen (netto) in EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %	Fußnote (I–VIII)	Lfd. Nr.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																		
Luxemburg																																		
263 d)	48159 Münster, Sprickmannstraße 31 – 37 (ungerade)	W		W (95,2), K	7/2019	1974	4.604	5.365	5.365	—	A, B, F, Sa, Si						12,0	4,3								548	40	7.400	7.900				263 d)
e)	48159 Münster, Sprickmannstraße 39, 41	W		W (97), K, A	7/2019	1974	2.720	2.836	2.836	—	A, Bt, F, Sa, Si						17,4	0,8								566 272 279	40 40 40	8.400 2.700 2.960	2.830				e)
264	„UIW Lux SCS GP S.à r.l.", Senningerberg	MeB												100,00	42.122,89	—			0,07	68,5	2	67	22	4	4					44.875,74	0,00	VII	264
265 a)	1110 „GSB Projektentwicklung Eins GmbH & Co. KG", Wien Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 1	MeB W		W (88,5), B, K	12/2021	2021	2.441	7.577	6.609	968	A, B, F, Si			100,00	9.683.580,62	18.038.317,01	—	7,4								1.278 1.216	75 78	28.800 26.500	27.650			VIII	265 a)
266 a)	1110 „GSB Projektentwicklung Zwei GmbH & Co. KG", Wien Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 2	MeB W		W (89,8), B, K	12/2021	2021	3.515	9.969	9.199	770	A, B, F, Si			100,00	12.314.974,94	23.730.080,68	—	6,5								1.753 1.665	75 78	39.300 36.300	37.800			VIII	266 a)
267 a)	1110 „GSB Projektentwicklung Drei GmbH & Co. KG", Wien Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	MeB W		W (91,5), B, K	10/2021	2021	4.228	9.939	9.228	711	A, B, F, Si			100,00	11.052.262,14	24.293.778,12	—	6,6								1.813 1.660	75 78	40.700 35.900	38.300			VIII	267 a)
268 a)	1110 „GSB Projektentwicklung Fünf GmbH & Co. KG", Wien Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 5	MeB W		W (95,4), K, B	10/2021	2021	3.196	6.241	6.132	109	A, B, F, Si			100,00	7.459.317,04	15.783.527,38	—	7,2								1.140 1.069	75 78	25.100 23.300	24.200			VIII	268 a)
269 a)	8020 „KS 1 Tower Errichtungs- und BetriebsgmbH & Co KG", Wien Graz, Kärntner Straße 1	MeB B	■	W	9/2022	2026	6.446	—	—	—	A, B, F			100,00	657.284,09	—	—	—								2.757 2.704	80 80	58.000 54.100	59.097	52.563.063,00	1,76	I, II	269 a)
270	„GSB Drei Projektentwicklungs GmbH", Wien	MeB												100,00	35.000,00	—			4,43	7,6	671	3.747	221	2.012	5					52.873.628,28	1,77	VII	270
Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften																														893.819.004,80	29,88		
Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gesamt																														2.688.321.972,47	89,87		

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 gemäß § 181 BewG.
[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] Unter Berücksichtigung von Mietgarantien.
[7] 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.
[8] 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 Die „BGP Investment II S.à r.l." wurde am 30.12.2024 in „UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF" umfirmiert.
IV Im Rahmen einer Anwachsung der Immobilien-Gesellschaften ist die Immobilie Anfang Dezember 2024 auf die „BGP Investment II S.à r.l." übergegangen.
V Indirekte Beteiligung über „UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF", Senningerberg (99,999900002 %) (siehe Lfd. Nr. 262).
VI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.", Senningerberg (0,000099998 %) (siehe Lfd. Nr. 264).
VII Die Gesellschaft hält keine Immobilie.
VIII Indirekte Beteiligung über „GSB Drei Projektentwicklungs GmbH", Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 270).

Art des Grundstückes:
B = Grundstück im Zustand der Bebauung
G = Geschäftsgrundstück
Gg = Gemischt genutztes Grundstück
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

2.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

Verzeichnis der Ankäufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften [1]

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart [2]	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m²)	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR [3]	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I)
Ankäufe / Gründungen							
Im Berichtszeitraum fanden keine Ankäufe / Gründungen statt.							
Verkäufe / Auflösungen							
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung							
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1 – 7, 14 / 31534 0001 00001	Wohnen	1/2026	65	0,08		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1 – 7, 14 / 31534 0004 00008	Wohnen	1/2026	68	0,09		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1 – 7, 14 / 31534 0006 00014	Wohnen	10/2025	68	0,07		I
	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1 – 7, 14 / 31534 0006 00015	Wohnen	1/2026	68	0,09		I
	Nordenham, Hansingstr. 54-62 (gerade)	Wohnen	1/2026	1.740	1,44		
	Wendeburg, Meierholz 6-30 (gerade)	Wohnen	3/2026	647	0,81		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung							
	„UIW LUX S.à r.l. SICAV-RAIF", Senningerberg	—	—	—	—	100,00	
	Köln, Ludwig-Gies-Straße 18, 20, Mataréweg 51, Wilhelm-Ewald-Weg 4 – 8 (gerade)	Wohnen	11/2025	7.834	12,60		
	Köln, Osloer Straße 2, 4, 8 – 34 (gerade)	Wohnen	11/2025	17.775	22,40		
	Köln, Osloer Straße 6	Wohnen	11/2025	13.668	18,50		

[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 Bei dem Objekt wurde ein Teilverkauf durchgeführt.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen gesamt	**2.688.321.972,47**	**89,87**

2.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

		Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.3.2026)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	**Bankguthaben**				160.214.718,20	5,36
II.	**Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577**[1][2][3] (ISIN: DE0007196370)	—	—	5.081	231.359.829,93	7,73
Zwischensumme					**391.574.548,13**	**13,09**

[1] Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 31.3.2026 bewertet.
[2] Die Verwaltung ist für die Anleger des UniImmo: Wohnen ZBI kostenneutral.
[3] Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge bezahlt.

2.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I.	**Sonstige Vermögensgegenstände**				
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			30.999.767,69	1,04
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon Betriebskostenvorlagen		33.781.026,38		
	davon Mietforderungen		−5.354.080,06		
	davon Forderungen an Fremdverwalter		−83.940,54		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			551.670.568,45	18,44
	(davon in Fremdwährung)	—			
3.	Zinsansprüche			255.906,35	0,01
	(davon in Fremdwährung)	—			
4.	Anschaffungsnebenkosten			90.326.544,57	3,02
	• bei Immobilien		84.159.602,20		
	• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		6.166.942,37		
	(davon in Fremdwährung)	—			
5.	Andere			76.895.335,56	2,57
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon Ankaufsvorlaufkosten		54.794.524,19		
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		32.199,19		
	davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		966.790,20		
	davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		15.501.032,95		
	davon aus Sicherungsgeschäften		—		
II.	**Verbindlichkeiten aus**				
1.	Krediten			−611.855.621,32	−20,45
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		—		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			−4.924.490,56	−0,16
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon für Ankäufe		−4.924.490,56		
	davon Sicherheitseinbehalte		—		
3.	Grundstücksbewirtschaftung			−84.624.409,64	−2,83
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon Vorauszahlungen von Mieten		−6.657.705,59		
	davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		−37.348.900,04		
	davon aus Barkautionen		−22.679.397,53		
	davon Verbindlichkeiten an Fremdverwalter		−152.938,27		
4.	anderen Gründen			−22.616.023,32	−0,76
	(davon in Fremdwährung)	—			
	davon unrealisierte Kursverluste aus Devisenkurssicherungsgeschäften		—		
	davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden		−240.159,39		
	davon aus Anteilscheingeschäften		−3.715.829,51		
	davon sonstige Verbindlichkeiten		−12.871.795,20		

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
III.	**Rückstellungen**			−114.820.365,26	−3,84
	davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern		−111.790.763,37		
	davon für Einkommensteuern		−58.507,11		
	davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen		—		
	davon für Erwerbskosten		—		
	davon für Instandhaltungen		—		
	davon Verkaufskosten		−77.683,29		
	davon für externe Verwalter		—		
	davon Prozesskosten		—		
	davon sonstige Rückstellungen		−2.404.970,04		
	davon Prüfkosten		—		
	davon Jahresbericht		—		
	(davon in Fremdwährung)	—			
Zwischensumme				**−88.692.787,48**	**−2,96**
Fondsvermögen (netto)				**2.991.203.733,12**	**100,00**
Anteilwert (EUR)					41,81
Umlaufende Anteile (Stück)					71.537.602

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

Während des Berichtszeitraums wurden keine Währungssicherungsgeschäfte eingegangen.

4 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	—

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

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

Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	41,81
Umlaufende Anteile (Stück)	71.537.602

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.

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.

III Sonstiges

1 Organe

Kapitalverwaltungsgesellschaft
ZBI Fondsmanagement GmbH
Henkestraße 10
91054 Erlangen

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 1,000 Mio.
- Eigenmittel: EUR 8,133 Mio. (Stand: 31.12.2025)

Geschäftsführung
Dr. Bernd Ital
Michael Krzyzanek
Steffen Kurschat

Aufsichtsrat
Fabian John,
Vorsitzender,
Vorsitzender der Geschäftsführung der ZBI GmbH (Chief Executive Officer),
Berlin

Hans-Peter Hesse,
Mitglied der Geschäftsführung der ZBI GmbH (Chief Investment Officer),
Berlin

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

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 23.052 Mio. (Stand: 31.12.2025)

Bestandsbewerter / -innen Immobilien
BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,
Düsseldorf
Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Elisabeth Bundscherer, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Tobias Bußmann, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Anton Ewald, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Linda Fischer, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Kolja Hamers, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Sidney Kabul, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Stefan Krauße, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Matthias Neundörfer, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Steffi Rave, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Simone Schelsky-Coy, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Marcel Pascal Schmid, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Anne Schondey, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Geertje Schumann, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Manuel Westphal, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)

CBRE GmbH,
Frankfurt / Main
Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Christian Aplienz, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Gernot Auer, registrierter Sachverständiger (bis 8.2.2026)
- Konstantin Augustin, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Tobias BenAabel-Braun, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Felix Buchner, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Aykun Bulan, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Philip Dankert, registrierter Sachverständiger (bis 31.1.2026)
- Stefanie Dieter, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Tim Erbe, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.2.2026)

- Carla Faulhaber, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Anne Gimpel, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- August Gotink, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Christin Hinz, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Danae Hübl-Weineiß, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Tobias Jermis, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Hero Knol, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Jana Köhler, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Kristine Kühn, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Marcus Max, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Marijana Mitrovic, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Matthias Mohr, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Meike Opfermann, zertifizierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Wolfram Persch, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Michaela Pesak, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Marcus Pesch, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Beatrix Pillmayer, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)
- Roderick Smorenburg, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Sebastian Tiemann, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Danilo Tietz, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Daniel Tomanek, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Robin Vohl, registrierter Sachverständiger (bis 31.3.2026)
- Anna Sophia Wiedeyer, registrierte Sachverständige (bis 31.3.2026)

C & W (U.K.) LLP German Branch,
Frankfurt / Main
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Martin Belik, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Kevin Esser, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Peter Fleischmann, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Anja Flizikowski, registrierte Sachverständige (ab 1.2.2026)
- Nicole Hock, registrierte Sachverständige (ab 1.2.2026)
- Anne-Kathrin Laier, registrierte Sachverständige (ab 1.2.2026)
- Dominik Marzec, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Christine Mayer, zertifizierte Sachverständige (ab 1.2.2026)
- Torben Möller, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Fabian Salwender, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Michael Störrlein, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Ralph Zima, registrierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)

Persch Consult GmbH,
Hamburg
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Lutz Aschmann, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Uwe Matthias Bachmann, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Marios Antonios Batsilas, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Steffen Berger, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Daniel Karl Borsbach, registrierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Dasina Brahimi Krasniqi, zertifizierte Sachverständige (ab 27.3.2026)
- Alexander David Roman Braunsdorf, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)

- Søren Dahlgaard, registrierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Stephan Kerim Dzeik, registrierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Thomas Gregorzik, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Oliver Michael Kreiser, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Angelina Krupp, zertifizierte Sachverständige (ab 27.3.2026)
- Ao Li, zertifizierte Sachverständige (ab 27.3.2026)
- Esra Mete, zertifizierte Sachverständige (ab 27.3.2026)
- Kevin Helmut Mohr, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Marcus Umlauft, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Niclas Maximilian Vogel, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Rene Walther, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Marie Waßmannsdorf, zertifizierte Sachverständige (ab 27.3.2026)
- Tobias Wolff, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)
- Robin Zander, zertifizierter Sachverständiger (ab 27.3.2026)

W & P Immobilienberatung GmbH,
München
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Mihai Costache, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Alexander Ertelt, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Julian Henschel, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Rüdiger Hornung, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)
- Felix Jäger, registrierter Sachverständiger (ab 23.2.2026)
- Thomas Lehmann, zertifizierter Sachverständiger (ab 1.2.2026)

Bestandsbewerter Gesellschaften

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

Ankaufsbewerter / -innen Immobilien

Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG, Frankfurt / Main
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Thorsten Finn, zertifizierter Sachverständiger
- Anna Gehrer, zertifizierte Sachverständige
- Stephan Griese, zertifizierter Sachverständiger
- Sabine Jastram, zertifizierte Sachverständige
- Jan Pettera, zertifizierter Sachverständiger
- Mag. (FH) Sonja Ressler, zertifizierte Sachverständige (für das Partnerunternehmen Österreich Otto Immobilien GmbH, Wien)
- Andreas Schultheiß, zertifizierter Sachverständiger
- Simon Volz, zertifizierter Sachverständiger

Ankaufsbewerter Gesellschaften

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg
Für die Bewertung verantwortliche Personen:
- Jochen Delfs, zertifizierter Sachverständiger
- Matthias Döhler, zertifizierter Sachverständiger

Union Investment

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

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken