

# Unimmo: Wohnen ZBI

Jahresbericht zum 30.9.2021

## Unilmmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS

ISIN: DE000A2DMVS1

Kennzahlen zum		30.9.2021		30.9.2020
Fondsvermögen (netto)	EUR	4.722,2 Mio.	EUR	3.931,4 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1</sup>	EUR	4.128,7 Mio.	EUR	3.804,6 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	1.959,1 Mio.	EUR	1.717,5 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2</sup>	EUR	2.169,6 Mio.	EUR	2.087,0 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		751		763
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		29 <sup>3</sup>		29
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>4</sup>	EUR	462,8 Mio.	EUR	429,9 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	1.116,7 Mio.	EUR	561,1 Mio.
Freie Liquidität	EUR	653,9 Mio.	EUR	131,2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		24,1 %		25,3 %
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		90,3 %		90,8 %
Ausgabepreis	EUR	55,73	EUR	55,15
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	53,08	EUR	52,52
<b>Renditekennzahlen<sup>5</sup></b>				
Bruttoertrag <sup>6</sup>		4,2 %		5,3 %
Nettoertrag <sup>6</sup>		2,0 %		2,7 %
Wertveränderung <sup>6</sup>		0,8 %		0,6 %
Liquidität		-0,3 %		-0,3 %
Anlageerfolg <sup>7</sup>		1,5 %		1,7 %
<b>Sonstige Kennzahlen</b>				
Ankäufe <sup>8</sup>		8		24
Verkäufe <sup>8</sup>		22 <sup>9</sup>		4 <sup>9</sup>
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	746,1 Mio.	EUR	751,5 Mio.
Gesamtkostenquote <sup>10</sup>		1,10 %		1,13 %
Ausschüttungsstichtag		16.12.2021		10.12.2020
Ausschüttung je Anteil	EUR	0,32	EUR	0,24
Anlageerfolg je Anteil	EUR	0,80	EUR	0,89
Anlageerfolg (Fünf-Jahres-Betrachtung) <sup>7</sup>		—		—
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (EST-pflichtig)	EUR	0,1280 <sup>11</sup>	EUR	0,0960
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KEST-pflichtig)	EUR	0,0320	EUR	0,0240

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

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

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

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

<sup>5</sup> Einzelheiten zum Geschäftsjahr 2020 / 2021 siehe „Renditekennzahlen“ ab Seite 16.

<sup>6</sup> Direkt gehaltene Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

<sup>7</sup> Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

<sup>8</sup> Bestandsübergang im Berichtszeitraum erfolgt. Siehe „Verzeichnis der An- und Verkäufe“, Seite 79. Inklusive Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

<sup>9</sup> Davon ein Teilverkauf, der keine Auswirkung auf die Anzahl der Immobilien hat.

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

<sup>11</sup> Einzelheiten ab Seite 100 unter „Steuerliche Hinweise“.

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

# Jahresbericht<sup>1</sup>

des Unilmmo: Wohnen ZBI  
zum 30. September 2021

## Inhalt

<b>I Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>II Jahresbericht</b>	<b>9</b>
1 Tätigkeitsbericht	9
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	9
1.2 Portfoliostrategie	12
1.3 Immobilienaktivitäten	12
1.4 Fondsvermögen (netto)	14
1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung	15
1.6 Renditekennzahlen	16
1.7 Portfoliostruktur Immobilien	18
1.8 Portfoliostruktur Liquidität	21
1.9 Portfoliostruktur Kredite	22
1.10 Risikobericht	23
2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre	25
3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	26
3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	26
3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	30
3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	79
3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	80
3.5 Vermögensaufstellung Teil III / Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	82
4 Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	84
5 Ertrags- und Aufwandsrechnung	85
6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen	89
7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen	90
8 Anhang	93
9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	97
<b>III Sonstiges</b>	<b>100</b>
1 Steuerliche Hinweise	100
2 Organe und Abschlussprüfer	105
3 Investitionsstandorte	109



Fotos in diesem Bericht:  
Altbach, Jusiweg 2–12 (Seite 3 und 81),  
Dresden, Wiener Straße 94, 94a, 96, 96a  
(Seite 8 und 99),  
Itzehoe, Wallstraße 4, 6, 20–50 (Seite 29 und 92),  
Berlin, Schöneberger Ufer 73 (Seite 88),

Titelfoto, Seite 83 und 108:  
Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2,  
Karl-Hubbuch-Straße 1–7

<sup>1</sup> Zeitraum 1.10.2020–30.9.2021

# I Bericht der Geschäftsführung



Geschäftsführung ZBI Fondsmanagement GmbH  
v. li. n. re. Fabian John, Christian Reißing, Michiko Schöller, Thomas Wirtz, Michael Krzyzaneck

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Wohnen ZBI hat das Geschäftsjahr 2020 / 2021 erneut mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Zwölf-Monats-Erfolg liegt zum 30.9.2021 bei 1,5 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Bestätigt wird die hohe Attraktivität des Fonds durch die starke Nachfrage auf der Anlegerseite. Per saldo ergibt sich für den Fonds im Geschäftsjahr 2020 / 2021 ein Netto-Mittelzufluss von EUR 746,1 Mio. unter Berücksichtigung der erfolgten Anteil-scheinrückgaben im Berichtszeitraum. Zum Berichtsstichtag beträgt die freie Liquidität EUR 653,9 Mio., was 13,9 % des Fondsvermögens (netto) entspricht.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2020 / 2021 war weiterhin durch die Ausbreitung der Corona-Pandemie geprägt, deren Auswirkungen auf alle Lebensbereiche allgegenwärtig sind. In nahezu allen Ländern setzten die Regierungen erneut auf strenge Beschränkungen des sozialen Lebens. Gleichzeitig wurden staatliche Unterstützungen mit umfangreichen Wirtschaftsprogrammen für die von der Pandemie betroffenen Unternehmen verabschiedet. Zum Ende des Berichtszeitraums ist jedoch nur ein geringer Anteil unserer Mieter von Ertragsausfällen betroffen. Eine der wichtigsten Aufgaben im Bestandsmanagement von Immobilien ist die Sicherstellung der Mieteinnahmen für die Anleger unseres Offenen Immobilienfonds. Dafür werden stetig Gespräche mit den Mietern geführt und Lösungsansätze entwickelt. Grundsätzlich ist das Wohnportfolio des Unilmmo: Wohnen ZBI jedoch gut aufgestellt, um die aktuelle Marktphase weiterhin stabil durchlaufen zu können und in einer Aufschwungphase wieder auf Vorkrisenniveau zurückzukehren.

Der deutsche und der österreichische Wohnimmobilienmarkt bieten trotz der Pandemie auch weiterhin die Chance auf eine beständige Rendite. Die Nachfrage nach Wohnraum ist bei zugleich knappem Wohnraumangebot nach wie vor hoch, insbesondere in den Ballungsgebieten. Eine Investition in Wohnimmobilien sehen wir vor diesem Hintergrund als gleichbleibend rentabel.

Zum Berichtsstichtag weist das Portfolio des Unilmmo: Wohnen ZBI mit 751 direkt und 243 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Objekten eine breite Diversifikation über 14 Bundesländer in Deutschland sowie die ersten Auslandsinvestitionen in zwei Bundesländern Österreichs aus. Der Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen liegt mit 27,8 % in Nordrhein-Westfalen sowie 22,5 % in Schleswig-Holstein. Der Fokus des Immobilienportfolios liegt auch weiterhin mit einem Anteil von 98,4 % auf der Nutzungsart Wohnen. Die restlichen 1,6 % entfallen auf sonstige Einheiten.

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

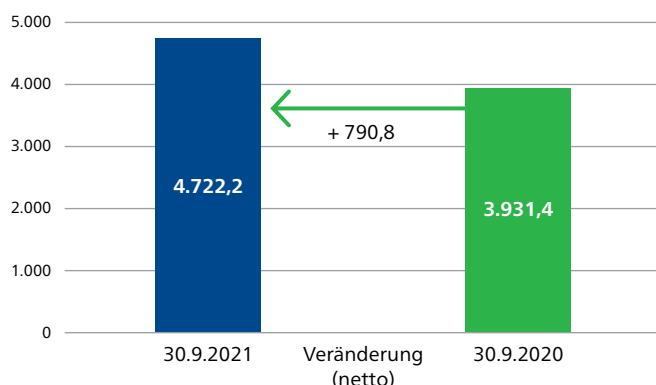
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2020–09 / 2021	1,5
10 / 2019–09 / 2020	1,7

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

## Liquidität (in Mio. EUR)

Freie Liquidität	653,9
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	13,9

## Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



## Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	994
Anzahl Ländermärkte	2
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Berichtstichtag bei 90,3 %. Weitere umfassende Vermietungsaktivitäten und eine aktive Bewirtschaftung innerhalb des Immobilienbestands geben dem Bestandsmanagement die Möglichkeit, Mietpotenziale zu heben und die Vermietungsquote perspektivisch zu steigern. Zudem sind wir zuversichtlich, durch den Ankauf weiterer gut vermieteter Wohnimmobilien in Deutschland sowie durch Auslandsinvestments und weitere Investitionen in nachhaltige Projektentwicklungen an nachgefragten Standorten die Gesamtvermietungsquote des Offenen Immobilienfonds stetig zu steigern.

Die ZBI Fondsmanagement GmbH bzw. die ZBI Gruppe verfügt über ein breites Netz an Niederlassungen, die den Immobilienbestand managen. Vom Einkauf über die Projektentwicklung und das Fondsmanagement bis hin zum Verkauf erfolgt alles aus einer Hand. Marktanalysen, Einkaufsprüfungen und laufendes Asset und Property Management mit der Chance, Potenziale der Immobilienanlage zu heben, verlangen entsprechendes Know-how, regionale Präsenz, Marktdurchdringung und Bekanntheit sowie ein erfahrenes Management.

Mit unseren Investitionen in wohnwirtschaftliche Projektentwicklungen leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von neuem und energieeffizientem Wohnraum im deutschsprachigen Raum. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wollen wir damit zugleich den Anteil an barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnungen innerhalb unseres Portfolios erhöhen. Zudem soll die fokussierte Ausschöpfung von Nachentwicklungspotenzialen an wachstumsstarken Standorten zur Schonung des Freiraums (Stichwort: „Innen- vor Außenentwicklung“) und zur Ausweitung urbaner Lebensräume beitragen. Unser Engagement im Mietwohnungsneubau sowohl im In- als auch im Ausland soll künftig stärker ausgebaut werden.

Die ZBI Fondsmanagement GmbH sowie die ZBI Gruppe sind der Überzeugung, dass eine attraktive Performance ein verantwortungsvolles Investieren und Managen von Wohnimmobilien voraussetzt. Diesem Verständnis wird auf allen Ebenen Rechnung getragen. Die sozial gerechte Weiterentwicklung der Bestände und Quartiere führt hierbei nicht nur zu einer höheren Attraktivität der Wohnungen für die Mieter, sondern steigert auch den Wert der Immobilien für die Investoren. Durch das Zusammenspiel eines effektiven Ankaufts, einer nachhaltigen Projektentwicklung, eines kontinuierlich weiterentwickelten Bestands und einer größtmöglich zu erreichenden Mieterzufriedenheit lässt sich das primäre Ziel der ZBI Fondsmanagement GmbH erreichen, mit dem anvertrauten Kapital und mit den Interessen und den Rechten der Investoren verantwortungsvoll umzugehen.

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

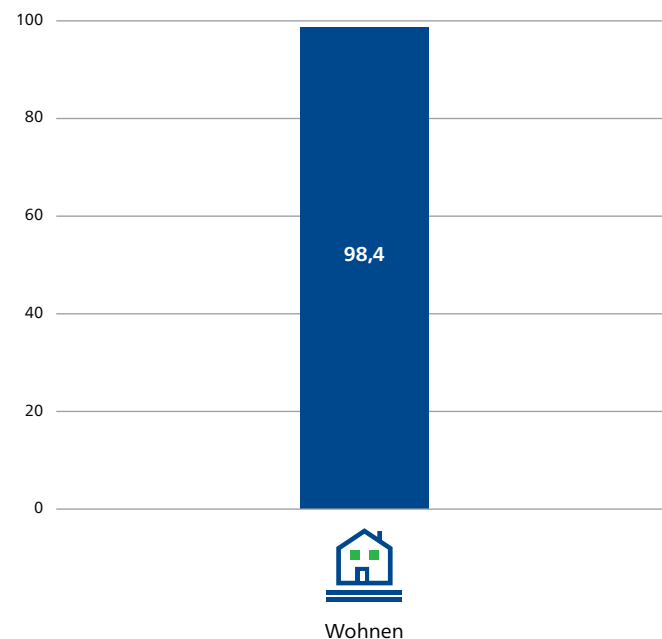
Ankäufe	Anzahl
Wohnen	8
<b>Gesamtinvestition in Mio. EUR</b>	<b>210,0</b>

Verkäufe	Anzahl
Wohnen	20
Sonstige	2
<b>Gesamt</b>	<b>22</b>
<b>Verkaufspreis in Mio. EUR</b>	<b>14,1</b>

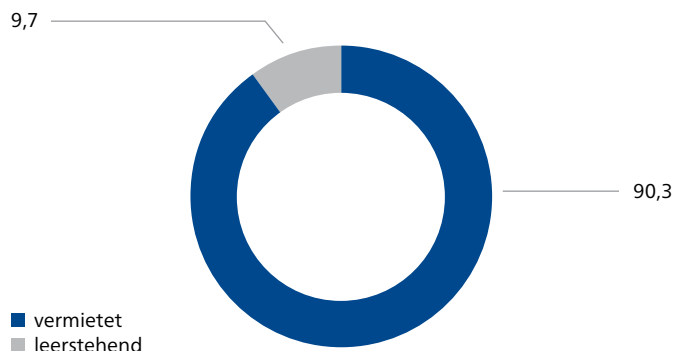
<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründung / Löschung von Immobilien-Gesellschaften.

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



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

### Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



Die globale Verbreitung des Coronavirus hat zu Einschnitten in der wirtschaftlichen Aktivität geführt. Weltweit sind länderspezifisch unterschiedlich strenge behördliche Auflagen in Kraft getreten.

Angesichts der nach wie vor bestehenden Neuinfektionen kann eine verlässliche Prognose zu den künftigen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die einzelnen Immobilienmärkte mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht abgegeben werden. Gleichwohl gibt es Entwicklungen auf den Märkten, die sich abzeichnen und im Blick behalten werden müssen. Die konjunkturellen und gesellschaftlichen Wirkungszusammenhänge ergeben sich aus erhöhter Unsicherheit, Kaufzurückhaltung, Besucherrückgängen, unterbrochenen Lieferketten und Insolvenzen.

Im Bereich Wohnen sind die Auswirkungen der Corona-Krise nur eingeschränkt spürbar, da es sich hier um einen Grundbedarf handelt. Es ist davon auszugehen, dass es im gehobenen Preissegment für Mietwohnungen zu geringerer Nachfrage kommen wird, während die Nachfrage im mittleren Preissegment stabil bleibt. Aufgrund der Sicherung von Mietzahlungen im wohnwirtschaftlichen Bereich durch umfangreiche staatliche Sicherungsmaßnahmen bzw. Transferleistungen für private Haushalte sind Wohnimmobilien mit der Ausrichtung auf bezahlbaren Wohnraum in der aktuellen Situation wenig schwankungsanfällig.

Inwieweit die weiteren Auswirkungen der Coronakrise Einfluss auf die Bewertungen von Immobilien haben werden, bleibt abzuwarten.

Für das Sondervermögen erfolgt ein sehr enges Monitoring zu Mieteingängen, Entwicklungen der Liquidität, zu erwartenden Ergebnisauswirkungen, etwaigen Insolvenzen in der Mieterschaft und wertrelevanten Veränderungen. Hierzu werden insbesondere auch Szenario-Berechnungen zu Risiken durchgeführt. Die Grundlage bilden dabei neben eigenen Einschätzungen auch ein enger Austausch mit der Mieterseite sowie die Beobachtung der zu erwartenden gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Erkennbare Risiken werden zu preisrelevanten Maßnahmen führen.

Welchen Einfluss die Coronakrise auf den Unilmmo: Wohnen ZBI haben wird, hängt insbesondere von der Dauer der Krise und den dadurch entstehenden Auswirkungen in der Realwirtschaft ab. Grundsätzlich besitzt das Sondervermögen ein breit diversifiziertes Portfolio über verschiedene Städte und Bundesländer hinweg. Hinzu kommt eine aktuell sehr gute Vermietungsquote in der als robust eingeschätzten Anlageklasse Wohnen. Der Anteil gewerblicher Mieter im Portfolio ist marginal. Es ist davon auszugehen, dass der Unilmmo: Wohnen ZBI aufgrund seiner breiten regionalen

Aufstellung und des hohen Diversifizierungsgrades eine gute Resilienz aufweisen wird.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Geschäftsjahr 2020 / 2021 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

## Ausblick

### Zins- und Devisenkursentwicklungen

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

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

Erlangen, im Januar 2022

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Fabian John



Michael Krzyzanek



Christian Reißing



Michiko Schöller



Thomas Wirtz





# II Jahresbericht

## 1 Tätigkeitsbericht

### 1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Die globalen Finanz- und Kapitalmärkte sowie die gesamte Wirtschaft und Gesellschaft wurden seit Frühjahr 2020 vor allem von der Corona-Pandemie und den entsprechenden Maßnahmen zu ihrer Eindämmung geprägt. Wirtschaftlich hat die Corona-Pandemie zu einer der schwersten Rezessionen in der Nachkriegsgeschichte Deutschlands geführt, mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) im Jahr 2020 von 5,3 % (Stand 24.2.2021; kalender- und preisbereinigt).

Im Jahresverlauf 2020 folgte die konjunkturelle Entwicklung den tiefgreifenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Eingriffen. Im ersten Quartal sank das BIP gemäß den Angaben des Statistischen Bundesamtes um 2,0 %, im zweiten Quartal im Zuge des ersten Lockdowns um 9,7 %. Die deutliche ökonomische Erholung im Zuge des nachlassenden Infektionsgeschehens lies sich am Wachstum von 8,5 % im dritten Quartal ablesen. Diese positive Entwicklung wurde mit der zweiten Welle und dem folgenden zweiten Lockdown ab November 2020 gestoppt, sodass das Wachstum des BIP im vierten Quartal nur minimal bei 0,3 % lag. Der Arbeitsmarkt geriet dadurch stark unter Druck und die Arbeitslosenquote stieg von 5,0 % im Jahr 2019 auf 5,9 % im Jahr 2020 (Bundesagentur für Arbeit; bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen). Auch zum Anfang des Jahres 2021 verharrte die Quote mit 6,3 % im Februar auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Durch staatliche Schutz- und Fördermaßnahmen wurden Beschäftigungs- und somit Einkommensverluste seit Beginn der Pandemie jedoch aufgefangen. Der Entwicklung der Pandemie folgte auch die Stimmung und Einschätzung zur wirtschaftlichen Entwicklung der Unternehmen in Deutschland, die sich laut dem ifo Geschäftsklimaindex nach dem zwischenzeitlichen Tiefpunkt von 75,6 Punkten im April 2020 deutlich aufhellte und mit 93,2 Punkten im September den höchsten Wert seit Beginn der Coronakrise erreichte. Seitdem schwankt der Wert zwischen rund 90 und rund 92 Punkten (Februar 2021: 92,4 Punkte). Die Inflation stieg in Deutschland zum Jahresanfang 2021 wieder an (Veränderung gegenüber dem Vorjahr: Januar 1,0 %; Februar 1,3 %), nachdem sie zum Jahresende 2020 mit jeweils –0,3 % im November und Dezember negative Werte aufgewiesen hatte.

Das Zinsniveau auf dem europäischen Kapitalmarkt ist vor allem durch Maßnahmen der Europäischen Zentralbank (EZB) weiterhin niedrig. Die expansive Geld- und Fiskalpolitik zur Stabilisierung des Wirtschaftsgeschehens in der Pandemie wurde auch zum Jahresbeginn 2021 fortgeführt.

Während insbesondere der stationäre Einzelhandel und die Gastronomie sowie der Hotelsektor stark von der Krise getroffen wurden, war auf dem deutschen Wohnimmo-

bilienmarkt bislang kaum eine Abkehr von den positiven Entwicklungen der Vorjahre erkennbar. Er zeigte sich vergleichsweise krisenfest und resilient. Dies betraf zum einen die Nachfrage, die aufgrund des großen Bedarfs an Wohnraum auch trotz der geringen Wanderungsbewegungen infolge der Pandemie hoch war. Zum anderen setzte sich auch die Entwicklung steigender Miet- und Kaufpreise fort. Die hohen Wohnungsbauaktivitäten der zurückliegenden Jahre in Deutschland, die jedoch regional stark differierten, wurden 2020 aufseiten der Baugenehmigungen fortgesetzt. Laut Statistischem Bundesamt stieg die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen gegenüber dem Jahr 2019 um 2,9 %. Zur Angebotsausweitung hinsichtlich der Baufertigstellungen konnten zum Stand Ende März 2021 noch keine Aussagen getroffen werden. Jedoch kam es als Folge der Lockdown-Maßnahmen teils zu Prozessverlangsamungen. Neue Anforderungen an den Wohnimmobilienmarkt könnten durch die Beschleunigung bekannter Trends bei der Wohnraumnachfrage gefördert werden. Dies betrifft u. a. erhöhte Ansprüche an Größe und Ausstattung des Wohnraums infolge von Homeoffice-Erfahrungen sowie verstärkte Rand- und Umlandwanderungen in Agglomerationsräumen.

Mit den Fortschritten hinsichtlich der Impfungen, dem Nachlassen des Infektionsgeschehens sowie zunehmenden Lockerungen der Eindämmungsmaßnahmen ist im Jahresverlauf 2021 auch mit gesellschaftlichen und ökonomischen Normalisierungen und in Teilbereichen mit Nachholeffekten zu rechnen. Dies hängt jedoch sehr stark vom Fortschritt der Pandemiebekämpfung ab.

#### Wohninvestmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Wohnportfolios war im Jahr 2020 in Deutschland hoch und erreichte gemäß NAI apollo mit über EUR 20 Mrd. Umsatz das zweithöchste jemals gemessene Ergebnis. Mit rund EUR 21,2 Mrd. lag das Investmentvolumen im Jahr 2020 um rund EUR 2,7 Mrd. unter dem des Rekordjahrs 2015. Insbesondere das erste Quartal 2020 mit EUR 9,6 Mrd., in dem die mit EUR 6,0 Mrd. gewertete Fusion von Adler Real Estate und ADO Properties stattfand, war für das hohe Gesamtvolumen ausschlaggebend. Vor allem aufgrund des Pandemiegeschehens konnten für das zweite und dritte Quartal nur niedrigere Werte mit EUR 3,4 Mrd. bzw. EUR 2,9 Mrd. ausgewiesen werden. Im vierten Quartal 2020 stieg das Transaktionsvolumen wieder leicht auf rund EUR 5,3 Mio. an. Der Marktanteil internationaler Käufer belief sich am Jahresende auf rund 48,1 %. Nationale Investoren vereinten 51,9 % des Ankaufsvolumens auf sich. Der durchschnittliche Preis je Wohnung ging laut Angaben von NAI apollo von rund EUR 155.700 im Jahr 2019 auf rund EUR 135.000 zurück. Die Anzahl der gehandelten Wohnungen stieg von 123.100 (2019) auf rund 157.300 Einheiten.

Immobilienaktiengesellschaften und Real Estate Investment Trusts bildeten im Jahr 2020 sowohl die stärkste Käufer- als auch Verkäufergruppe mit einer Ankaufsumme von EUR 9,7 Mrd. (45,8 %) und einem Verkaufsvolumen von EUR 8,5 Mrd. (40,2 %). Käuferseitig folgten die Offenen Immobilienfonds und Spezialfonds mit 17,1 % sowie verkäuferseitig die Projektentwickler und Bauträger mit 21,2 %. Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Transaktionen nach Anzahl der Wohnportfolioinvestments waren die Bundesländer Nordrhein-Westfalen sowie Berlin mit 19,5 % bzw. 16,2 % am gefragtesten. Die Top-7-Standorte untermauerten ihren Status als führende Investmentziele, jedoch verzeichneten auch Standorte aus der zweiten Reihe hohe Marktaktivitäten – gemessen an der Transaktionsanzahl waren dies vor allem Leipzig, Dresden und Magdeburg sowie Hannover und Großstädte im Ruhrgebiet.

## Wohninvestmentmarkt Hauptstandorte

### Standort Berlin

Als Regierungssitz und Bundeshauptstadt bildet Berlin das politische Zentrum Deutschlands. Auch hinsichtlich der hohen Dichte an Studien- und Forschungseinrichtungen, als Tourismusdestination sowie als dynamischer Start-up-Standort nimmt die Stadt eine deutsche Spitzenposition ein. Prägend ist der breite Branchenmix mit Global Playern wie Amazon, Mercedes-Benz, Microsoft, Deutsche Bahn und Siemens.

Die konjunkturellen Verwerfungen der Corona-Pandemie spiegelten sich auch in den Statistiken zum Arbeitsmarkt in Berlin wider. Die Erwerbstätigenzahl ging im Jahr 2020 nach vorläufigen Berechnungen um 0,4 % zurück (Quelle: Amt für Statistik Berlin / Brandenburg; Bundesagentur für Arbeit). Berlin wies damit allerdings unter allen Bundesländern den geringsten prozentualen Rückgang auf. Bundesweit sank die Erwerbstätigenzahl durchschnittlich um 1,1 %, in den neuen Bundesländern ohne Berlin um 1,3 % und in den alten Bundesländern ohne Berlin um 1,1 %. Die Arbeitslosenquote nahm in Berlin um 1,9 Prozentpunkte auf 9,7 % zu – der höchste Anstieg unter allen Bundesländern (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen). In Deutschland stieg die Quote um 0,9 Prozentpunkte auf 5,9 %.

Während die Einwohnerzahl Berlins in den vergangenen Jahren vor allem durch Zuwanderung deutlich zunahm (bei leicht positiven natürlichem Bevölkerungswachstum), zeichnet sich zum Ende des dritten Quartals 2020 für das gesamte Jahr 2020 eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang aufgrund von Wanderungsverlusten ab. Von den Fortzügen profitiert jedoch das Berliner Umland als Zugzugsregion, sodass die Metropolregion dadurch gestärkt wird und Umlandbereiche als Wohnstandort attraktiver

werden. Der Attraktivitätsgewinn von großstädtischen Rand- und Umlandbereichen für den Wohnungsmarkt ist in vielen Agglomerationsräumen in Deutschland zu beobachten.

Seit Februar 2020 mit der ersten Stufe sowie seit November 2020 mit der zweiten Stufe gilt in Berlin das Gesetz zur „Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ (Mieten-WoG Bln), umgangssprachlich „Mietendeckel“ genannt. Insgesamt ist der Wohninvestmentstandort Berlin trotz stagnierender Angebotsmieten jedoch weiterhin sehr gefragt. Für Bestandsmietwohnungen lag die mittlere Angebotsmiete (Median) im Jahr 2020 bei EUR 9,90 / m<sup>2</sup> / Monat (Quelle: ZBI; Datengrundlage: empirica-systeme Marktdatenbank). Im Jahr 2019 wurden im Median noch EUR 10,20 / m<sup>2</sup> / Monat gefordert.

### Standort Kiel

Als Landeshauptstadt und größte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein ist Kiel als Verwaltungsstandort sowie mit dem wichtigen Ostseehafen und den traditionellen Werften als maritimer Standort mit starkem internationalen Fokus bedeutend. Den Strukturwandel hin zu Dienstleistung und Forschung vollzieht die Stadt beispielsweise durch die wachsende IT-Branche und Gesundheitswirtschaft sowie die Universität und Hochschulen. Rund 36.000 Studierende sind am Standort eingeschrieben (Wintersemester 2019/2020). Darüber hinaus sind diverse Forschungsinstitute wie das Institut für Weltwirtschaft (IfW) und das GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung in Kiel ansässig, die mit den Hochschulen ein zukunftsorientiertes Wissenschaftscluster bilden.

Gemäß den statistischen Daten der Stadt Kiel waren zum Ende des Jahres 2020 rund 248.000 Einwohner in der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins gemeldet. Gegenüber Ende 2019 stagnierte die Einwohnerzahl somit. Die Bevölkerung verteilte sich auf rund 140.000 Haushalte. Die Arbeitslosenquote wurde am Ende des Jahres 2020 mit 8,5 % ausgewiesen – laut der Bundesagentur für Arbeit 0,9 Prozentpunkte mehr als am Ende des Jahres 2019. Der Wohnungsmarkt war durch eine große Nachfrage geprägt. Mit einem Leerstand von nur 1,4 % (CBRE-empirica-Leerstandsindex 2019) wies die Stadt eine relativ niedrige Quote aus. Für Bestandsmietwohnungen lag die mittlere Angebotsmiete (Median) im Jahr 2020 bei EUR 8,50 / m<sup>2</sup> / Monat (Quelle: ZBI; Datengrundlage: empirica-systeme Marktdatenbank). Im Jahr 2019 wurden im Median noch EUR 8,22 / m<sup>2</sup> / Monat gefordert. Somit stiegen die Angebotsmieten in Kiel auch im Jahr 2020. Im Vergleichszeitraum 2015 bis 2020 betrug der Zuwachs rund 21 %.

## Immobilien-Investitionsmärkte

Zum Ende des Berichtszeitraums sind kaum Veränderungen in den Miet- und Kaufpreisentwicklungen ersichtlich. Außer in Berlin steigen die Forderungen von Anbietern weiter. Dies betrifft nicht nur das Mietsegment, sondern vor allem die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser. Die Gründe für die hohe Nachfrage nach Eigentumswohnungen könnten in dem Wunsch nach Sicherheit in der Pandemie sowie in dem nach wie vor sehr guten Finanzierungsumfeld liegen. Mehrfamilienhäuser stehen aufgrund der sicheren Anlageklasse noch stärker im Fokus von Investoren, da Risiken beispielsweise durch staatliche Sicherungsmaßnahmen sowie die Verteilung von Unsicherheiten auf eine Vielzahl an Einzelmietverträgen gemindert sind. Jedoch hat sich im Vergleich zum Herbst 2020 gezeigt: Corona ist kein kurzfristiges Phänomen. Je länger die Krise andauert, desto größer könnten die wirtschaftlichen Folgen werden, was auch Einfluss auf die Einkommenssituation der Haushalte und folglich den Wohnungsmarkt hätte. Signifikante räumliche Nachfrageveränderungen können sich aufgrund der regional unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklung – nicht alle Wirtschaftszweige sind gleichermaßen krisengeplagt – ergeben. Der massive Wegfall von Arbeitsplätzen würde dann die Attraktivität der betroffenen Regionen als Arbeits- und auch als Wohnstandort senken. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum steigt tendenziell. Ebenso haben aktuell ausgebremste Wanderungsbewegungen und Veränderungen in der Arbeitswelt deutliche Auswirkungen. Erste temporär eher dämpfende Auswirkungen auf Preisentwicklungen könnten daher bereits im Jahr 2021 ersichtlich werden, da beispielsweise die Wohnungsbaubranche, und die damit verbundene Ausweitung des Angebots, relativ stabil in der Krisenzeit operierte und gleichzeitig Zuwanderungstrends unterbrochen wurden. Überlagert werden diese Entwicklungen durch verstärkte Rand- und Umlandwanderung sowie den Wegfall von Präsenzunterricht in Universitätsstandorten. Gleichzeitig stehen vor allem die bildungs- und wirtschaftsstarken Regionen als potenzielle nationale und internationale Anziehungspunkte im Zuge von Erholungs- und Normalisierungsprozessen vor positiven Zukunftsaussichten.

Quellen: Statistisches Bundesamt, Amt für Statistik Berlin / Brandenburg, Bundesagentur für Arbeit, Stadt Kiel, Stadt Hamburg, Statistik Nord

## Geld- und Kapitalmarkt

Der Euro-Raum war zu Beginn des Berichtszeitraums durch einen Renditeanstieg bei Staatsanleihen geprägt. Dieser dauerte bis ins Frühjahr 2021 an. Auch wenn der Impffortschritt in den USA zunächst im Vergleich schneller war, konnte der gemeinsame Währungsraum merklich aufholen, sodass immer mehr Öffnungsschritte möglich wurden. Damit verbunden war eine deutliche wirtschaftliche Erholung. Parallel stiegen die Inflationserwartungen nicht zuletzt aufgrund von Basiseffekten an. Die Europäische Zentralbank (EZB) hielt zunächst an ihrer expansiven Geldpolitik fest und erhöhte temporär die Anleihekäufe im Rahmen des Pandemie-Notfallankaufprogramms (PEPP). Größere Renditeanstiege konnten so verhindert werden. Im Sommer sorgte die Ausbreitung einer neuen Variante des Coronavirus für Verunsicherung und ließ die Kurse wieder steigen. Im weiteren Verlauf der Berichtsperiode erwiesen sich außerdem die Inflationsentwicklung und die Notenbankpolitik als belastend. Die Ankündigung der EZB, das Tempo ihrer PEPP-Anleihekäufe im vierten Quartal etwas drosseln zu wollen, sorgte jedoch für Beruhigung. Union Investment wertet die Aussage von EZB-Präsidentin Christine Lagarde so, dass das Ende der Anleihekäufe und ein folgender erster Zinsschritt noch in weiter Ferne liegen. Gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index gaben Euro-Staatsanleihen im Berichtszeitraum um 1,8 % nach.

Rückläufige Risikoaufschläge bei europäischen Unternehmensanleihen konnten die leicht steigenden Renditen kompensieren. Auf Indexebene des ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index verzeichneten Unternehmensanleihen ein Plus in Höhe von 1,6 %.

## 1.2 Portfoliostrategie

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

Dies können bestehende oder im Bau befindliche Liegenschaften ebenso wie Grundstücke sein, die 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. Diese Maßnahmen dienen der qualitativen Weiterentwicklung des Immobilienportfolios und sollen zu einer Stabilisierung sowie Steigerung der Vermietungsquote beitragen, um weiterhin eine gute Ertragslage zu gewährleisten.

Zur internationalen Diversifizierung ist beabsichtigt, das Portfolio auch in Zukunft durch weitere Investitionsstandorte in Europa zu erweitern, die Investition in Immobilien in Österreich ist hier ein erster Schritt in eine breitere Länderdiversifikation.

## 1.3 Immobilienaktivitäten

Nähere Informationen zu den Immobilienentwicklungen und den An- und Verkäufen können den Tabellen „Immobilienentwicklungen“ (siehe Seite 12) sowie „Verzeichnis der An- und Verkäufe“ (siehe Seite 79) entnommen werden.

### Immobilienentwicklungen

Mit insgesamt acht Projektentwicklungen in Denkdorf, Dresden, Graz und Wien wird die Strategie eines nachhaltigen Immobilienportfolios im Unilmmo: Wohnen ZBI konsequent umgesetzt.

## Immobilienentwicklungen

Lfd. Nr.	Projekt	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Erwerbsdatum	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>2</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Geplante Fertigstellung	Fußnote (I)
105	Denkdorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	Wohnen	9/2021	2,2		Q3/2025	
132	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	46,5		Q2/2026	
750	Graz, Unesco Esplanade 8	Wohnen	7/2021	9,7		Q4/2023	
751	Wien, Breitenfurter Straße 178–182	Wohnen	12/2020	27,6		Q3/2023	
777 a)	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 1	Wohnen	7/2020	19,4	100,00	Q4/2021	I
778 a)	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 2	Wohnen	7/2020	25,1	100,00	Q4/2021	I
779 a)	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	Wohnen	7/2020	25,5	100,00	Q4/2021	I
780 a)	Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 5	Wohnen	7/2020	16,0	100,00	Q4/2021	I

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

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

I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

## Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
<b>Ankäufe</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Esslingen am Neckar, Weilstraße 217 – 225	Wohnen	2/2019	Q4/2021
Hamburg, Hebebrandstraße <sup>2</sup>	Wohnen	6/2021	Q1/2024
Jena, Zöllnitzer Straße <sup>2</sup>	Wohnen	2/2020	Q4/2022
<b>Verkäufe</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Dortmund, Bornstraße 111	Wohnen	6/2021	Q4/2021
Dresden, Wiener Straße 94, 94 a, 96, 96 a	Wohnen	9/2021	Q4/2021
Essen, Asbeckstraße18	Wohnen	7/2021	Q4/2021

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

<sup>2</sup> Projekt.

### Ankäufe

Bei allen im Geschäftsjahr 2020 / 2021 getätigten Ankäufen handelte es sich um attraktive Projektentwicklungen. Während des Geschäftsjahres erfolgte bereits die Fertigstellung der Neubauprojekte in Altbach, Berlin, Heilbronn und Rastatt und somit auch der finale Übergang von Nutzen und Lasten. Zum 30.9.2021 weisen die Objekte eine Vermietungsquote (nach Einheiten) in Höhe von rund 77,5 % auf. Perspektivisch gehen wir von einer zeitnahen Vollvermietung aus, da weiterhin in den investierten Märkten eine hohe Nachfrage besteht.

### Verkäufe

Während des Geschäftsjahres 2020 / 2021 wurden wurden 22 Immobilien (davon ein Teilverkauf) sowohl im Portfolio als auch als Einzelimmobilie verkauft um sich von strategisch nicht bedeutenden Immobilien, darunter auch Eigentumswohnungen, zu trennen.

### Vermietungssituation

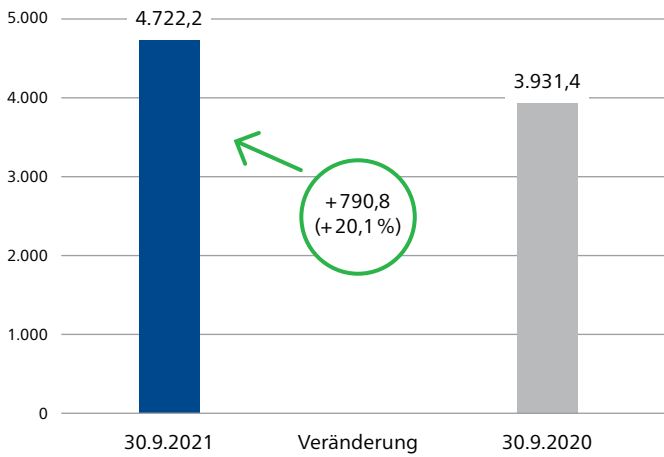
Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote, ausgehend von dem aktuellen Niveau, perspektivisch zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bei Neuvermietungen marktübliche Mietanreize wie beispielsweise mietfreie Zeiten für die Mieter gewährt. Investitionen in die Modernisierung der Mietflächen und die Durchführung von Schönheitsreparaturen im Rahmen der Vermietung stehen ebenfalls im Fokus. Dieser Aufwand belastet kurzfristig die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

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

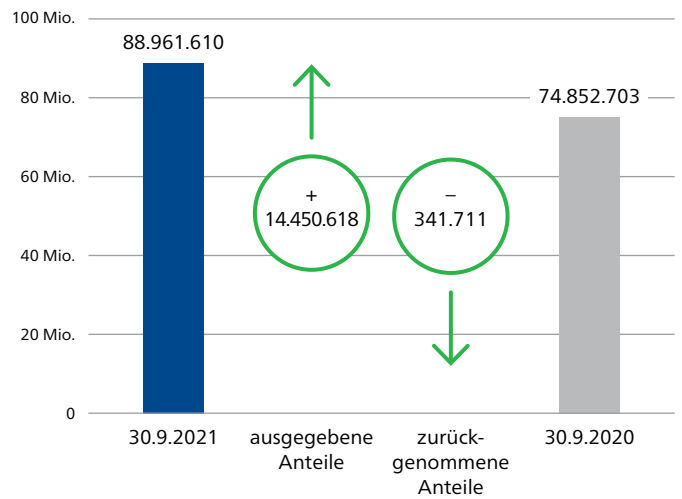
Objekt	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wittenberg, Am Dreieck 1 – 12, Am Tore 1 – 22, An der Stiege 1 – 12, Dessauer Straße 145, 146, 148 – 193, Gartenweg 1 – 46, 23 a, 24 a, Karl-Lieb-knecht-Platz 1 – 32, Krummer Weg 1 – 93, 47 a, 83 a, Kurzer Hagen 1 – 8, Lange Zeile 1 – 6, 9 – 20, 23 – 42, Schillerplatz 1 – 34, Stiller Winkel 1 – 14	1.771
Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleinufer 11	890
Hagen, Wehringhauser Straße 25 a – c, 27	366
Waltrop, Dortmunder Straße 13, 15, Isbruchstraße 18 – 22	305
Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22 a	265
Weitere Vermietungserfolge	11.708
<b>Gesamt</b>	<b>15.305</b>

## 1.4 Fondsvermögen (netto)

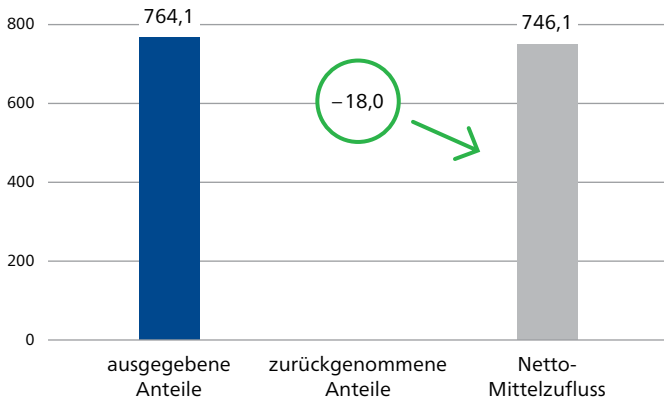
Veränderung des **Fondsvermögens** (in Mio. EUR)



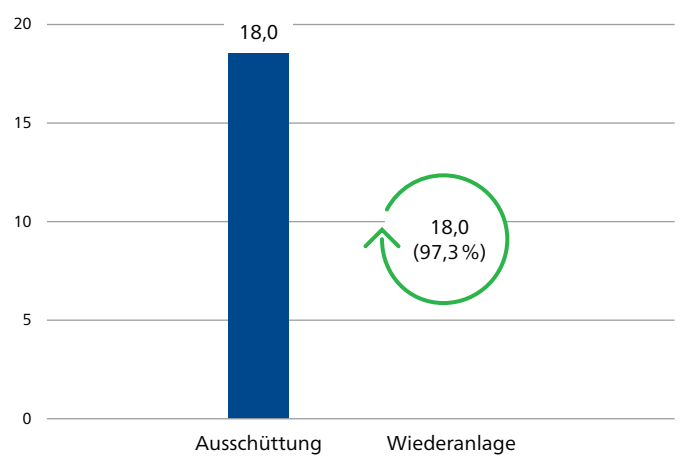
Veränderung der Anzahl **umlaufender Anteile** (Stück)



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



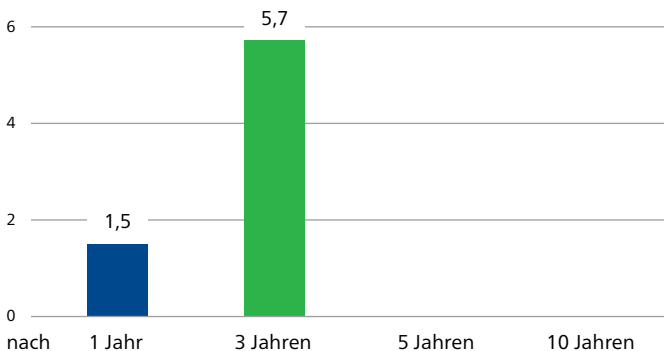
**Wiederanlage aus Ausschüttung** (in Mio. EUR)



## 1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

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

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

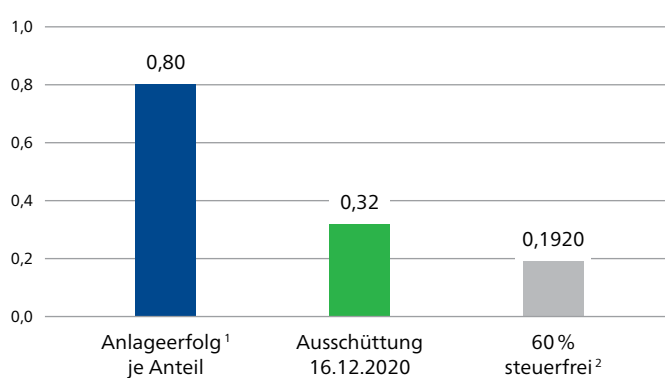


<sup>1</sup> Nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Von vergangenen Wertentwicklungen kann nicht auf zukünftige geschlossen werden. Wertentwicklung seit Auflegung des Fonds am 28.7.2017: 8,5 %.

### Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

Anlageerfolg 12 Monate (in %)	1,5
Anlageerfolg je Anteil (in EUR)	0,80
Ausschüttung je Anteil (in EUR)	0,32
• Zwischenausschüttung je Anteil (in EUR)	—
• Endausschüttung je Anteil (in EUR)	0,32
Tag der Zwischenausschüttung	—
Tag der Endausschüttung	16.12.2021

### Steuerfreier Anteil an Ausschüttung je Anteil (in EUR)



<sup>1</sup> Zwölf-Monats-Erfolg gemäß Berechnungsverfahren BVI.  
<sup>2</sup> Auf Anlegerebene aufgrund Immobilienfreistellung.

## 1.6 Renditekennzahlen

### Renditekennzahlen in %

	Deutschland	Österreich <sup>1</sup>	Gesamt
<b>I. Immobilien</b>			
Bruttoertrag	4,4	0,0	4,2
Bewirtschaftungsaufwand	-2,3	-0,0	-2,3
Nettoertrag	2,0	-0,0	2,0
Wertveränderungen	0,9	-1,0	0,8
Ertragsteuern	0,2	-0,0	0,2
Latente Steuern	-0,0	-0,0	-0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,1	-1,0	3,0
Ergebnis nach Darlehensaufwand	3,6	-1,0	3,4
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>3,6</b>	<b>-1,0</b>	<b>3,4</b>
<b>II. Liquidität</b>			<b>-0,3</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>			<b>2,6</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)</b>			<b>1,5</b>

<sup>1</sup> Aufgrund des geringen Anteils der österreichischen Immobilien am Fondsvermögen, ist der Einfluss auf die Renditekomponenten in der Gesamtbetrachtung ebenfalls sehr gering.

### Renditekennzahlen im Mehrjahresvergleich in %

	2021	2020	2019	2018
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	4,2	5,3	5,0	5,1
Bewirtschaftungsaufwand	-2,3	-2,6	-2,3	-2,4
Nettoertrag	2,0	2,7	2,7	2,7
Wertveränderungen	0,8	0,6	1,0	1,9
Ertragsteuern	0,2	0,0	—	—
Latente Steuern	-0,0	0,0	0,1	-0,3
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,0	3,2	3,9	4,3
Ergebnis nach Darlehensaufwand	3,4	3,8	4,4	4,8
Währungsänderung	0,0	0,0	—	—
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>3,4</b>	<b>3,8</b>	<b>4,4</b>	<b>4,8</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,4</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>2,6</b>	<b>2,9</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>



### Erläuterungen zur Renditeberechnung

Die Darstellung der Renditekennzahlen erfolgt für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020 / 2021 des Gesamtfonds unter Zugrundelegung des Muster-Jahresberichtes des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Die jeweilige Bezugsgröße zur Berechnung der entsprechenden Kennzahl ist in der Tabelle „Kapitalinformationen in EUR“ (Seite 17) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen und nicht um die jeweiligen Stichtagswerte zum 30.9.2021. In den Durchschnittszahlen haben neben den Verkehrswerten der Immobilien auch die zurechenbaren Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen der Immobilien Eingang gefunden.

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

Liquiditätsanlagen zu dem durchschnittlichen Liquiditätsbestand ins Verhältnis gesetzt.

Die Nettoertragsrendite beträgt zum Berichtsstichtag 2,0 % und liegt unterhalb des Vorjahresniveaus.

Die Immobiliengesamtrendite des Unilmmo: Wohnen ZBI beträgt zum Berichtsstichtag 3,4 %.

Die Liquiditätsrendite beträgt gegenüber dem Vorjahr unverändert –0,3 %.

Unter Berücksichtigung der Fondskosten ergibt sich eine Fondsrendite von 1,5 % (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

### Kapitalinformationen in EUR (Durchschnittszahlen)<sup>1</sup>

	Deutschland	Österreich	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	2.016.502.660,89	22.492.616,34	2.038.995.277,23
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	2.134.423.125,33	120.736.933,59	2.255.160.058,92
<b>Immobilien gesamt</b>	<b>4.150.925.786,22</b>	<b>143.229.549,93</b>	<b>4.294.155.336,15</b>
Liquidität	953.214.583,34	14.703.696,00	967.918.279,34
Kreditvolumen	–989.704.759,25	–	–989.704.759,25
<b>Durchschnittliches Fondsvermögen (netto)</b>	<b>4.114.435.610,31</b>	<b>157.933.245,93</b>	<b>4.272.368.856,24</b>

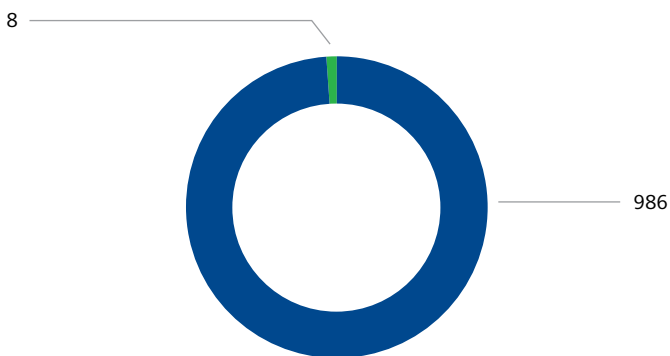
<sup>1</sup> Anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen.

## 1.7 Portfoliostruktur Immobilien

### Nutzfläche und Vermietungsquote

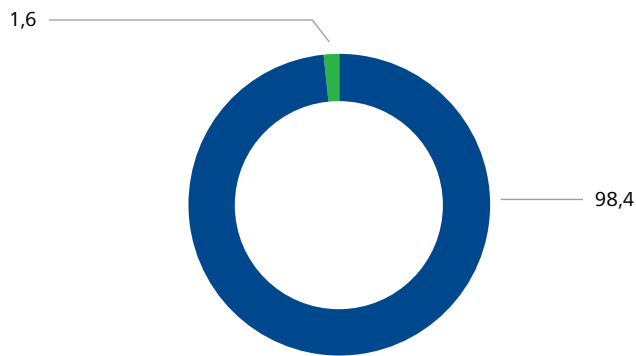
Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (in m <sup>2</sup> )	2.688.920
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	90,3

### Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



- Anzahl fertige Immobilien
- Anzahl Immobilien im Bau

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



- Wohnen
- Sonstiges

Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Wohnen	4.070,9 Mio.
Sonstiges	57,8 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>4.128.7 Mio.</b>

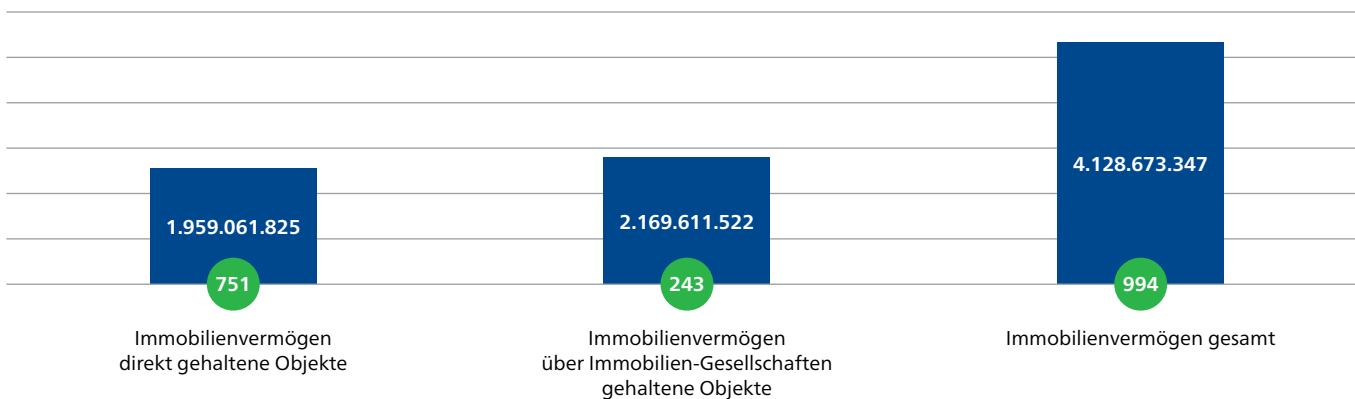
<sup>1</sup> Bestand inkl. Projekte zum Verkehrswert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert.

### Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) <sup>1</sup>	4,0
Durchschnittswert je m <sup>2</sup> Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) <sup>1</sup>	1.471,43

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

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



- in EUR
- Anzahl

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

**Berlin, Alt-Reinickendorf 28, 29**

Die Gesamtfläche vergrößerte sich durch Umklassifizierung von Lagereinheiten zu sonstigen Einheiten um 216 m<sup>2</sup>.

**Berlin, Liebensteiner Straße 3–33 (ungerade)**

Die Gesamtfläche verringerte sich durch Umklassifizierung von Lagereinheiten zu sonstigen Einheiten um 140 m<sup>2</sup>.

**Berlin, Märkische Allee 284–290 (gerade), 294–304 (gerade)**

Die Gesamtfläche verringerte sich durch Umklassifizierung von Lagereinheiten zu sonstigen Einheiten um 345 m<sup>2</sup>.

**Berlin, Mehrower Allee 5–21 (ungerade)**

Die Gesamtfläche verringerte sich durch Umklassifizierung von Lagereinheiten zu sonstigen Einheiten um 440 m<sup>2</sup>.

**Berlin, Trusetaler Straße 57–69 (ungerade)**

Die Gesamtfläche verringerte sich durch Umklassifizierung von Lagereinheiten zu sonstigen Einheiten um 168 m<sup>2</sup>.

**Essen, Billsteinweg 2–12 (gerade), Erbenbank 2, 6, Hospitalstraße 10, Mevissenstraße 2–6 (gerade), 7–9, 10–14 (gerade), 18, 19, 23, Strümkweg 2–6 (gerade)**

Die Gesamtfläche verringert sich um 283 m<sup>2</sup>.

**Frankfurt/Main, Flörsheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290**

Die Gesamtfläche verringerte sich durch ein Neuaufmaß der Immobilie um 91 m<sup>2</sup>.

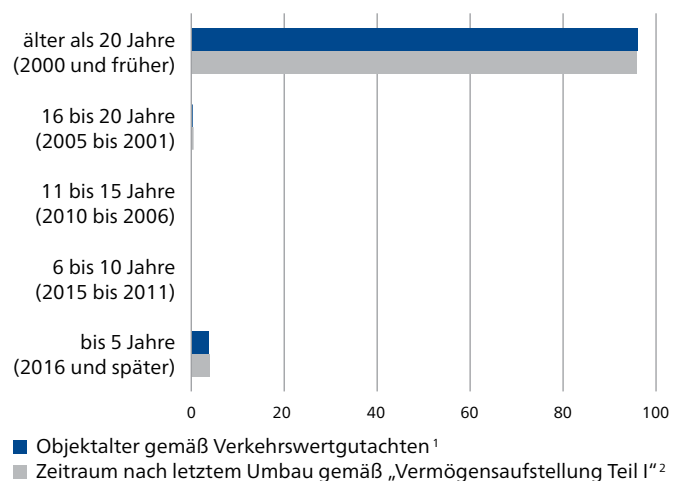
**Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)**

Die Gesamtfläche vergrößerte sich durch Anbau von Balkonen um 141 m<sup>2</sup>.

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

Region/Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Baden-Württemberg	108,8	2,6
Bayern	212,7	5,2
Berlin	781,1	19,0
Brandenburg	87,6	2,1
Bremen	30,7	0,7
Hessen	47,0	1,1
Mecklenburg-Vorpommern	41,5	1,0
Niedersachsen	133,9	3,2
Nordrhein-Westfalen	1.146,9	27,8
Rheinland-Pfalz	3,3	0,1
Sachsen	317,8	7,7
Sachsen-Anhalt	117,7	2,9
Schleswig-Holstein	928,5	22,5
Thüringen	48,0	1,2
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>4.005,3</b>	<b>97,0</b>
Steiermark	9,8	0,2
Wien	113,6	2,8
<b>Österreich gesamt</b>	<b>123,4</b>	<b>3,0</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>4.128,7</b>	<b>100,0</b>

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

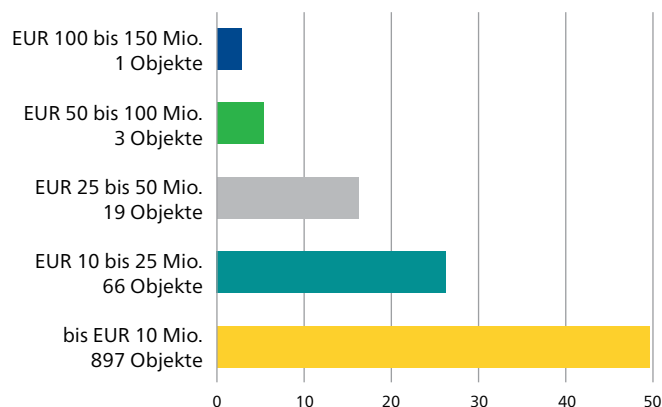


<sup>1</sup> Bestand inkl. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Verkehrswert. Zum Berichtsstichtag gibt es drei Projektentwicklungen in Österreich, von denen eine aus vier Bauteilen besteht, sowie zwei Projektentwicklungen in Deutschland, die zum investmentrechtlichen Wert nach Bautenstand ausgewiesen ist.

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

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

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



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

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

	Deutschland	Österreich	Gesamt
unbefristet	92,0	—	92,0
2021	2,2	—	2,2
2022	0,7	—	0,7
2023	1,1	—	1,1
2024	0,8	—	0,8
2025	1,1	—	1,1
2026	0,8	—	0,8
2027	0,3	—	0,3
2028	0,2	—	0,2
2029	0,0	—	0,0
2030	0,4	—	0,4
2031+	0,4	—	0,4

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

## Informationen zu Wertveränderungen (stichtagsbezogen in EUR)<sup>1</sup>

	Deutschland	Österreich	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	4.033.541.725	123.386.922	4.156.928.647
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>1</sup>	250.046.640	5.326.752	255.373.392
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	63.683.495	51.866.500	115.549.995
Sonstige positive Wertveränderungen	838.987	—	838.987
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	-8.094.609	—	-8.094.609
Sonstige negative Wertveränderungen	-30.493.661	-18.100.933	-48.594.594
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	55.588.886	51.866.500	107.455.386
Sonstige Wertveränderungen insgesamt	-29.654.674	-18.100.933	-47.755.607

Der Ausweis der Länder erfolgt unter Zugrundelegung der Landeswährung.

Zum Berichtszeitpunkt befinden sich drei Projektentwicklungen in Österreich, wovon eine aus vier Bauteilen besteht, sowie zwei weitere Projektentwicklungen in Deutschland im Besitz des Fonds.

<sup>1</sup> Projekte anteilig Bautenstand.

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

	Deutschland	Österreich	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>			
Industrie (Lager, Hallen)	48,8	—	48,8
Kfz	33,2	—	33,2
Büro	16,1	—	16,1
Wohnen	8,6	—	8,6
Handel / Gastronomie	9,0	—	9,0
Andere	56,8	—	56,8
<b>Vermietungsquote</b>	<b>90,3</b>	<b>—</b>	<b>90,3</b>

<sup>1</sup> Jahresbruttomiettertrag.

<sup>2</sup> Nach Mietertrag.

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

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

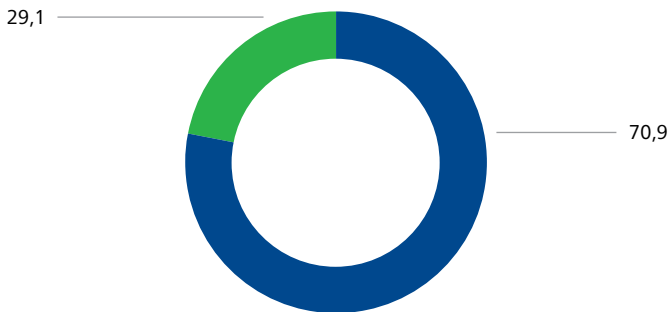
<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

## 1.8 Portfoliostruktur Liquidität

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

Im Berichtszeitraum vom 1.10.2020 bis 30.9.2021 wurden keine Wertpapiertransaktionen für Rechnung der von Union Investment verwalteten Publikumsfonds mit im Konzernverbund stehenden oder über wesentliche Beteiligungen verbundenen Unternehmen ausgeführt.

### Struktur der Liquiditätsanlagen (in %)

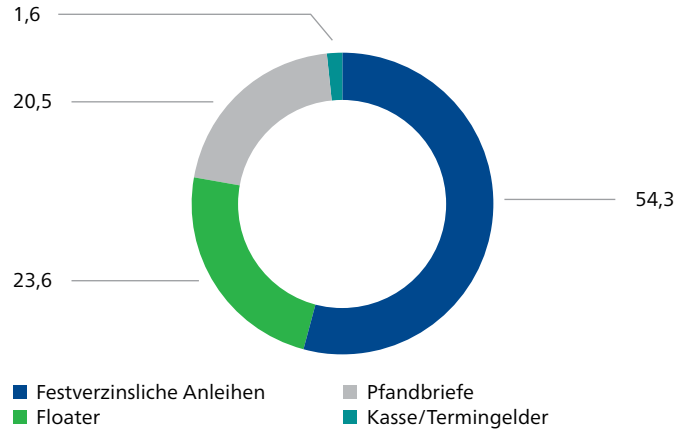


100 % = EUR 1.116,7 Mio. (Gesamtliquidität)  
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 23,7 %  
 Fondsvermögen (netto): EUR 4.722,2 Mio.

	Mio. EUR	Performance <sup>1</sup>	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	324,5	—	-0,53 %
UIN-Fonds Nr. 577	792,2	-0,30 %	—

<sup>1</sup> Performance seit 1.10.2020 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

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



## 1.9 Portfoliostruktur Kredite

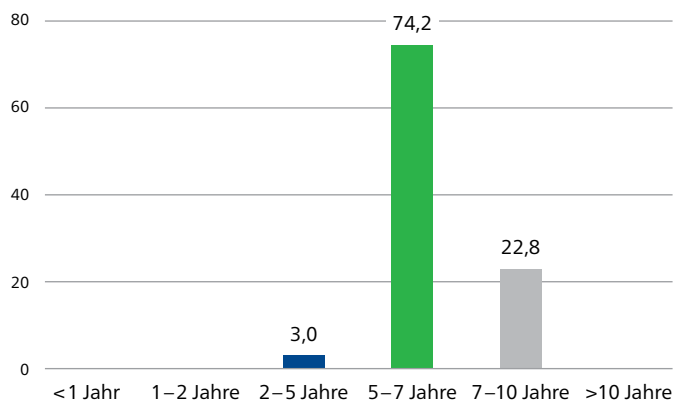
### Gesamtübersicht Kredite<sup>1 2</sup> (in TEUR)

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Inland)	997.717	24,1
<b>Summe</b>	<b>997.717</b>	<b>24,1</b>

<sup>1</sup> Bei den Krediten handelt es sich um Portfoliofinanzierungen. Eine Zuordnung der Kredite auf Immobilienebene ist daher nicht möglich.

<sup>2</sup> Die Gesellschafterdarlehen des Fonds an die Immobilien-Gesellschaften sind in der Tabelle und in der Darstellung nicht enthalten.

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



## 1.10 Risikobericht

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

Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

### Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken betreffen Ausfälle von Vertragspartnern, die erheblichen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung des Anteilspreises haben können. Daher erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios und der Bankpartner. Zur Ermittlung der Durchschnittsbonität der Banken werden Ratings der drei großen Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch herangezogen und eine Durchschnittsbonität berechnet. Aktuelle krisenbetroffene 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 beispielsweise Vermietungsquote, Kündigungen des aktuellen Monats, Leerstandsdauer, offene Posten etc.

### Zinsänderungsrisiken

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

Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibungen im Unilmmo: Wohnen ZBI geachtet. Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die ZBI Fondsmanagement GmbH über eine tagesaktuelle Übersicht der Zins- und 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 Unilmmo: Wohnen ZBI wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577, einem Fonds der Union Investment Institutional GmbH, gehalten. Das Fondsmanagement von Union Investment begleitet und überwacht zeitnah die Anlagepolitik und Steuerung des Fonds. Das Zinsänderungsrisiko innerhalb des UIN-Fonds Nr. 577 wird vom verantwortlichen Portfoliomanager gesteuert.

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

### Währungsrisiken

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

### Sonstige Marktpreis- / Immobilienrisiken

Die Wertänderungen des Immobilienportfolios stellen eine wesentliche Risikoart in einem Immobilienfonds dar. Durch eine breite geografische Streuung im Rahmen der Anlagebeschränkungen 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.

### Operationelle Risiken

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

### Liquiditätsrisiken

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

Liquiditätsrisiken werden im Unilmmo: Wohnen ZBI intensiv überwacht und gesteuert. Ein Großteil der Liquidität wird im Wertpapierspezialfonds UIN-Fonds Nr. 577 verwaltet.

tet. Der Fonds investiert vorrangig in Papiere mit einer hohen Bonität und geringem Risiko.

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

#### **Nachrichtliche Sonderinformation zur Coronakrise**

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

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

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

Weltweit entspannen sich die Immobilienmärkte wieder nach den Beeinträchtigungen durch das pandemiebedingte Krisenumfeld der letzten Monate. Nichtsdestotrotz kann nicht bei allen Immobilienmarkt-Segmenten von einem bereits wieder „normalen“ Marktgeschehen ausgegangen werden. Das Gesamtinvestmentvolumen und die Vermietungsaktivitäten stehen weltweit weiterhin auf einem im Vergleich zum Vor-Corona-Markt geringeren Niveau. Die

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

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



## 2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

### Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Mehrjahresvergleich

	30.9.2021 Mio. EUR	30.9.2020 Mio. EUR	30.9.2019 Mio. EUR	30.9.2018 Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	1.959,1	1.717,5	1.559,4	883,6
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>1</sup>	1.482,2	1.441,1	908,6	—
Liquiditätsanlagen	1.116,7	561,1	633,3	402,4
Sonstige Vermögensgegenstände	1.263,0	1.254,8	1.015,2	255,2
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.098,8	1.043,1	970,0	208,4
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>4.722,2</b>	<b>3.931,4</b>	<b>3.146,5</b>	<b>1.332,8</b>
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	89,0	74,9	60,4	26,0
Anteilwert (EUR)	53,08	52,52	52,06	51,26
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,32	0,24	0,43	0,42 <sup>2</sup>
Tag der Ausschüttung	16.12.2021	10.12.2020	12.12.2019	13.12.2018

<sup>1</sup> Beteiligungen zum anteiligen Gesellschaftswert.

<sup>2</sup> Hiervon EUR 0,41 je Anteil Endausschüttung per 13.12.2018.

## 3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung

### 3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung

A Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Immobilien</b> (s. Seite 30–66)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	1.817.309.324,87		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	40.941.500,00		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	14.720.000,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	86.080.000,00		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	11.000,00		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—	<b>1.959.061.824,87</b>		<b>41,49</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b> (s. Seite 66–78)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	1.482.169.609,60		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	—		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—	<b>1.482.169.609,60</b>		<b>31,39</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 21, 80)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	—	324.510.256,73		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	792.216.512,98		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—	<b>1.116.726.769,71</b>		<b>23,65</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 82)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—	86.101.495,75		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	940.594.556,00		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—	—		
4. Anschaffungsnebenkosten • bei Immobilien • bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	114.175.267,66 62.917.824,10	177.093.091,76		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	—	59.235.036,40		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—	<b>1.263.024.179,91</b>		<b>26,74</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–IV.</b>		<b>5.820.982.384,09</b>		<b>123,27</b>

<b>B</b>	<b>Schulden</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I.</b>	<b>Verbindlichkeiten aus</b> (s. Seite 21–22, 82)				
	1. Krediten (davon in Fremdwährung)	—	–992.785.733,43		
	2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	—	– 5.630.902,52		
	3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—	–88.535.922,84		
	4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	—	–5.106.791,38		
	<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>	<b>–1.092.059.350,17</b>		<b>–23,13</b>
<b>II.</b>	<b>Rückstellungen</b> (s. Seite 82) (davon in Fremdwährung)	—		–6.676.168,73	–0,14
	<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>		<b>–6.676.168,73</b>	<b>–0,14</b>
	<b>Summe Schulden I.–II.</b>			<b>–1.098.735.518,90</b>	<b>–23,27</b>
<b>C</b>	<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>4.722.246.865,19</b>	<b>100,00</b>

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

## Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

### Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen erhöhte sich durch den Übergang von vier Objekten und vier Baugrundstücken sowie die Wertfortschreibung im Verlauf des Berichtszeitraums seit dem 1.10.2020. Dementgegen wirkte sich der Verkauf von 22 Objekten wertmindernd auf das Immobilienvermögen aus.

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 79 ff. bzw. 30 ff.

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

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag bestehen acht unmittelbare Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, welche wiederum an 21 weiteren Gesellschaften beteiligt sind. Über die Gesellschaften werden, nach dem Verkauf einer indirekt gehaltenen Immobilie im Berichtszeitraum, (un-)mittelbar 243 Immobilien sowie eine Projektentwicklung, bestehend aus vier Bauteilen, in Österreich gehalten.

### Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 271,9 Mio. zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten, Kautionen sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 171,4 Mio. für Immobilieninvestitionen und EUR 19,6 Mio. für die Ausschüttung zweckgebunden, siehe auch unter 1.10 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtsstichtag EUR 653,9 Mio. und entspricht damit 13,9% des Fondsvermögens (netto).

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

### Sonstige Vermögensgegenstände

Wesentlicher Bestandteil der sonstigen Vermögensgegenstände sind Gesellschafterdarlehen, welche an (un-)mittelbar gehaltene Immobilien-Gesellschaften ausgegeben wurden. Darüber hinaus enthält diese Position gestundete Zinsen.

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

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 hauptsächlich eine erhaltene Kaufpreisanzahlung für ein Objekt, welches den Bestand erst nach dem 30.9.2021 verlässt.

### Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ wurden im Wesentlichen für Instandhaltungsmaßnahmen sowie Verkaufs- und Prozesskosten gebildet.



### 3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2,3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teiligungsquote in % (falls Teiligentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>8</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>9</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-IV)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
1	73776 Altbach, Jusiweg 2 – 12 (gerade)	W		W (91,8), K	8/2021	2021	3.475	2.827	2.827	—	A, B, F, Sa, Si					—	—	—	1,02	9,28	680	345	17	1008	10	51	312	—	—	—	11.036	11.036.174,87 0,23	I	1			
2	22949 Ammersbek, Krüterblöcken 36a–e	W		W	11/2018	1998	959	457	457	—	S, Sa					—	—	—	0,05	9,34	37	12	2	35	7	33	33	33 44	55 59	800 845	823	822.500,00 0,02		2			
3	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (87,9), K, A	3/2018	1961	2.139	1.201	1.201	—	A, B, F, Sa					24,3	—	—	0,18	7,55	94	84	9	114	7	96	97	125 132	55 42	2.610 2.270	2.440	2.440.000,00 0,05		3			
4	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	W		W (73,2), H/G, I	1/2018	1922	490	1.112	822	290	A					31,6	37,3	—	0,14	5,83	88	50	7	87	7	100	102	130 129	45 37	2.420 2.480	2.450	2.450.000,00 0,05		4			
5	24576 Bad Bramstedt, Holsatenallee 6–10 (gerade)	W		W (99,8), K	11/2018	1998	3.357	1.561	1.561	—	Bt, S, Sa					39,9	5,4	—	0,18	9,04	136	45	9	133	7	112	113	126 139	50 54	2.310 2.450	2.380	2.380.000,00 0,05		5			
6	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 66	W		W	11/2018	1973	2.967	1.259	1.259	—	B					37,1	6,2	—	0,15	8,97	115	34	8	110	7	86	88	94 110	50 36	1.590 1.650	1.620	1.620.000,00 0,03		6			
7	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 68–72 (gerade)	W		W (94,1), K	11/2018	1990	3.928	896	896	—	B, Sa					36,6	13,5	—	0,11	8,98	80	25	5	77	7	61	62	71 82	50 36	1.120 1.330	1.225	1.225.000,00 0,03		7			
8	24576 Bad Bramstedt, Mühlenstraße 18–22 (gerade)	W		W	11/2018	1988	964	696	696	—	Bt, S, Sa					—	8,4	—	0,10	8,81	75	25	5	73	7	52	53	57 61	55 48	1.100 1.050	1.075	1.075.000,00 0,02		8			
9	53498 Bad Breisig, Wallersstraße 51–55 (ungerade)	W		W (96,1), K	10/2017	1986	3.274	1.887	1.887	—	Bt, Si					41,6	—	—	0,25	8,74	145	100	12	150	7	130	132	153 148	55 46	2.590 2.650	2.620	2.620.000,00 0,06		9			
10	36251 Bad Hersfeld, Simon-Haune-Straße 7	W		W (94,7), K	8/2017	1907	1.617	1.429	1.429	—	Bt, D, Lt, Sa, Si					—	54,1	—	0,09	8,36	67	28	5	55	6	48	49	102 103	60 40	680 627	654	653.500,00 0,01		10			
11	32108 Bad Salzuflen, Lemgoer Straße 24a–c	W		W (95,9), K	8/2017	1996	7.339	5.151	5.151	—	A, Sa					39,3	20,8	—	0,40	8,71	295	107	20	237	6	255	258	367 374	55 56	5.470 5.530	5.500	5.500.000,00 0,12		11			
12	23795 Bad Segeberg, Hindenburgstraße 16–20 (gerade), Ziegelstraße 96a–b	W		W	11/2018	1973	4.981	1.321	1.321	—	B, Sa					40,5	4,2	—	0,14	8,98	105	35	7	102	7	96	97	111 115	50 39	1.720 1.810	1.765	1.765.000,00 0,04		12			
13	23795 Bad Segeberg, Lübecker Straße 8	W		W	11/2018	1978	185	208	208	—	S					—	—	—	0,02	9,08	18	6	1	18	7	16	16	17 17	50 51	300 285	293	292.500,00 0,01		13			
14	23795 Bad Segeberg, Lübecker Straße 14	E		H/G	11/2018	1978	273	431	—	431	A					—	—	—	0,07	12,17	55	14	4	52	7	21	21	23 22	50 52	320 291	306	305.500,00 0,01		14			
15	23795 Bad Segeberg, Meisenweg 6a–c	W		W (97,2), K	11/2018	1990	3.319	1.323	1.323	—	B, Sa					41,0	12,7	—	0,15	8,97	115	38	8	111	7	100	102	114 122	50 39	1.680 1.850	1.765	1.765.000,00 0,04		15			
16	23795 Bad Segeberg, Theodor-Storm-Straße 21a–b, 23a–b, 25a–b, 27a–b	W		W (96,7), K	3/2019	1990	2.195	786	786	—	B, D, Sa					53,0	26,1	—	0,10	8,27	76	27	5	77	7	53	54	68 71	50 40	950 1.130	1.040	1.040.000,00 0,02		16			
17	23795 Bad Segeberg, Winklersgang 46, 62	W		W	11/2018	1998	1.682	1.449	1.449	—	A, S					45,5	—	—	0,23	9,76	168	61	12	168	7	102	104	105 135	50 52	2.010 2.200	2.105	2.105.000,00 0,04		17			
18	59269 Beckum, Umlandstraße 5a–b, 7a–b	W		W (96,4), K	10/2017	1966	6.201	3.104	3.104	—	Bt, Sa, Si					41,3	12,1	—	0,14	8,26	103	38	7	88	7	168	171	192 193	50 40	2.320 2.180	2.250	2.250.000,00 0,05		18			
19	12559 Berlin, Alt-Müggelheim 17	W		W (60,2), B (37), K	3/2020	1993	5.016	1.053	643	410	D, F, Sa					32,0	8,1	—	0,26	8,90	197	65	13	222	8	107	109	123 112	55 53	3.350 3.110	3.230	3.230.000,00 0,07		19			
20	13189 Berlin, Berliner Straße 102	W		W (78,4), H/G, B, A	4/2018	1900	398	690	564	127	Bt					26,3	0,1	—	0,18	8,84	125	51	9	120	7	66	67	85 87	60 40	2.230 2.040	2.135	2.135.000,00 0,05		20			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
21	10365	Berlin, Frankfurter Allee 255, 255a		W (53,5), H/G (46,5)	3/2018	1905	694	1.565	1.136	429	—					20,5	—	—	0,23	10,00	148	84	12	148	7	152	154	227 212	45 39	4.680 3.940	4.310	4.310.000,00 0,09		21				
22	12351	Berlin, Fritz-Erler-Allee 45, 47, Stieglitzweg 2,4		W (97,6), K	10/2018	1976	6.846	8.919	8.919	—	A, B, Ft, S, Sa					39,9	0,9	—	2,28	11,29	1.346	937	115	1.613	7	784	796	790 875	50 40	24.800 22.500	23.650	23.650.000,00 0,50		22				
23	12203	Berlin, Haydnstraße 18		W (62,2), B (34,6), K	4/2018	1987	598	337	187	150	Bt, Sa					26,6	—	—	0,09	8,54	66	25	5	62	7	39	39	43 36	50 48	1.230 1.040	1.135	1.135.000,00 0,02		23				
24	12623	Berlin, Hönower Straße 67		W (51,1), H/G (31,4), B, K, A	7/2019	1990	699	505	288	217	Sa					28,4	—	—	0,12	8,65	94	29	6	97	8	49	50	70 59	50 37	1.530 1.350	1.440	1.440.000,00 0,03		24				
25	12555	Berlin, Jägerstraße 5		W (40,7), H/G (26,2), B, K	4/2018	1994	895	604	299	305	Sa					26,6	—	—	0,15	8,93	109	40	8	102	7	70	71	83 77	60 40	1.890 1.900	1.895	1.895.000,00 0,04		25				
26	10439	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37		W (72,4), H/G (27,6)	3/2018	1910	421	1.005	858	147	Bt, Lt					17,6	—	—	0,22	9,94	138	81	11	139	7	77	78	140 145	50 39	3.610 3.130	3.370	3.370.000,00 0,07		26				
27	10249	Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2–6 (gerade)		W (85,1), H/G, K, B	11/2020	2020	3.323	10.636	9.256	1.380	A, B, F, Si					47,5	5,7	—	6,71	10,64	4.024	2.688	568	6.097	9	1.666	1.845	2.564 2.527	60 80	65.200 67.000	66.100	66.100.000,00 1,40		27				
28	10785	Berlin, Schöneberger Ufer 73		W (97,8), K	1/2018	1907	851	1.521	1.521	—	A, Bt, D, Lt, Sa					35,5	8,6	—	0,31	8,51	231	79	16	195	7	109	111	203 222	50 37	5.430 4.820	5.125	5.125.000,00 0,11		28				
29	10318	Berlin, Treskowallee 120		W (79,1), H/G, K	4/2018	1918	1.026	817	622	194	Bt, Sa		82,00			27,2	—	—	0,22	8,49	157	60	11	149	7	72	74	114 99	50 40	2.320 2.180	2.250	2.250.000,00 0,05		29				
30	10317	Berlin, Weitlingstraße 24		W (55,5), H/G (42,4), A	4/2018	1907	420	862	602	260	Ft, Lt					27,6	0,7	—	0,24	8,93	174	63	12	162	7	98	99	106 120	50 40	2.910 2.540	2.725	2.725.000,00 0,06		30				
31	10317	Berlin, Weitlingstraße 26		W (57), H/G (43)	4/2018	1907	452	605	453	152	—					27,7	—	—	0,15	8,59	111	43	8	105	7	66	67	93 89	50 40	2.000 1.740	1.870	1.870.000,00 0,04		31				
32	06406	Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2–8 (gerade)		W	5/2018	1972	2.216	1.659	1.659	—	Bt, F					—	6,1	—	0,13	8,83	77	56	7	93	7	104	106	110 115	50 42	1.450 1.450	1.450	1.450.000,00 0,03		32				
33	06406	Bernburg, Krummacherring 8–12 (gerade)		W (97,3), K	5/2018	1972	2.619	2.108	2.108	—	Bt, F, Sa					—	4,5	—	0,53	26,87	297	234	28	364	7	133	135	143 155	50 42	1.790 1.910	1.850	1.850.000,00 0,04		33				
34	33739	Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanyweg 47–57 (ungerade)		W (85,7), H/G, K	11/2018	1998	25.427	14.526	13.246	1.281	B, Sa					28,9	13,5	—	3,40	13,61	2.678	725	170	2.409	7	1.133	1.150	1.390 1.345	55 57	28.500 25.700	27.100	27.100.000,00 0,57		34				
35	44894	Bochum, Auf den Scheffeln 28		W	8/2017	1957	345	386	386	—	B					—	—	—	0,03	10,95	25	8	2	21	6	24	25	27 28	50 40	410 374	392	392.000,00 0,01		35				
36	44793	Bochum, Bessemerstraße 35		W	8/2017	1906	217	421	421	—	—					—	17,8	—	0,01	2,94	—	10	1	6	6	27	27	32 32	50 40	420 434	427	427.000,00 0,01		36				
37	44789	Bochum, Ferdinandstraße 2, 4, Universitätsstraße 31		W (77,4), H/G, K	8/2017	1955	906	1.446	1.218	229	Bt, Sa					33,9	14,5	—	0,10	8,79	75	29	5	62	6	105	106	131 130	50 40	1.730 1.570	1.650	1.650.000,00 0,03		37				
38	44787	Bochum, Hans-Böckler-Straße 28		W (50,2), H/G (49,3), A	8/2017	1954	299	1.208	824	384	—					37,4	14,7	—	0,14	9,51	100	35	7	80	6	101	103	117 119	45 40	1.760 1.500	1.630	1.630.000,00 0,03		38				
39	44866	Bochum, Hochstraße 79		W (96,1), K, I, A	8/2017	1992	873	706	672	34	B, Sa, Si					—	10,1	—	0,06	9,27	40	16	3	33	6	47	48	50 51	50 52	700 734	717	717.000,00 0,02		39				
40	53119	Bonn, Kattowitz Weg 1–3, Oppelner Straße 51–67 (ungerade), Ostpreußenstraße 1–9 (ungerade)		W (94,9), K	10/2018	1970	23.587	26.158	26.158	—	A, Bt, S, Sa, Si					—	6,3	—	2,85	8,95	2.133	720	151	2.118	7	1.623	1.647	1.759 1.820	60 42	35.500 33.700	34.600	34.600.000,00 0,73		40				
41	24582	Bordesholm, Eiderkamp 27–41 (ungerade)		W	4/2019	1995	9.161	3.168	3.168	—	B, Sa					39,9	8,1	—	0,33	9,33	229	101	17	256	8	168	170	219 257	50 37	3.260 3.910	3.585	3.585.000,00 0,08		41				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)	Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Deutschland</b>																																				
42	24582	Bordesholm, Moorweg 34–38 (gerade)		W (99,9), A	4/2019	1995	1.664	1.930	1.930	–	B					41,6	6,5	–	0,20	9,70	134	62	10	152	8	124	126	139 156	50 37	1.950 2.270	2.110	2.110.000,00 0,04		42		
43	24582	Bordesholm, Moorweg 93–97 (ungerade)		W (94,7), K, I	4/2019	1995	7.287	2.885	2.829	56	B, Sa					33,4	9,4	–	0,25	9,43	174	81	13	198	8	172	174	199 230	50 37	3.230 3.590	3.410	3.410.000,00 0,07		43		
44	25541	Brunsbüttel, Am Soesmenfeld 15–39 (ungerade)		W	4/2019	2018	17.800	6.110	6.110	–	B, Sa	■				41,1	11,4	–	0,44	10,31	313	127	23	344	8	307	312	367 422	60 37	4.060 4.610	4.335	4.335.000,00 0,09		44		
45	25541	Brunsbüttel, Berliner Straße 19, 19a		W	11/2018	1973	2.028	856	856	–	Bt, Sa					–	14,8	–	0,06	9,52	51	14	3	47	7	45	46	67 69	50 39	730 777	754	753.500,00 0,02		45		
46	32257	Bünde, Südlenger Straße 71		W (94,1), K	10/2017	1991	1.912	785	785	–	B, Sa, Si					–	0,5	–	0,07	9,22	52	19	4	43	7	52	53	52 52	45 51	900 842	871	871.000,00 0,02		46		
47	25712	Burg (Dithmarschen), Bahnhofstraße 40a		W	11/2018	1988	2.423	1.134	1.134	–	A, Bt, S, Sa					36,9	14,6	–	0,11	8,85	85	28	6	82	7	62	63	78 82	55 47	1.200 1.180	1.190	1.190.000,00 0,03		47		
48	25712	Burg (Dithmarschen), Barloh 37, Johannes-Kurth-Straße 1, 1a		W (96,9), K	11/2018	1990	4.020	1.512	1.512	–	Bt, Sa					29,8	12,9	–	0,11	8,29	79	26	5	77	7	77	79	112 116	50 39	1.320 1.490	1.405	1.405.000,00 0,03		48		
49	31303	Burgdorf, Berliner Ring 31–38, Gruppenstraße 1–13 (ungerade)		W (96), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	–	A, B, Ft, Sa					–	11,2	–	1,55	8,83	1.158	395	80	1.083	7	654	664	840 812	60 42	15.800 16.000	15.900	15.900.000,00 0,34		49		
50	09217	Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13a–d		W (99,8), A	8/2017	1910	3.263	1.290	1.290	–	A, Bt, D					41,8	45,1	–	0,07	6,50	43	27	4	41	6	59	60	82 82	45 35	900 806	853	853.000,00 0,02		50		
51	09217	Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13		W (99,7), A	8/2017	1900	460	516	516	–	–					42,7	28,1	–	0,03	6,71	17	12	1	17	6	23	23	33 33	50 32	340 311	326	325.500,00 0,01		51		
52	51399	Burscheid, Burbachstraße 2–10 (gerade), 33–37 (ungerade), Sauer Weiden 1–5 (ungerade)		W (93,5), K	10/2018	1982	15.761	13.376	13.376	–	A, Bt, S, Sa, Si					–	6,3	–	1,06	8,99	44	1.015	53	748	7	713	724	812 934	60 43	12.700 12.700	12.700	12.700.000,00 0,27		52		
53	09127	Chemnitz, Adelsbergstraße 35		W (77,4), H/G, K	8/2017	1905	900	911	709	203	Bt					39,0	38,3	–	0,05	7,09	25	21	2	29	6	40	40	60 53	50 35	700 695	698	697.500,00 0,01		53		
54	09112	Chemnitz, Agricolastraße 75		W (98,1), H/G, A	8/2017	1910	630	1.132	1.099	33	B, D, Sa					33,8	7,6	–	0,05	6,37	31	21	3	30	6	63	64	74 71	50 35	1.180 1.140	1.160	1.160.000,00 0,02		54		
55	09126	Chemnitz, Augsburgstraße 89		W (95,8), K	8/2017	1900	420	272	272	–	B, Sa					35,3	51,8	–	0,01	6,67	7	6	1	8	6	6	6	18 17	50 32	250 219	235	234.500,00 0,00		55		
56	09112	Chemnitz, Barbarossastraße 41		W (92,5), H/G	8/2017	1910	600	960	888	71	B, D, F, Sa					35,2	32,5	–	0,05	6,16	30	21	3	30	6	40	41	63 61	50 37	1.010 1.040	1.025	1.025.000,00 0,02		56		
57	09126	Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185		W	8/2017	1920	1.220	1.412	1.412	–	Bt, Sa					36,4	20,6	–	0,06	6,12	39	26	3	38	6	67	68	89 85	50 35	1.360 1.190	1.275	1.275.000,00 0,03		57		
58	09126	Chemnitz, Charlottenstraße 13		W (94,2), H/G, A	8/2017	1914	400	1.011	970	41	A, Bt, Ft, Sa					40,8	55,0	–	0,07	8,97	46	19	3	38	6	37	38	65 62	50 37	820 804	812	812.000,00 0,02		58		
59	09114	Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30 (gerade)		W (94,6), K	8/2017	1967	1.151	914	914	–	Lt					–	7,4	–	0,06	6,35	36	24	3	35	6	56	57	67 71	50 35	1.020 1.020	1.020	1.020.000,00 0,02		59		
60	09111	Chemnitz, Elisenstraße 2, 4, Straße der Nationen 41, 41 a–b		W (59,6), H/G, B, K	8/2017	1900	2.401	4.193	2.369	1.825	B, D, F, Sa, Si					36,9	17,1	–	0,08	2,73	8	74	4	48	6	233	236	299 287	50 40	4.400 4.600	4.500	4.500.000,00 0,10		60		
61	09113	Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25 (ungerade)		W (96,5), K	8/2017	1939	12.343	9.164	9.164	–	Bt, F					33,4	11,1	–	0,23	2,92	35	194	12	135	6	576	584	634 630	50 37	10.300 10.300	10.300	10.300.000,00 0,22		61		
62	09125	Chemnitz, Feudelstraße 4–8 (gerade), Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16		W	8/2017	1938	4.910	1.329	1.329	–	–					34,6	3,6	–	0,07	6,20	43	28	4	42	6	78	79	88 84	50 37	1.410 1.240	1.325	1.325.000,00 0,03		62		



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
63	09117	Chemnitz, Georgenkirchweg 4		W (99,8), A	8/2017	1900	1.160	963	963	–	B, D					–	–	–	0,07	8,95	53	21	4	44	6	51	52	64 61	50 35	990 908	949	949.000,00 0,02				63		
64	09126	Chemnitz, Grenzgraben 1–25 (ungerade), Grünband 5–9 (ungerade), Marktsteig 1, 6–20 (gerade), Rosentor 42		W (96,7), K	1/2020	1930	15.560	9.499	9.499	–	B, D, F, L, Sa					51,6	10,7	–	0,70	8,79	302	400	35	609	8	533	541	619 647	60 40	9.010 9.970	9.490	9.490.000,00 0,20				64		
65	09126	Chemnitz, Grenzgraben 2–20 (gerade), Marktsteig 2, 4		W (97,8), K	1/2020	1930	7.020	4.559	4.559	–	B, F, Sa					53,2	6,3	–	0,33	8,57	135	192	16	286	8	264	268	294 294	60 40	4.230 4.570	4.400	4.400.000,00 0,09				65		
66	09126	Chemnitz, Grünband 11–17 (ungerade), Rosentor 41		W (96), K	1/2020	1930	2.790	1.430	1.430	–	B, F, Sa					47,6	6,0	–	0,10	8,66	42	61	5	88	8	89	91	94 107	60 40	1.420 1.660	1.540	1.540.000,00 0,03				66		
67	09130	Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67		W (97,3), I, A	8/2017	1910	480	1.060	1.034	26	F					33,7	23,0	–	0,05	6,42	29	20	2	29	6	55	56	67 64	50 37	1.000 903	952	951.500,00 0,02				67		
68	09131	Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7		W (91,6), K	8/2017	1890	860	367	367	–	B					34,5	–	–	0,02	6,33	10	8	1	11	6	17	18	25 24	50 32	380 324	352	352.000,00 0,01				68		
69	09111	Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12		W	8/2017	1900	620	742	742	–	Sa					34,0	8,7	–	0,04	6,20	23	16	2	23	6	44	44	51 51	50 37	750 824	787	787.000,00 0,02				69		
70	09131	Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50		W	8/2017	1900	430	749	749	–	B					–	30,9	–	0,04	6,41	24	17	2	24	6	33	33	47 47	50 35	670 660	665	665.000,00 0,01				70		
71	09112	Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29		W (99,8), A	8/2017	1900	810	788	788	–	B, D					34,9	30,3	–	0,04	6,42	21	15	2	21	6	39	40	54 57	50 37	830 943	887	886.500,00 0,02				71		
72	09111	Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4		W B (51,3), W (40,1), K, I	8/2017	1995	800	979	394	585	–					32,9	51,1	–	0,04	6,32	25	17	2	25	6	45	46	70 65	55 55	950 1.110	1.030	1.030.000,00 0,02				72		
73	09126	Chemnitz, Kantstraße 19		W	8/2017	1888	270	272	272	–	Sa					44,9	51,7	–	0,01	7,06	7	6	1	8	6	9	9	17 16	50 35	220 195	208	207.500,00 0,00				73		
74	09116	Chemnitz, Kochstraße 19		W (80,3), H/G	8/2017	1920	560	932	792	140	B, D					40,2	51,2	–	0,04	6,40	25	17	2	25	6	36	37	69 66	55 37	940 971	956	955.500,00 0,02				74		
75	09116	Chemnitz, Kochstraße 33		W	8/2017	1911	670	677	677	–	Bt, D, Ft					37,4	20,4	–	0,03	6,47	18	13	2	19	6	31	32	45 45	50 40	680 713	697	696.500,00 0,01				75		
76	09117	Chemnitz, Lennéstraße 7		W (95), K, A	8/2017	1900	1.072	555	555	–	Sa					36,1	26,3	–	0,03	6,67	17	13	2	18	6	34	34	39 43	50 37	570 643	607	606.500,00 0,01				76		
77	09113	Chemnitz, Limbacher Straße 10		W (88,9), H/G, K, A	8/2017	1900	610	619	549	70	B, D					31,2	31,4	–	0,01	3,04	1	12	1	8	6	26	26	44 36	50 37	610 547	579	578.500,00 0,01				77		
78	09126	Chemnitz, Marktsteig 3–7 (ungerade), Ulbrichtstraße 10–16 (gerade)		W (95,4), K, B	1/2020	1951	5.238	3.581	3.535	46	B, D, F, L, Sa					55,0	7,1	–	0,27	8,57	110	158	13	228	8	210	213	232 222	60 40	3.470 3.500	3.485	3.485.000,00 0,07				78		
79	09126	Chemnitz, Marktsteig 9–17 (ungerade), Ulbrichtstraße 13–17 (ungerade)		W (94,4), K	1/2020	1929	4.830	3.276	3.276	–	F, L, Sa					56,2	11,7	–	0,25	8,93	111	144	13	216	8	176	178	218 208	60 40	3.040 3.190	3.115	3.115.000,00 0,07				79		
80	09228	Chemnitz, Obere Hauptstraße 137		W (97,6), K, A	8/2017	1900	1.250	300	300	–	B					34,1	18,3	–	0,02	6,86	9	8	1	10	6	12	12	20 22	50 35	290 256	273	273.000,00 0,01				80		
81	09117	Chemnitz, Reichenbrander Straße 118, 120		A K	8/2017	1900	660	–	–	–	B, F, Sa					–	19,1	–	0,00	11,27	1	2	0	2	6	2	2	2 2	60 22	37 38	38	37.500,00 0,00				81		
82	09112	Chemnitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 18		W (92,7), K	8/2017	1900	721	700	700	–	B, D, Sa					34,2	21,6	–	0,04	6,51	22	16	2	22	6	47	47	51 49	50 37	890 857	874	873.500,00 0,02				82		
83	09112	Chemnitz, Rudolf-Marek-Straße 9		W (89,3), H/G	8/2017	1900	540	651	592	59	A, B, D, Sa					31,9	14,2	–	0,03	6,51	18	13	2	18	6	41	42	48 53	50 40	760 883	822	821.500,00 0,02				83		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
84	09120	Chemnitz, Scharfensteiner Straße 18–22 (gerade), 24–29, 31–39 (ungerade), Wolkensteiner Straße 17–23 (ungerade)	W	W (94,2), K, A	1/2020	1954	25.786	5.924	5.924	–	B, F, Sa					54,0	6,7	–	0,46	8,55	188	268	23	387	8	362	368	395 410	60 40	5.600 6.510	6.055	6.055.000,00 0,13		84				
85	09116	Chemnitz, Schiersandstraße 20, 22	W	W (88,4), H/G, K, A	8/2017	1920	1.870	1.420	1.339	80	B, D					38,2	11,7	–	0,07	6,40	39	26	3	38	6	93	94	100 100	55 40	1.560 1.700	1.630	1.630.000,00 0,03		85				
86	09113	Chemnitz, Straße der Nationen 134	W	W (95,4), K, A	8/2017	1875	740	659	659	–	Bt, D, Ft, Si					–	47,3	–	0,04	7,75	21	22	2	25	6	28	28	45 46	50 35	630 669	650	649.500,00 0,01		86				
87	09131	Chemnitz, Trinitatisstraße 8–14a (gerade)	W	W	8/2017	1938	5.010	2.733	2.733	–	A, B, Sa					–	2,9	–	0,06	2,74	7	57	3	38	6	173	175	172 180	50 35	2.610 2.700	2.655	2.655.000,00 0,06		87				
88	09117	Chemnitz, Ulmenhof 7–12	W	W (99,8), K	8/2017	1900	2.790	1.551	1.551	–	B, Sa					35,0	–	–	0,08	6,30	49	32	4	48	6	119	121	131 131	50 35	2.140 2.050	2.095	2.095.000,00 0,04		88				
89	09126	Chemnitz, Vetterstraße 28	W	W (99,6), H/G	8/2017	1900	470	753	733	20	Bt, D, Ft					37,7	37,4	–	0,02	2,93	2	14	1	9	6	33	34	47 51	50 37	660 706	683	683.000,00 0,01		89				
90	09112	Chemnitz, Walter-Oertel-Straße 42	W	W (88,4), B	8/2017	1907	930	1.707	1.466	242	A, Bt, D, F, Sa					34,5	23,5	–	0,08	6,32	46	31	4	46	6	77	78	111 107	50 40	1.830 1.960	1.895	1.895.000,00 0,04		90				
91	09114	Chemnitz, Wittgensdorfer Straße 10	W	W (99,8), A	8/2017	1910	1.400	603	603	–	Sa					30,1	–	–	0,03	5,97	19	14	2	19	6	45	46	47 45	50 37	820 811	816	815.500,00 0,02		91				
92	09116	Chemnitz, Zwickauer Straße 193	W	W (65,8), H/G (34,2)	8/2017	1890	350	677	472	205	B					36,5	8,1	–	0,03	6,44	18	13	2	18	6	33	34	48 42	50 35	650 590	620	620.000,00 0,01		92				
93	09116	Chemnitz, Zwickauer Straße 234	W	W (91,6), K, A	8/2017	1900	1.010	554	554	–	B, D, F					34,1	0,5	–	0,03	6,52	17	13	2	18	6	38	38	41 37	50 37	640 547	594	593.500,00 0,01		93				
94	38162	Cremlingen / Weddel, Danzigstraße 59–64	W	W (97,7), K	11/2018	1990	4.765	2.291	2.291	–	Bt, Sa					43,7	9,4	–	0,23	7,76	163	66	12	165	7	166	168	204 204	50 35	2.950 3.210	3.080	3.080.000,00 0,07		94				
95	45711	Datteln, Beisenkampstraße (Bunker, ohne Hausnummer)	A	K	11/2018	1990	2.176	–	–	–	Si					–	15,6	–	0,01	9,59	7	3	1	8	7	25	26	40 36	50 39	140 19	80	79.500,00 0,00		95				
96	45711	Datteln, Beisenkampstraße 9–13 (ungerade), Saarlandstraße 1	W	W (99,5), A	11/2018	1910	2.020	1.124	1.124	–	Si					32,3	4,5	–	0,10	9,60	71	31	5	72	7	67	68	74 81	50 38	1.100 1.130	1.115	1.115.000,00 0,02		96				
97	45711	Datteln, Beisenkampstraße 15a–17c, 19a, 21a, 21d, Danziger Straße 1a, 1c, 16, Friedastraße 1	W	W (96,4), K	11/2018	1990	1.700	874	874	–	Si	12,30				31,6	58,5	–	0,07	9,64	50	22	4	51	7	28	28	65 60	45 38	750 780	765	765.000,00 0,02		97				
98	45711	Datteln, Castroper Straße 69–95 (ungerade)	W	W	11/2018	1907	3.657	3.948	3.948	–	D, S					30,2	6,8	–	0,30	9,59	209	91	15	213	7	193	196	203 237	50 53	3.460 3.620	3.540	3.540.000,00 0,07		98				
99	45711	Datteln, Castroper Straße 196, 198	W	W (95,2), K	11/2018	1990	1.129	1.079	1.079	–	Ft, S, Sa, Si					32,9	6,5	–	0,09	9,65	66	28	5	67	7	60	61	61 68	50 40	1.000 943	972	971.500,00 0,02		99				
100	45711	Datteln, Danziger Straße 12, 14, Friedastraße 2, Grenzmarkstraße 1	W	W (97,3), A	11/2018	1909	1.894	914	914	–	Si					29,9	–	–	0,08	9,60	59	26	4	60	7	54	54	62 63	50 38	900 904	902	902.000,00 0,02		100				
101	45711	Datteln, Frankfurter Straße 2, 4, Garagen	W	W (91,7), K, A	10/2017	1968	10.905	4.416	4.416	–	Bt, F, Sa, Si					35,8	5,8	–	0,42	10,18	282	142	21	259	7	275	279	342 318	55 40	5.180 4.540	4.860	4.860.000,00 0,10		101				
102	45711	Datteln, Glückaufstraße 9–21 (ungerade)	W	W (98,8), K	11/2018	1990	3.287	886	886	–	Si	■				–	0,6	–	0,04	7,46	32	13	2	32	7	53	54	65 70	50 37	660 723	692	691.500,00 0,01		102				
103	45711	Datteln, Neuer Weg 2–26 (gerade)	W	W (95,1), K	11/2018	1990	19.392	7.139	7.139	–	A, B, Ft, Si					30,1	4,2	–	0,69	9,32	482	209	35	489	7	438	444	539 521	50 38	8.060 7.890	7.975	7.975.000,00 0,17		103				
104	27749	Delmenhorst, Thüringer Straße 38	W	W (97,3), A	9/2018	1975	3.708	2.859	2.859	–	A, B					–	38,6	–	0,26	9,71	143	122	13	184	7	129	131	209 200	50 41	2.030 2.120	2.075	2.075.000,00 0,04		104				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
105	73770	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)		W	9/2021	2025	1.606	—	—	—						—	—	—	0,00	0,00	—	—	—	0	9	—	—					2.230	2.230.000,00 0,05	I	105		
106	06842	Dessau, Hammerweg 2, 4, 5, 7–12, Heidestraße 78–86 (gerade), Kabelweg 1–5 (ungerade), 11, 13, Meißelweg 2, 4–12		W	9/2017	1945	13.739	10.268	10.268	—	Bt, F, Sa					45,3	4,0	—	1,61	14,92	995	617	83	981	6	739	750	831 823	50 48	12.400 11.600	12.000	12.000.000,00 0,25		106			
107	49356	Diepholz, Am Weizenkamp 8–10, Jahnstraße 1, 2		W	6/2018	1958	3.876	1.444	1.444	—	Bt					32,6	17,0	—	0,05	3,53	15	34	3	32	7	70	71	100 104	50 37	1.440 1.310	1.375	1.375.000,00 0,03		107			
108	49356	Diepholz, Lüderstraße 19, 20, Moorstraße 40–49		W	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	—	Sa					30,6	26,1	—	0,12	3,27	37	83	6	79	7	204	207	297 310	50 37	3.640 3.590	3.615	3.615.000,00 0,08		108			
109	49356	Diepholz, Lüderstraße 25–28		W	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	—	B, Sa					32,0	30,9	—	0,07	3,15	23	50	4	48	7	103	105	159 152	50 39	2.150 2.030	2.090	2.090.000,00 0,04		109			
110	49356	Diepholz, Lüderstraße 32–37, Sommerskamp 5		W	6/2018	1958	5.452	1.849	1.849	—	—					29,1	8,8	—	0,06	3,27	18	40	3	38	7	97	98	138 133	50 41	1.960 1.670	1.815	1.815.000,00 0,04		110			
111	49356	Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14		W	6/2018	1961	2.554	423	231	192	—					38,2	32,1	—	0,01	3,55	4	9	1	8	7	14	14	30 28	45 34	320 299	310	309.500,00 0,01		111			
112	49356	Diepholz, Moorstraße 50–58		W	6/2018	1961	9.029	4.096	4.096	—	—					33,2	38,3	—	0,89	22,58	802	93	47	584	7	176	179	302 299	50 37	3.840 3.640	3.740	3.740.000,00 0,08		112			
113	49356	Diepholz, Rudolfstraße 12, Schillerstraße 8, 9		W	6/2018	1958	3.007	977	977	—	Bt					33,8	6,7	—	0,03	3,55	10	22	2	21	7	52	53	64 62	50 47	870 837	854	853.500,00 0,02		113			
114	49356	Diepholz, Schloßstraße 10–13		W	6/2018	1961	5.197	1.524	1.524	—	B					29,4	20,4	—	0,05	3,47	16	35	3	34	7	82	84	118 126	50 37	1.550 1.650	1.600	1.600.000,00 0,03		114			
115	49356	Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1–8		W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	—	Sa					28,7	23,5	—	0,05	2,44	18	34	3	34	7	157	159	231 240	50 39	3.230 2.760	2.995	2.995.000,00 0,06		115			
116	49356	Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13		W	6/2018	1958	1.519	657	316	341	Bt, F, Sa					34,0	0,7	—	0,01	3,55	3	7	1	7	7	43	44	47 47	50 39	630 619	625	624.500,00 0,01		116			
117	46537	Dinslaken, Augustastraße 69, 71		W	4/2018	1821	499	260	260	—	—					31,3	—	—	0,02	9,96	14	6	1	14	7	18	18	20 19	60 40	260 273	267	266.500,00 0,01		117			
118	46535	Dinslaken, Bahnstraße 52		W	11/2018	1990	870	434	434	—	B, Sa, Si					30,1	—	—	0,05	9,34	35	15	3	37	7	31	32	37 37	60 32	580 544	562	562.000,00 0,01		118			
119	46537	Dinslaken, Baßfeldshof 9–27 (ungerade)		W	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt					32,6	4,1	—	0,21	9,09	153	53	11	139	7	141	143	159 159	60 40	2.420 2.510	2.465	2.465.000,00 0,05		119			
120	46535	Dinslaken, Eichenstraße 10, 12		W	4/2018	1905	729	309	309	—	—					32,7	—	—	0,03	10,25	21	8	2	20	7	19	19	19 21	60 40	310 329	320	319.500,00 0,01		120			
121	46535	Dinslaken, Eichenstraße 14a		W	4/2018	1905	365	160	160	—	Bt					30,9	—	—	0,01	9,16	8	4	1	8	7	10	10	11 11	60 40	170 168	169	169.000,00 0,00		121			
122	46537	Dinslaken, Ernst-Moritz-Arndt-Straße 33, 35		W	11/2018	1990	407	258	258	—	B, F, Si		17,56			37,8	—	—	0,03	9,83	24	10	2	24	7	20	20	21 21	60 36	340 340	340	340.000,00 0,01		122			
123	46535	Dinslaken, Hünxer Straße 50		W	11/2018	1969	252	252	252	—	L, Sa					32,0	30,9	—	0,03	9,70	22	10	2	23	7	16	16	21 20	60 29	290 278	284	284.000,00 0,01		123			
124	46537	Dinslaken, Luisenstraße 126, 128		W	11/2018	1912	1.103	316	316	—	B					31,1	—	—	0,04	10,04	29	12	2	28	7	22	22	25 26	60 43	410 418	414	414.000,00 0,01		124			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
125	44339	Dortmund, Bergstraße 2,4, Evinger Straße 180		W (76,4), H/G, K, A	9/2018	1961	1.253	1.973	1.748	225	B, F, Si					–	7,1	–	0,22	10,23	148	69	11	152	7	156	159	187 186	50 40	2.530 2.370	2.450	2.450.000,00 0,05				125		
126	44135	Dortmund, Kuckelke 20, Stubengasse 9, Thomasstraße 21		W (44,6), H/G (31,3), B, K	9/2018	1956	955	2.447	1.249	1.198	A, B, Sa					–	20,5	–	0,43	10,17	289	138	22	299	7	201	204	296 246	50 37	4.990 4.440	4.715	4.715.000,00 0,10				126		
127	63303	Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62		W (93,3), K	3/2018	1968	1.116	842	842	–	Bt, Sa					32,6	16,5	–	0,24	9,70	154	88	12	154	7	115	117	130 131	50 39	2.720 2.580	2.650	2.650.000,00 0,06				127		
128	01139	Dresden, Hauptmannstraße 14		W (97,3), K	4/2018	1900	930	613	613	–	Bt, Sa					25,0	–	–	0,14	11,54	114	27	7	96	7	49	50	54 54	45 40	1.320 1.240	1.280	1.280.000,00 0,03				128		
129	01099	Dresden, Königsbrücker Straße 52		H/G (43,5), W (39,8), B	4/2018	1900	386	616	300	316	Bt					31,2	19,1	–	0,09	7,06	61	31	5	63	7	59	60	68 71	50 40	1.410 1.500	1.455	1.455.000,00 0,03				129		
130	01127	Dresden, Leipziger Straße 84		W (83,6), H/G, I	4/2018	1910	540	816	651	165	–					27,2	–	–	0,10	6,23	64	40	5	70	7	60	61	73 67	50 40	1.530 1.580	1.555	1.555.000,00 0,03				130		
131	01127	Dresden, Leisniger Straße 19		W	4/2018	1900	524	533	533	–	–					25,2	–	–	0,08	8,12	57	25	4	57	7	39	40	46 50	45 40	1.120 1.060	1.090	1.090.000,00 0,02				131		
132	01069	Dresden, Lennéplatz	■	W	2/2021	2026	3.603	–	–	–	–					–	–	–	0,20	0,43	–	201	2	199	9	–	–	–	–	–	–	46.500	46.500.000,00 0,98		I	132		
133	01069	Dresden, Pillnitzer Straße 28–34 (gerade)		W (79,1), H/G, B, K, I	11/2018	1990	6.227	5.703	4.253	1.450	A, Bt, F, Sa					20,6	2,2	–	0,55	6,45	315	232	27	387	7	476	483	620 622	60 43	14.000 12.700	13.350	13.350.000,00 0,28				133		
134	01169	Dresden, Rütlistraße 3, 3c		W (98), K	4/2018	1930	2.210	932	932	–	F, Sa					28,9	–	–	0,11	6,12	68	43	6	72	7	70	71	80 77	60 40	2.020 1.720	1.870	1.870.000,00 0,04				134		
135	01067	Dresden, Schäferstraße 56		W (85), H/G	11/2018	1900	500	866	720	146	Bt, D, Ft					26,0	8,1	–	0,09	6,83	49	36	4	60	7	57	58	79 77	60 43	1.620 1.470	1.545	1.545.000,00 0,03				135		
136	01219	Dresden, Wiener Straße 94, 94a, 96, 96a		W (97,1), K	9/2018	2018	4.762	3.576	3.576	–	A, F, Sa, Si					42,9	24,4	–	1,41	10,10	550	864	73	1008	7	557	565	662 662	60 56	16.000 14.700	15.350	15.350.000,00 0,33				136		
137	01189	Dresden, Windbergstraße 2		W (68,2), H/G (27), B, K	11/2018	1990	810	691	467	224	Bt, Ft, Sa					24,5	0,2	–	0,07	8,12	47	26	4	51	7	59	60	74 61	60 43	1.460 1.230	1.345	1.345.000,00 0,03				137		
138	47167	Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9 (ungerade), Fiskusstraße 88, 90, Salzmannstraße 6–10 (gerade)		W (96), K, A	8/2017	1979	8.096	5.066	5.066	–	Bt, Lt, S, Si	■				33,4	9,1	–	0,43	9,17	317	112	24	275	6	308	313	335 348	50 37	4.320 4.480	4.400	4.400.000,00 0,09				138		
139	47169	Duisburg, Aldenrader Straße 2,4		W (96,7), K, A	4/2018	1975	1.370	672	672	–	L, S, Sa					28,8	–	–	0,05	8,25	34	13	2	32	7	38	39	40 48	60 40	720 608	664	664.000,00 0,01				139		
140	47169	Duisburg, Aldenrader Straße 36–40 (gerade), Boberstraße 27–31 (ungerade)		W (96,2), K, A	4/2018	1975	4.706	2.790	2.790	–	B, S, Sa					28,9	2,6	–	0,21	8,84	157	56	11	144	7	169	171	173 207	60 40	2.710 2.580	2.645	2.645.000,00 0,06				140		
141	47169	Duisburg, Aldenrader Straße 61–67 (ungerade), Niersstraße 16		W (98,1), K, A	4/2018	1978	4.805	2.340	2.340	–	B, S, Sa					30,3	–	–	0,17	8,86	128	46	9	117	7	143	145	146 164	60 38	2.170 2.010	2.090	2.090.000,00 0,04				141		
142	47169	Duisburg, Aldenrader Straße 71, 73		W (93,9), K	4/2018	1978	1.932	933	933	–	B, S, Sa					29,2	–	–	0,07	7,87	51	19	4	47	7	52	53	56 68	60 40	970 840	905	905.000,00 0,02				142		
143	47179	Duisburg, Am Driesenbusch 5, 6, 8–10, 13, 14, 16–18, 22, 23		W (98,1), K	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	–	A, B, Ft, Sa					33,2	2,4	–	0,75	8,91	561	191	39	510	7	611	621	640 639	60 40	8.590 8.790	8.690	8.690.000,00 0,18				143		
144	47249	Duisburg, Angertaler Straße 27		W (95,3), H/G	2/2019	1990	2.066	2.137	1.991	146	A, Bt, Sa					28,5	7,5	–	0,05	2,16	4	42	2	33	7	143	145	161 162	60 42	2.460 2.270	2.365	2.365.000,00 0,05				144		
145	47249	Duisburg, Angertaler Straße 41, 43, Gerberstraße 5		W (78,3), H/G	4/2018	1921	657	363	328	34	Bt					29,5	–	–	0,17	42,38	155	11	8	108	7	26	26	31 31	60 40	440 410	425	425.000,00 0,01				145		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
146	47239	Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23–27 (ungerade)	W	W	10/2017	1967	2.887	1.427	1.427	–	B					35,9	21,1	–	0,16	10,03	105	53	8	96	7	86	87	111 111	60 40	1.670 1.670	1.670	1.670.000,00 0,04			146		
147	47137	Duisburg, Augustastraße 50–54 (gerade)	W	W (94,4), K	8/2017	1966	1.684	964	964	–	B, Sa					38,2	7,5	–	0,08	9,31	61	23	5	53	6	65	66	71 70	50 32	930 882	906	906.000,00 0,02			147		
148	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					37,1	3,2	–	0,47	8,85	349	125	27	314	6	355	360	368 417	50 32	5.420 5.180	5.300	5.300.000,00 0,11			148		
149	47169	Duisburg, Bayernstraße 33–43 (ungerade)	W	W (92,4), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	–	Sa					38,8	21,2	–	0,34	12,97	248	90	18	218	7	133	135	167 166	55 40	2.450 2.140	2.295	2.295.000,00 0,05			149		
150	47178	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5–19 (ungerade), Goerdelerstraße 15–27 (ungerade), 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W	W (97,7), K, A	10/2017	1965	13.590	5.253	5.253	–	B					38,4	22,1	–	0,50	10,25	326	178	27	327	7	303	308	396 418	55 40	5.200 5.270	5.235	5.235.000,00 0,11			150		
151	47167	Duisburg, Beecker Straße 252	W	W (94,1), K	8/2017	1954	753	488	488	–	Sa					–	18,7	–	0,07	16,02	54	11	4	42	6	32	32	36 39	55 40	520 492	506	506.000,00 0,01			151		
152	47169	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12–16 (gerade)	W	W (90,3), K	10/2017	1996	2.438	1.224	1.224	–	B, Sa					35,7	4,1	–	0,11	10,25	70	37	6	68	7	86	88	92 96	45 40	1.110 1.190	1.150	1.150.000,00 0,02			152		
153	47198	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	W	W (98,5), A	10/2017	1959	1.428	337	337	–	B					–	15,2	–	0,04	10,86	28	15	2	24	7	23	23	26 25	45 40	380 377	379	378.500,00 0,01			153		
154	47169	Duisburg, Boberstraße 12, 14, 20–24 (gerade), Netzstraße 15, Oderstraße 9, 11–17, 21–24, 26–30, 32	W	W (94,4), K, A	11/2018	1980	26.929	13.040	13.040	–	B, S, Sa, Si					–	1,2	–	1,25	9,48	875	374	64	905	7	778	790	836 944	60 38	13.000 12.700	12.850	12.850.000,00 0,27			154		
155	47137	Duisburg, Borkhofer Straße 73, 75	W	W	8/2017	1956	884	599	599	–	–					–	13,3	–	0,05	8,82	34	14	2	28	6	39	40	45 49	50 40	540 611	576	575.500,00 0,01			155		
156	47169	Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5 (ungerade)	W	W (92,8), K	10/2017	1977	2.742	1.339	1.339	–	B, S, Si					41,5	1,2	–	0,20	11,09	136	62	11	126	7	90	91	109 91	55 40	1.430 1.220	1.325	1.325.000,00 0,03			156		
157	47169	Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	W	W (97,5), K	4/2018	1993	1.400	1.154	1.154	–	Bt, Sa					32,7	–	–	0,03	2,58	2	31	2	21	7	90	91	90 96	60 53	1.400 1.600	1.500	1.500.000,00 0,03			157		
158	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 83–89 (ungerade), 93 Moritz-Tigler-Straße 2, 23	W	W	8/2017	1958	2.375	2.587	2.587	–	Bt					38,4	12,9	–	0,22	8,48	162	58	12	146	6	162	164	202 202	50 32	2.550 2.340	2.445	2.445.000,00 0,05			158		
159	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19 (ungerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	–	–					39,4	4,7	–	0,11	9,46	81	31	2	97	6	87	88	100 100	50 32	1.170 1.260	1.215	1.215.000,00 0,03			159		
160	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 98	W	W	8/2017	1950	908	454	454	–	B					37,2	19,1	–	0,01	2,64	1	12	1	8	6	26	26	34 34	50 32	420 414	417	417.000,00 0,01			160		
161	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 106, 108, 118–126 (gerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	–	Bt					36,1	2,4	–	0,19	9,20	143	51	11	129	6	155	158	185 185	50 32	2.310 2.290	2.300	2.300.000,00 0,05			161		
162	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 127–131 (ungerade)	W	W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	–	Bt, F					35,7	–	–	0,11	8,65	79	29	6	69	6	91	93	98 106	50 32	1.450 1.320	1.385	1.385.000,00 0,03			162		
163	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W	W	8/2017	1958	1.004	706	706	–	Bt, Sa					38,6	–	–	0,06	8,80	44	17	3	39	6	45	46	55 53	50 31	680 646	663	663.000,00 0,01			163		
164	47169	Duisburg, Brunhildenstraße 2, 5–8, 10, 12, 13, 15, 18–24 (gerade)	W	W (97), K	10/2017	1998	10.999	3.246	3.246	–	B, Si					34,9	0,1	–	0,33	9,94	218	113	18	212	7	226	229	252 260	45 40	3.460 3.410	3.435	3.435.000,00 0,07			164		
165	47179	Duisburg, Büsackerstraße 13, 13a–b, Gartenstraße 32, 34	W	W (92,6), K	4/2018	1982	2.990	2.191	2.191	–	Bt, Si					32,3	8,6	–	0,17	8,90	124	45	9	113	7	129	131	137 182	60 42	2.090 2.260	2.175	2.175.000,00 0,05			165		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
166	47169	Duisburg, Coburger Straße 7–19 (ungerade), Obere Holtener Straße 41–49 (ungerade)		W	12/2017	1968	6.534	3.633	3.633	–	B					41,9	15,3	–	0,35	9,03	259	91	19	226	7	230	233	275 294	50 37	3.510 3.790	3.650	3.650.000,00 0,08			166			
167	47249	Duisburg, Dahlienstraße 35		W	4/2019	1990	6.825	3.258	3.258	–	A, B, Sa					29,7	3,9	–	0,10	2,72	28	67	5	73	8	231	235	252 264	60 37	3.880 3.600	3.740	3.740.000,00 0,08			167			
168	47198	Duisburg, Dr.-Kolb-Straße 22, 24		W	11/2018	1990	780	720	720	–	Bt, Ft, Si					33,1	0,6	–	0,09	9,18	66	28	5	68	7	58	58	59 61	60 40	1.070 920	995	995.000,00 0,02			168			
169	47179	Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322–328 (gerade)		W	10/2017	1997	1.299	585	495	90	–					–	17,5	–	0,02	4,13	2	20	1	13	7	45	46	51 45	45 40	650 607	629	628.500,00 0,01			169			
170	47137	Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11		W	8/2017	1910	472	698	698	–	–					–	13,5	–	0,05	9,87	37	14	3	30	6	44	45	54 48	45 40	630 585	608	607.500,00 0,01			170			
171	47249	Duisburg, Düsseldorf Landstraße 22		W	8/2017	1969	1.947	882	253	629	B, Sa					–	16,1	–	0,08	9,77	59	21	–	1	6	77	78	89 72	55 32	840 757	799	798.500,00 0,02			171			
172	47249	Duisburg, Düsseldorf Landstraße 102–116 (gerade)		W	10/2017	1962	3.852	1.558	1.558	–	B, Si					33,8	12,3	–	0,17	9,80	112	57	8	102	7	104	105	124 125	60 40	1.840 1.830	1.835	1.835.000,00 0,04			172			
173	47055	Duisburg, Düsseldorf Straße 486		W	10/2017	1941	416	503	503	–	B, Si					–	2,0	–	0,04	8,53	30	12	2	25	7	33	34	34 40	60 40	530 594	562	562.000,00 0,01			173			
174	47055	Duisburg, Düsseldorf Straße 501		W	8/2018	1990	4.210	3.085	3.085	–	A, B, Sa					30,3	0,2	–	0,09	2,57	20	72	5	64	7	248	252	272 280	60 37	4.200 3.690	3.945	3.945.000,00 0,08			174			
175	47198	Duisburg, Eichenstraße 27, 29		W	11/2018	1990	1.194	678	678	–	B, Si					35,8	7,8	–	0,08	8,97	53	24	4	54	7	45	46	56 56	60 38	820 794	807	807.000,00 0,02			175			
176	47169	Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13–21 (ungerade), 25		W	10/2017	1997	4.484	1.839	1.839	–	Bt, Sa, Si					40,3	0,3	–	0,12	10,18	78	41	6	76	7	126	128	132 132	50 40	1.450 1.280	1.365	1.365.000,00 0,03			176			
177	47169	Duisburg, Emsstraße 12		W	4/2018	1966	1.108	420	420	–	B, F, Sa					33,2	14,3	–	0,04	9,31	29	11	2	27	7	30	31	31 33	60 40	460 484	472	472.000,00 0,01			177			
178	47055	Duisburg, Eschenstraße 27		W	4/2018	1953	401	574	574	–	Bt					32,1	–	–	0,10	20,96	91	13	5	68	7	39	40	46 46	60 40	610 561	586	585.500,00 0,01			178			
179	47137	Duisburg, Fauststraße 17		W	8/2017	1958	210	253	253	–	B					37,4	–	–	0,02	7,78	16	8	1	15	6	19	19	21 20	55 30	250 256	253	253.000,00 0,01			179			
180	47169	Duisburg, Feldstraße 52 a, 54, 56 a, 58–64 (gerade), Warbruckstraße 66, 68		W	2/2019	1977	8.108	2.230	2.230	–	B, F, Si					33,0	4,1	–	0,25	11,72	143	111	14	177	7	162	165	174 187	60 42	2.730 2.610	2.670	2.670.000,00 0,06			180			
181	47119	Duisburg, Florastraße 39–41		W	8/2017	1955	463	546	546	–	Bt					–	–	–	0,05	9,45	36	14	3	32	6	37	38	39 38	50 32	540 455	498	497.500,00 0,01			181			
182	47053	Duisburg, Friedenstraße 52		W	10/2017	1974	265	503	503	–	B, Si					–	14,1	–	0,03	7,85	24	10	2	21	7	20	20	33 34	50 40	490 514	502	502.000,00 0,01			182			
183	47053	Duisburg, Friedenstraße 77–81 (ungerade)		W	10/2017	1951	1.841	1.345	1.345	–	B					36,3	–	–	0,14	10,36	93	48	7	85	7	93	94	102 101	50 40	1.340 1.360	1.350	1.350.000,00 0,03			183			
184	47198	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149		W	1/2018	1979	1.288	1.917	1.917	–	A, B, D, S					37,5	–	–	0,14	12,97	93	48	7	90	7	114	116	115 126	50 48	1.610 1.590	1.600	1.600.000,00 0,03			184			
185	47226	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44 (gerade)		W	10/2017	1958	2.341	1.441	1.286	155	Bt, Sa					37,2	14,2	–	0,09	8,54	66	25	5	57	7	84	86	108 100	55 40	1.210 1.210	1.210	1.210.000,00 0,03			185			
186	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385		W	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	Sa					36,9	–	–	0,11	10,05	76	39	6	73	7	80	81	93 86	45 40	1.240 1.200	1.220	1.220.000,00 0,03			186			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
187	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479 (ungerade), Gerhardstraße 24		W	10/2017	1964	2.727	1.952	1.952	–	B, Sa					36,8	7,0	–	0,18	9,94	123	62	10	119	7	128	130	144 158	45 40	2.120 2.070	2.095	2.095.000,00 0,04		187			
188	47169	Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16 (gerade)		W	10/2017	1981	4.036	4.441	4.441	–	–					38,0	2,6	–	0,46	10,07	303	161	24	301	7	302	307	329 342	45 41	4.620 4.480	4.550	4.550.000,00 0,10		188			
189	47137	Duisburg, Gabelsbergerstraße 50–54 (gerade)		W	8/2017	1950	1.963	700	700	–	Bt, Sa					31,1	13,9	–	0,06	7,87	44	17	3	39	6	43	44	52 54	50 32	650 644	647	647.000,00 0,01		189			
190	47137	Duisburg, Gansstraße 10–18 (gerade)		W	8/2017	1959	2.429	1.635	1.635	–	B, Si					34,5	6,7	–	0,14	8,76	103	38	8	90	6	110	112	136 141	55 32	1.720 1.710	1.715	1.715.000,00 0,04		190			
191	47167	Duisburg, Gartenstraße 156–164 (gerade)		W	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	–	A, Bt, S, Sa, Si					44,1	9,0	–	0,41	8,84	303	110	23	264	6	366	371	421 461	50 35	5.420 5.910	5.665	5.665.000,00 0,12		191			
192	47137	Duisburg, Gerhardstraße 32		W	10/2017	1991	324	320	320	–	B, S, Sa					–	–	–	0,05	13,99	24	23	3	30	7	19	19	19 25	60 40	270 301	286	285.500,00 0,01		192			
193	47137	Duisburg, Gerrickstraße 34–40 (gerade), Schlachtenstraße 1, 7–13 (ungerade)		W	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622	Sa					34,8	28,1	–	0,23	8,91	172	63	13	150	6	141	143	222 186	50 30	2.530 2.280	2.405	2.405.000,00 0,05		193			
194	47198	Duisburg, Goetheplatz 1, 2, Hafestraße 21, 23, Ruhrorter Straße 22 (Garagen)		W	11/2018	1990	3.408	2.397	2.397	–	A, B, Sa, Si					36,6	3,8	–	0,28	9,32	199	86	15	207	7	183	185	208 207	60 38	2.960 2.830	2.895	2.895.000,00 0,06		194			
195	47166	Duisburg, Gottliebstraße 21–25 (ungerade)		W	10/2017	1952	1.208	632	632	–	–					–	–	–	0,03	4,63	2	25	1	17	7	44	45	47 47	60 40	680 605	643	642.500,00 0,01		195			
196	47166	Duisburg, Gottliebstraße 34, 36–46a (gerade)		W	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	–	B, F, Si					39,7	6,8	–	0,38	10,12	252	126	20	243	7	229	232	265 265	55 40	3.290 3.410	3.350	3.350.000,00 0,07		196			
197	47169	Duisburg, Grillostraße 38		W	8/2017	1949	432	492	492	–	Bt, Si					–	27,3	–	0,02	7,56	16	7	1	14	6	25	25	36 35	45 40	310 304	307	307.000,00 0,01		197			
198	47249	Duisburg, Gustavsburger Straße 20		W	11/2018	1963	2.457	2.142	2.142	–	A, B					35,4	3,9	–	0,13	5,40	10	124	7	91	7	143	145	166 161	60 40	2.330 2.530	2.430	2.430.000,00 0,05		198			
199	47137	Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31		W	10/2017	1964	1.229	269	269	–	B, Si					–	–	–	0,02	8,74	14	8	1	14	7	20	20	22 20	45 40	300 337	319	318.500,00 0,01		199			
200	47198	Duisburg, Hafestraße 20		W	10/2017	1967	679	475	475	–	B, Si					–	2,1	–	0,09	14,07	72	22	5	57	7	37	37	38 40	60 40	540 543	542	541.500,00 0,01		200			
201	47169	Duisburg, Hagedornstraße 51–55 (ungerade)		W	8/2017	1938	772	1.749	1.321	428	–					–	47,4	–	0,05	9,89	34	14	0	0	6	66	67	112 120	45 35	690 817	754	753.500,00 0,02		201			
202	47137	Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29, 31, Schlachtenstraße 10		W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	–	B, Sa					35,9	–	–	0,09	8,98	64	24	5	56	6	69	70	73 79	55 32	1.030 1.030	1.030	1.030.000,00 0,02		202			
203	47137	Duisburg, Heisingstraße 52, 54, Schnüranstraße 29, 31		W	8/2017	1963	1.768	701	701	–	Bt, Sa					29,1	3,5	–	0,06	9,45	44	17	3	41	6	45	45	54 54	45 30	620 691	656	655.500,00 0,01		203			
204	47137	Duisburg, Herkenberger Straße 14, 16		W	8/2017	1981	1.971	1.263	1.263	–	B, S					38,0	12,1	–	0,11	9,17	79	30	6	70	6	71	72	83 94	50 41	1.050 1.200	1.125	1.125.000,00 0,02		204			
205	47169	Duisburg, Hermannstraße 50–66 (gerade)		W	10/2017	1967	10.306	3.132	3.132	–	B, Si					36,9	–	–	0,35	10,04	231	120	19	225	7	238	242	226 264	50 40	3.290 3.380	3.335	3.335.000,00 0,07		205			
206	47137	Duisburg, Hogenweg 3–7 (ungerade), 8, 9, 10–14 (gerade)		W	8/2017	1968	6.873	4.261	4.261	–	A, Bt, Sa					37,2	1,7	–	0,37	8,75	268	100	20	236	6	282	286	359 359	50 30	4.350 4.380	4.365	4.365.000,00 0,09		206			
207	47167	Duisburg, Hölscherstraße 17–21 (ungerade)		W	10/2017	1957	1.819	639	639	–	B	■				–	–	–	0,09	15,63	37	50	5	56	6	37	38	44 48	55 37	470 545	508	507.500,00 0,01		207			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
208	47198	Duisburg, Hüttenstraße 6		W (99,4), A	10/2017	1963	619	261	261	–	B					–	–	–	0,03	10,41	17	9	1	16	7	15	15	19 18	45 40	260 262	261	261.000,00 0,01			208		
209	47249	Duisburg, Irisstraße 4–18 (gerade)		W	4/2018	1964	2.827	894	894	–	B, D, Sa					29,9	7,6	–	0,08	8,82	60	22	4	54	7	60	61	69 67	60 40	1.020 1.030	1.025	1.025.000,00 0,02			209		
210	47198	Duisburg, Johannastraße 10		W	8/2017	1956	209	363	363	–	–					–	17,3	–	0,02	8,30	15	7	1	13	6	23	24	24 27	50 32	320 328	324	324.000,00 0,01			210		
211	47169	Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102		W	8/2017	1964	1.662	1.142	1.142	–	B, Si					–	12,4	–	0,09	9,12	62	24	4	51	6	69	70	85 81	45 40	1.070 1.010	1.040	1.040.000,00 0,02			211		
212	47166	Duisburg, Kampstraße 22		W	8/2017	1965	843	500	500	–	Bt, Si					–	33,2	–	0,03	7,83	20	9	1	17	6	32	33	40 42	50 40	360 414	387	387.000,00 0,01			212		
213	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5		W	10/2017	1963	394	567	567	–	F					–	28,4	–	0,04	8,29	29	12	2	25	7	31	31	41 41	45 40	470 548	509	509.000,00 0,01			213		
214	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45		W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	–	Bt					41,0	5,9	–	0,12	8,80	91	34	6	77	7	102	103	115 106	45 40	1.390 1.540	1.465	1.465.000,00 0,03			214		
215	47249	Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28		W	4/2018	1900	616	790	790	–	–					31,5	–	–	0,07	9,16	51	19	3	45	7	53	54	61 62	60 41	940 829	885	884.500,00 0,02			215		
216	47137	Duisburg, Laaker Straße 10		W	8/2017	1950	502	296	296	–	B					39,3	–	–	0,03	9,89	19	8	1	17	6	18	19	23 23	50 32	290 289	290	289.500,00 0,01			216		
217	47137	Duisburg, Laaker Straße 49		W	8/2017	1957	356	412	412	–	Bt					–	–	–	0,04	9,75	27	11	2	24	6	28	28	30 31	55 32	410 383	397	396.500,00 0,01			217		
218	47137	Duisburg, Lösörter Straße 23		W	8/2017	1952	323	313	313	–	–					42,1	13,7	–	0,03	9,91	20	9	2	18	6	19	19	25 23	50 30	250 277	264	263.500,00 0,01			218		
219	47137	Duisburg, Lösörter Straße 56, 56a, 58, 59		W	8/2017	1958	2.107	1.506	1.506	–	Bt					38,2	10,2	–	0,13	8,98	95	36	7	84	6	94	95	108 113	50 30	1.430 1.340	1.385	1.385.000,00 0,03			219		
220	47167	Duisburg, Lüneburger Straße 18–40 (gerade)		W	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	–	B, S, Si					40,6	4,8	–	0,80	10,29	518	285	42	520	7	473	480	510 528	60 40	6.760 6.600	6.680	6.680.000,00 0,14			220		
221	47259	Duisburg, Mannesmannstraße 43		W	8/2017	1970	923	404	404	–	Bt, L					–	2,4	–	0,04	9,28	26	10	2	21	6	28	29	32 31	50 30	400 362	381	381.000,00 0,01			221		
222	47055	Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38		W	4/2018	1908	1.304	1.611	1.611	–	Bt, D					30,8	4,9	–	0,30	20,38	268	35	15	196	7	104	106	122 126	60 40	1.840 1.780	1.810	1.810.000,00 0,04			222		
223	47055	Duisburg, Markusstraße 32		W	4/2018	1950	300	436	436	–	Bt					30,9	–	–	0,04	10,55	33	11	2	29	7	32	32	33 33	60 40	540 497	519	518.500,00 0,01			223		
224	47166	Duisburg, Maxstraße 7, 9		W	10/2017	1960	974	793	793	–	B					–	–	–	0,09	10,17	58	31	5	57	7	51	52	59 57	50 40	760 729	745	744.500,00 0,02			224		
225	47198	Duisburg, Mittelstraße 9		W	8/2017	1959	586	313	313	–	Bt, D					–	–	–	0,04	19,25	31	6	2	24	6	21	21	23 23	45 32	290 278	284	284.000,00 0,01			225		
226	47137	Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22, 24, Schloßstraße 26		W	8/2017	1958	1.661	1.155	1.155	–	B, F, Sa					37,1	–	–	0,10	8,55	73	27	5	64	6	81	82	94 94	50 30	1.130 1.130	1.130	1.130.000,00 0,02			226		
227	47057	Duisburg, Mülheimer Straße 134		W	10/2017	1955	332	737	737	–	B					–	22,0	–	0,06	8,30	46	18	3	39	7	48	48	55 57	45 40	800 793	797	796.500,00 0,02			227		
228	47138	Duisburg, Mylendonkstraße 2, 4, Walzstraße 27		W	8/2017	1925	919	1.123	1.123	–	–					58,8	–	–	0,09	8,71	66	26	5	54	6	64	65	64 78	60 40	820 948	884	884.000,00 0,02			228		



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
229	47166	Duisburg, Ottokarstraße 25	A	K	10/2017	1970	695	—	—	—	Si					—	—	—	0,01	19,24	7	8	1	9	7	4	4	4	5	50	63	66	66.150,00	0,00	229			
230	47169	Duisburg, Pollerbruchstraße 36	W	W	10/2017	1993	710	462	462	—	B, Sa					—	—	—	0,07	10,56	45	23	4	44	7	36	36	35	45	530	520	519.500,00	0,01	230				
231	47166	Duisburg, Ranenbergstraße 59	W	W	10/2017	1958	257	390	390	—	—					—	—	—	0,05	10,78	36	19	3	35	7	26	26	29	45	400	397	396.500,00	0,01	231				
232	47137	Duisburg, Reinholdstraße 32–38 (gerade), 39–63, Schwarzwaldstraße 55,57	W	W (97), K, H/G	8/2017	1957	29.167	11.017	10.985	32	Bt, Sa					36,9	11,5	—	0,95	8,54	694	261	54	632	6	713	724	917	50	11.100	10.750	10.750.000,00	0,23	232				
233	47229	Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46	W	W (98,9), K	8/2017	1954	818	489	489	—	Bt					—	30,2	—	0,04	8,89	29	12	2	24	6	24	25	36	45	420	419	419.000,00	0,01	233				
234	47198	Duisburg, Rheinstraße 30	W	W (95,8), K	10/2017	1965	330	344	344	—	B					—	33,2	—	0,02	4,46	2	20	1	13	7	23	24	28	50	370	378	377.500,00	0,01	234				
235	47198	Duisburg, Rolandstraße 8–12 (gerade)	W	W	10/2017	1966	1.119	672	672	—	B					—	—	—	0,06	9,49	42	22	3	39	7	43	44	52	45	690	694	693.500,00	0,01	235				
236	47249	Duisburg, Römerstraße 5	W	W	10/2017	1974	2.504	897	897	—	B, S, Sa					—	—	—	0,26	27,50	228	34	13	159	7	56	56	60	50	910	902	901.500,00	0,02	236				
237	47249	Duisburg, Römerstraße 65	W	W	4/2018	1965	224	62	62	—	Bt					29,6	—	—	0,01	11,42	4	3	—	5	7	4	4	5	60	65	71	70.500,00	0,00	237				
238	47137	Duisburg, Rosenbleek 23	W	W	8/2017	1909	242	281	281	—	B					34,5	—	—	0,03	9,81	18	8	1	17	6	18	18	19	55	250	240	240.000,00	0,01	238				
239	47198	Duisburg, Ruhrorter Straße 22	W	W	5/2018	1965	442	958	958	—	A, B					34,2	—	—	0,14	11,68	80	58	7	92	7	72	73	75	50	1.220	1.140	1.140.000,00	0,02	239				
240	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 45–49 (ungerade), 53	W	W (69,4), H/G (30,6)	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt, L					—	3,1	—	0,09	8,04	65	25	4	49	7	106	108	113	50	1.450	1.450	1.450.000,00	0,03	240				
241	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 91	W	W (82,8), H/G, K, A	10/2017	1963	549	664	547	116	Sa					—	9,4	—	0,05	8,35	33	13	2	24	7	44	44	49	55	600	583	582.500,00	0,01	241				
242	47137	Duisburg, Schliemannstraße 5, 7–12	W	W (98,5), K	8/2017	1971	5.653	3.016	3.016	—	Bt, Lt, Si					37,9	5,3	—	0,26	8,88	189	69	14	165	6	207	210	248	50	2.970	2.950	2.950.000,00	0,06	242				
243	47137	Duisburg, Schloßstraße 9–29 (ungerade)	W	W	8/2017	1958	7.915	3.568	3.568	—	B					36,9	3,0	—	0,30	8,85	222	81	17	194	6	244	248	278	50	3.800	3.650	3.650.000,00	0,08	243				
244	47137	Duisburg, Schnüranstraße 8	W	W (93,4), K	8/2017	1958	553	410	410	—	B, Sa					38,4	—	—	0,04	8,85	26	11	2	24	6	25	25	33	55	430	412	411.500,00	0,01	244				
245	47137	Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7	W	W	8/2017	1968	1.008	919	919	—	Bt, Lt, Sa					41,6	8,3	—	0,08	8,93	57	22	4	51	6	60	61	74	55	790	777	777.000,00	0,02	245				
246	47179	Duisburg, Schwanstraße 6	W	W	7/2019	1992	471	558	558	—	B, S, Sa					31,9	—	—	0,01	2,22	1	9	—	8	8	26	26	26	60	460	469	469.000,00	0,01	246				
247	47137	Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24 (gerade)	W	W (97,2), K	8/2017	1970	6.918	3.821	3.821	—	B, Sa					35,6	1,9	—	0,33	9,12	240	88	18	209	6	263	267	306	50	4.180	4.170	4.170.000,00	0,09	247				
248	47198	Duisburg, Sedanstraße 91	W	W	10/2017	1971	331	345	345	—	B					—	—	—	0,03	10,38	22	12	2	21	7	23	23	27	50	390	383	383.000,00	0,01	248				
249	47137	Duisburg, Siegfriedstraße 30	W	W (98), K, A	10/2017	1965	5.423	2.466	2.466	—	A, B					44,8	2,9	—	0,24	10,08	158	80	13	152	7	174	177	195	60	2.480	2.320	2.320.000,00	0,05	249				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
250	47137	Duisburg, Singstraße 9		W		8/2017	1956	406	385	385	—	—				37,0	10,9	—	0,03	9,32	24	10	2	22	6	25	26	31 30	50 32	350 353	352	351.500,00 0,01		250			
251	47137	Duisburg, Singstraße 22–26 (gerade)		W		8/2017	1957	1.255	1.001	1.001	—	B				35,2	6,0	—	0,09	8,92	63	24	5	55	6	69	70	81 87	50 32	1.150 1.050	1.100	1.100.000,00 0,02		251			
252	47137	Duisburg, Singstraße 23		W		8/2017	1956	251	186	186	—	—				40,2	—	—	0,02	10,12	12	6	1	11	6	12	13	13 12	50 32	170 146	158	158.000,00 0,00		252			
253	47137	Duisburg, Sommerstraße 17		W		8/2017	1983	223	410	410	—	A, B, S				37,0	13,6	—	0,04	9,57	26	11	2	23	6	25	25	27 29	50 43	350 370	360	360.000,00 0,01		253			
254	47137	Duisburg, Sommerstraße 79, 81		W		8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—	Bt, Sa				35,0	7,2	—	0,10	9,18	69	26	5	61	6	80	81	86 89	50 32	1.170 1.060	1.115	1.115.000,00 0,02		254			
255	47179	Duisburg, Sonnenstraße 200, 202		W		10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—	Bt, F, Sa				38,5	7,1	—	0,17	10,40	110	59	9	108	7	132	133	155 155	50 40	2.000 1.900	1.950	1.950.000,00 0,04		255			
256	47137	Duisburg, Spessartstraße 13, 13a		W		8/2017	1956	607	464	464	—	B, F				37,1	—	—	0,04	9,26	29	12	2	27	6	33	33	38 36	55 30	470 447	459	458.500,00 0,01		256			
257	47137	Duisburg, Steinenkamp 35–41 (ungerade)		W		8/2017	1970	2.978	1.500	1.500	—	B, Sa, Si				38,7	11,2	—	0,13	8,98	94	34	7	82	6	98	99	118 118	55 30	1.430 1.350	1.390	1.390.000,00 0,03		257			
258	47137	Duisburg, Stephanstraße 21, 23–26, 28		W		8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—	Bt, Ft				35,7	—	—	0,10	9,13	72	27	5	63	6	78	80	93 100	50 32	1.280 1.270	1.275	1.275.000,00 0,03		258			
259	47137	Duisburg, Stöckenstraße 7–11 (ungerade)		W		8/2017	1953	3.531	1.294	1.294	—	Bt	■			—	18,2	—	0,10	9,15	76	28	6	66	6	70	71	105 97	50 32	1.040 1.150	1.095	1.095.000,00 0,02		259			
260	47167	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22		W		10/2017	1973	1.384	1.502	1.502	—	B, Si				41,2	4,4	—	0,19	10,20	122	64	10	119	7	105	106	108 125	60 40	1.500 1.560	1.530	1.530.000,00 0,03		260			
261	47167	Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7–15 (ungerade), 21		W		8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—	B				—	2,1	—	0,17	8,74	126	45	9	109	6	140	143	146 159	50 32	1.960 1.890	1.925	1.925.000,00 0,04		261			
262	47169	Duisburg, Weselerstraße 33–37 (ungerade)		W		8/2017	1938	1.463	1.719	1.015	705	Bt				—	36,2	—	0,06	8,95	46	19	—	—	6	58	59	106 90	40 40	780 771	776	775.500,00 0,02		262			
263	47137	Duisburg, Weserstraße 58		W		8/2017	1958	183	237	237	—	B				36,2	—	—	0,02	9,50	15	6	1	13	6	16	16	17 17	45 32	220 205	213	212.500,00 0,00		263			
264	52351	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7		W		10/2017	1963	669	1.745	1.463	282	A, Bt				30,9	14,2	—	0,26	14,84	220	41	14	164	7	96	97	126 126	50 40	1.650 1.910	1.780	1.780.000,00 0,04		264			
265	52353	Düren, Kömpchen 47–57 (ungerade), Zollhausstraße 108, 110		W		10/2017	1925	5.647	3.036	3.036	—	Bt, Sa				29,4	15,2	—	0,07	2,51	5	67	4	44	7	169	171	219 219	50 40	3.230 3.170	3.200	3.200.000,00 0,07		265			
266	52349	Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)		W		10/2017	1958	3.224	1.890	1.890	—	D, Sa				31,3	9,0	—	0,34	16,45	295	43	17	204	7	98	100	136 147	50 40	1.760 2.070	1.915	1.915.000,00 0,04		266			
267	40233	Düsseldorf, Ackerstraße 96		W		8/2017	1930	414	549	549	—	Bt, Si				27,1	2,7	—	0,12	9,04	87	33	6	70	6	62	63	70 68	35 40	1.630 1.770	1.700	1.700.000,00 0,04		267			
268	40210	Düsseldorf, Bismarckstraße 53		W		8/2017	1958	222	882	624	257	A, Bt				26,3	5,7	—	0,18	9,17	130	48	9	104	6	83	84	92 95	50 40	2.420 2.670	2.545	2.545.000,00 0,05		268			
269	40472	Düsseldorf, Bochumer Straße 3		W		8/2017	1938	290	478	478	—	—				—	—	—	0,08	9,16	56	22	4	46	6	48	49	52 52	50 40	1.110 1.130	1.120	1.120.000,00 0,02		269			
270	40223	Düsseldorf, Brunnenstraße 1		W		8/2017	1910	472	857	602	256	—				29,4	—	—	0,25	9,10	182	68	13	146	6	115	116	145 125	50 40	3.120 3.210	3.165	3.165.000,00 0,07		270			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
271	40239	Düsseldorf, Heinrichstraße 93		W (86), H/G, I, A	8/2017	1962	291	728	604	124	A					26,8	—	—	0,13	9,13	94	36	7	76	6	75	76	79 83	50 40	1.920 1.960	1.940	1.940.000,00 0,04			271		
272	40599	Düsseldorf, Henkelstraße 285		W (62,7), H/G (37,3)	8/2017	1956	427	1.109	783	326	—					28,2	—	—	0,21	8,97	152	57	10	122	6	118	120	130 126	50 40	2.670 2.790	2.730	2.730.000,00 0,06			272		
273	40227	Düsseldorf, Industriestraße 46		W (88,8), H/G, A	8/2017	1956	405	1.266	1.096	170	Bt					27,2	—	—	0,21	8,58	153	58	11	123	6	113	115	132 132	45 40	3.010 3.100	3.055	3.055.000,00 0,06			273		
274	40477	Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31		H/G (48,6), W (43,2), B, K	8/2017	1910	745	1.536	690	846	Bt, Sa					29,8	7,8	—	0,39	8,97	288	106	19	216	6	182	185	272 188	50 42	5.680 5.380	5.530	5.530.000,00 0,12			274		
275	40211	Düsseldorf, Kölner Straße 41 b–c		W (71), H/G, B, I, K	8/2017	1910	842	2.060	1.388	672	Bt, Sa					26,6	10,4	—	0,34	9,10	249	92	17	200	6	174	176	216 223	45 40	4.980 5.240	5.110	5.110.000,00 0,11			275		
276	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 149		W (71,7), H/G (26,6), A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	Sa					28,2	8,4	—	0,14	9,23	103	39	7	83	6	79	80	86 84	50 40	1.840 1.990	1.915	1.915.000,00 0,04			276		
277	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 225a		W (99), K	8/2017	1910	251	587	587	—	Si					28,9	0,7	—	0,11	8,86	82	31	6	66	6	56	57	66 66	45 40	1.440 1.610	1.525	1.525.000,00 0,03			277		
278	40233	Düsseldorf, Langerstraße 59		W (80,9), H/G	8/2017	1912	264	345	304	41	—					—	22,4	—	0,02	9,55	17	8	1	15	6	26	27	33 35	45 40	480 453	467	466.500,00 0,01			278		
279	40237	Düsseldorf, Lindemannstraße 23		W (47,1), B (43,6), K, H/G	8/2017	1963	605	1.114	559	555	A, Bt, Si					28,2	24,5	—	0,27	9,09	198	73	14	158	6	114	116	163 159	50 40	3.740 4.060	3.900	3.900.000,00 0,08			279		
280	40227	Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75		W (98,4), K, A	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	—	Bt, Sa					28,1	—	—	0,44	8,94	319	117	22	255	6	229	232	264 264	50 40	5.690 6.390	6.040	6.040.000,00 0,13			280		
281	40470	Düsseldorf, Münsterstraße 302		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	—	Bt					26,6	—	—	0,18	9,00	130	49	9	105	6	99	101	107 107	50 40	2.320 2.500	2.410	2.410.000,00 0,05			281		
282	40472	Düsseldorf, Rather Broich 71		W (77,2), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	—					—	—	—	0,07	9,16	53	21	4	44	6	46	47	56 56	45 40	980 1.080	1.030	1.030.000,00 0,02			282		
283	40599	Düsseldorf, Stephanstraße 1		W (78), H/G	8/2017	1956	340	933	678	255	—					28,9	—	—	0,14	9,12	103	40	7	84	6	80	82	87 94	50 40	1.900 1.980	1.940	1.940.000,00 0,04			283		
284	40474	Düsseldorf, Uerdinger Straße 114, 116		W (94,8), K	8/2017	1937	1.115	1.707	1.707	—	Bt, Si					27,9	8,8	—	0,34	9,08	245	91	17	196	6	172	175	195 194	55 40	4.750 4.920	4.835	4.835.000,00 0,10			284		
285	40476	Düsseldorf, Ulmenstraße 126		W (79,7), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110	B					26,1	—	—	0,05	2,97	7	38	2	23	6	88	90	92 78	50 40	2.050 1.860	1.955	1.955.000,00 0,04			285		
286	40213	Düsseldorf, Wallstraße 21		W (61,9), H/G (37,4), A	8/2017	1973	239	559	371	188	Bt					26,3	5,5	—	0,26	8,89	189	71	13	152	6	120	122	122 131	50 40	4.030 3.940	3.985	3.985.000,00 0,08			286		
287	40231	Düsseldorf, Zeppelinstraße 27		W	8/2017	1935	572	507	507	—	Bt					24,8	—	—	0,09	9,27	66	25	5	53	6	51	52	61 59	50 40	1.430 1.390	1.410	1.410.000,00 0,03			287		
288	24340	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164–182, 184, 188–192 (gerade), 194–203, Möhlenkamp 92–96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65		W (95,6), K	10/2017	1977	55.466	19.981	19.981	—	Bt, Sa, Si					31,5	3,1	—	2,21	10,33	1439	771	111	1371	7	1.599	1.623	1.748 1.871	50 43	29.800 30.200	30.000	30.000.000,00 0,64			288		
289	24340	Eckernförde, Wulfsteert 61		W (92,9), K	10/2017	1977	3.849	1.109	1.109	—	A, Bt, Sa, Si					29,4	3,2	—	0,12	10,28	79	41	6	74	7	95	96	103 107	60 43	1.930 1.800	1.865	1.865.000,00 0,04			289		
290	24852	Esgebek, Treenering 30–48 (gerade), 95–103 (ungerade)		W	11/2018	1973	18.454	3.826	3.826	—	B, F					41,2	10,4	—	0,34	8,73	258	85	18	250	7	230	234	298 298	50 39	3.910 4.070	3.990	3.990.000,00 0,08			290		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
291	40699	Erkrath, Goethestraße 26–34 (gerade)		W (94,6), K	8/2017	1969	7.024	6.120	6.120	–	A, Bt, D, Si					30,0	1,6	–	0,78	8,94	574	211	40	461	6	473	481	559 559	50 40	9.300 10.300	9.800	9.800.000,00 0,21			291		
292	45145	Essen, Aachener Straße 2–8 (gerade)		W	10/2017	1958	1.349	2.156	2.156	–	Bt, Sa					35,5	4,6	–	0,12	3,82	13	106	6	74	7	155	158	181 181	50 40	2.660 3.150	2.905	2.905.000,00 0,06			292		
293	45329	Essen, Altenessener Straße 428		W (52,7), H/G (35,5), K	8/2017	1923	742	475	344	131	F, Si					–	29,3	–	0,07	9,19	51	20	4	42	6	39	39	53 51	50 40	740 714	727	727.000,00 0,02			293		
294	45356	Essen, Asbeckstraße 18		W (71), H/G, I	8/2017	1967	2.617	1.236	714	522	B					–	53,0	–	0,09	14,51	72	15	4	51	6	43	44	79 66	50 40	800 751	776	775.500,00 0,02			294		
295	45139	Essen, Auf der Donau 28		W	8/2017	1967	257	443	443	–	–					–	–	–	0,04	8,95	29	12	2	24	6	31	31	29 35	50 40	440 506	473	473.000,00 0,01			295		
296	45276	Essen, Bergknappenweg 4		W	8/2017	1910	333	367	367	–	–					–	–	–	0,04	8,83	25	11	2	21	6	25	25	28 28	50 40	440 403	422	421.500,00 0,01			296		
297	45356	Essen, Bergmühle 67a		W	10/2017	1955	265	451	451	–	–					–	–	–	0,04	8,59	29	12	2	25	7	31	32	32 34	50 40	490 548	519	519.000,00 0,01			297		
298	45141	Essen, Blumenfeldstraße 11, 13		W	8/2017	1965	381	799	799	–	–					35,1	7,7	–	0,08	8,86	58	23	4	48	6	50	51	60 65	50 40	850 975	913	912.500,00 0,02			298		
299	45356	Essen, Bocholder Straße 233–237 (ungerade)		W (67,8), H/G, B, K	8/2017	1957	1.095	1.563	1.131	432	Si					34,4	4,1	–	0,25	15,62	212	39	13	150	6	116	117	132 125	50 40	1.660 1.770	1.715	1.715.000,00 0,04			299		
300	45356	Essen, Bottroper Straße 251		W (70,9), H/G (26,3), A	8/2017	1950	264	453	338	116	D					–	82,7	–	0,03	8,83	23	10	2	19	6	12	12	36 32	50 40	390 365	378	377.500,00 0,01			300		
301	45145	Essen, Breslauer Straße 21–25 (ungerade), Kölner Straße 19		W	10/2017	1908	1.308	1.593	1.593	–	B					34,2	–	–	0,57	26,39	492	74	36	429	7	115	116	129 129	50 40	1.860 2.180	2.020	2.020.000,00 0,04			301		
302	45145	Essen, Breslauer Straße 26–32 (gerade), Kölner Straße 21		W	10/2017	1958	1.507	1.941	1.941	–	B					36,3	3,1	–	0,11	4,27	21	86	6	69	7	140	143	163 157	50 40	2.310 2.600	2.455	2.455.000,00 0,05			302		
303	45139	Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskaner Straße 88		W (67,3), H/G (30,2), K	8/2017	1913	861	1.032	694	338	Sa, Si					–	1,4	–	0,12	14,56	103	21	6	73	6	79	80	87 78	50 40	1.190 1.150	1.170	1.170.000,00 0,02			303		
304	45355	Essen, Carl-Kruft-Straße 12		W (94,5), K	8/2017	1981	990	1.125	1.125	–	B, Ft, Sa, Si					37,7	9,8	–	0,14	9,48	105	38	7	84	6	84	86	96 96	50 41	1.480 1.650	1.565	1.565.000,00 0,03			304		
305	45141	Essen, Eltingstraße 19, 21		W	1/2018	1899	442	622	622	–	Bt, D, Ft					32,5	41,8	–	0,11	12,20	63	48	6	72	7	31	31	67 65	50 37	900 877	889	888.500,00 0,02			305		
306	45356	Essen, Erdweg 16, 30–34 (gerade)		W (93,7), K	8/2017	1958	2.532	1.462	1.462	–	B, Si					32,0	9,4	–	0,14	8,72	99	38	7	81	6	99	101	125 126	50 40	1.690 1.810	1.750	1.750.000,00 0,04			306		
307	45355	Essen, Germaniastraße 138		W (88,7), K	8/2017	1958	595	429	429	–	B, F, Si					–	2,2	–	0,04	9,27	27	12	2	23	6	31	31	33 34	50 40	490 481	486	485.500,00 0,01			307		
308	45326	Essen, Gladbecker Straße 355–361 (ungerade), 377, 379		W (90,1), A	8/2017	1955	3.220	2.159	2.159	–	B					33,8	7,2	–	0,22	8,72	160	61	11	130	6	159	162	172 185	45 40	2.470 2.850	2.660	2.660.000,00 0,06			308		
309	45143	Essen, Haedenkampstraße 32–38 (gerade)		W	10/2017	1959	2.337	1.193	1.193	–	B, Sa					31,2	–	–	0,14	9,56	92	50	7	88	7	85	86	100 104	55 40	1.570 1.640	1.605	1.605.000,00 0,03			309		
310	45143	Essen, Haedenkampstraße 40		W	10/2017	1960	2.012	1.055	1.055	–	A, B, F, Sa					32,1	6,3	–	0,15	9,54	100	54	8	96	7	82	84	89 92	50 40	1.460 1.720	1.590	1.590.000,00 0,03			310		
311	45327	Essen, Hanielstraße 6		W (96,5), K	9/2018	1897	554	433	433	–	D, Ft, Si					–	13,2	–	0,04	8,55	26	13	2	27	7	28	29	28 36	50 37	450 512	481	481.000,00 0,01			311		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
312	45147	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)	W	W (97,1), K	11/2018	1990	1.349	439	439	–	B, Ft, Si		14,01			31,4	37,3	–	0,08	9,81	56	24	4	57	7	23	23	45 42	50 43	690 770	730	730.000,00 0,02			312			
313	45145	Essen, Heerenstraße 16	W	W	8/2017	1908	199	282	282	–	–					–	–	–	0,04	16,08	34	8	2	25	6	18	18	19 25	50 40	330 366	348	348.000,00 0,01			313			
314	45307	Essen, Heinrich-Sense-Weg 25	W	W (64,4), H/G (35,6)	8/2017	1905	343	585	425	160	Bt					–	–	–	0,05	7,92	35	14	2	29	6	49	49	49 51	50 40	650 760	705	705.000,00 0,01			314			
315	45128	Essen, Helbingstraße 84–90 (gerade)	W	W (79,5), K, H/G, A	1/2018	1959	1.095	1.153	1.093	59	Sa, Si					30,0	16,6	–	0,14	11,58	82	61	7	92	7	69	70	90 115	50 37	1.430 1.420	1.425	1.425.000,00 0,03			315			
316	45127	Essen, Hindenburgstraße 24, Maxstraße 17	W	W (85,8), H/G, K	9/2018	1963	477	1.426	1.248	179	A, B, F, Sa					–	44,1	–	0,20	10,26	133	65	10	138	7	86	87	143 135	50 37	2.050 1.960	2.005	2.005.000,00 0,04			316			
317	45143	Essen, Hoeckerstraße 1–4, 6, 8	W	W	10/2017	1959	4.279	1.906	1.906	–	B, Sa					33,2	5,1	–	0,23	9,40	147	80	12	141	7	144	146	160 172	50 40	2.390 2.670	2.530	2.530.000,00 0,05			317			
318	45326	Essen, Hövelstraße 26	W	W	8/2017	1954	772	666	666	–	Ft					–	9,0	–	0,06	9,27	43	17	3	35	6	42	42	48 48	60 40	790 714	752	752.000,00 0,02			318			
319	45307	Essen, Hubertstraße 289	W	W	10/2017	1923	226	409	409	–	Lt					–	21,2	–	0,04	9,22	30	12	2	25	7	29	29	32 33	50 40	520 523	522	521.500,00 0,01			319			
320	45307	Essen, Im Dreischlag 1–5 (ungerade), Vierhandbank 2–6 (gerade)	W	W	9/2018	1955	7.870	2.985	2.985	–	B, F					–	–	–	0,39	10,30	266	129	20	274	7	214	217	242 242	50 40	4.030 3.890	3.960	3.960.000,00 0,08			320			
321	45143	Essen, In der Hagenbeck 12, 18	W	W	9/2019	1990	1.316	585	585	–	–					–	7,4	–	0,11	15,25	107	3	6	88	8	41	42	46 46	50 40	740 717	729	728.500,00 0,02			321			
322	45147	Essen, In der Tapperie 2–8 (gerade)	W	W (98,3), K	10/2017	1962	4.854	3.295	3.295	–	A, B, Sa, Si					35,9	9,8	–	0,57	10,49	370	200	33	407	7	296	301	341 351	50 40	5.480 6.110	5.795	5.795.000,00 0,12			322			
323	45128	Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112	W	W (85), H/G	8/2017	1935	1.271	2.812	2.466	346	B, F					33,5	2,4	–	0,44	8,69	323	120	23	272	6	234	237	307 310	50 43	4.810 5.510	5.160	5.160.000,00 0,11			323			
324	45355	Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32 (gerade)	W	W (92,1), K, I	8/2017	1955	2.455	1.993	1.932	61	Bt, Si					31,9	7,4	–	0,21	8,79	156	54	11	124	6	146	148	178 172	50 40	2.460 2.490	2.475	2.475.000,00 0,05			324			
325	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 3, Ückendorfer Straße 3	W	W	10/2018	1952	1.442	658	658	–	Bt					–	10,3	–	0,13	16,26	117	18	7	100	7	42	43	49 51	60 37	800 758	779	779.000,00 0,02			325			
326	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 32	W	W	10/2018	1951	1.112	263	263	–	Bt					–	–	–	0,03	8,53	22	8	2	22	7	21	21	21 21	60 37	330 330	330	330.000,00 0,01			326			
327	45143	Essen, Kleine Richterstraße 2–14 (gerade)	W	W	10/2017	1960	3.333	3.718	3.718	–	B, F					34,5	3,8	–	0,51	10,77	331	178	26	320	7	270	274	290 312	50 40	4.590 5.150	4.870	4.870.000,00 0,10			327			
328	45143	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59	W	W	10/2017	1957	3.689	1.897	1.897	–	B, Sa					35,3	3,3	–	0,25	10,15	159	87	13	153	7	133	135	154 159	50 40	2.410 2.740	2.575	2.575.000,00 0,05			328			
329	45329	Essen, Kolpingstraße 19	W	W (98,7), K	8/2017	1957	416	633	633	–	B, Si					–	14,3	–	0,05	9,08	36	15	3	30	6	43	44	46 48	50 40	680 673	677	676.500,00 0,01			329			
330	45326	Essen, Krablerstraße 14, 16	W	W (88,5), B	1/2018	1962	1.370	1.372	1.304	68	B, F, Sa					30,2	5,8	–	0,31	21,63	93	215	16	199	7	101	102	106 114	50 37	1.610 1.620	1.615	1.615.000,00 0,03			330			
331	45127	Essen, Kreuzeskirchstraße 5	W	W (57,5), H/G (36,8), I	9/2018	1955	408	1.462	958	504	D					–	10,8	–	0,25	10,74	168	79	12	172	7	118	120	141 136	50 40	2.080 2.360	2.220	2.220.000,00 0,05			331			
332	45144	Essen, Kuglerstraße 30	W	W	8/2017	1956	306	396	396	–	B					–	–	–	0,04	8,99	28	12	2	23	6	28	28	33 33	50 40	400 471	436	435.500,00 0,01			332			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
333	45138	Essen, Kurfürstenstraße 34		W (92,8), H/G	8/2017	1929	317	951	881	71	B					35,0	—	—	0,12	10,13	92	29	6	73	6	66	67	76 77	45 40	1.180 1.220	1.200	1.200.000,00 0,03				333	
334	45145	Essen, Lüneburger Straße 32		W (91,5), I	8/2017	1960	564	853	653	200	Sa					—	10,7	—	0,06	9,01	42	17	3	35	6	44	45	57 57	50 40	830 805	818	817.500,00 0,02				334	
335	45143	Essen, Markscheide 4–6		W (99,8), A	8/2017	1954	535	673	673	—	—					—	—	—	0,07	8,48	47	19	3	39	6	43	43	53 53	50 40	760 750	755	755.000,00 0,02				335	
336	45143	Essen, Markscheide 7		W (74,5), H/G, K	10/2017	1956	318	480	420	60	Bt, Si					—	18,3	—	0,06	9,20	39	16	3	33	7	35	36	42 38	50 40	660 585	623	622.500,00 0,01				336	
337	45326	Essen, Palmbuschweg 60		W (99,7), A	8/2017	1957	947	452	452	—	Bt					—	—	—	0,05	8,84	34	14	2	28	6	31	32	37 35	60 40	550 580	565	565.000,00 0,01				337	
338	45144	Essen, Rankestraße 17		W (86,1), A, K	9/2018	1931	343	539	539	—	Sa					—	0,5	—	0,08	10,22	56	28	4	61	7	44	44	48 51	50 37	820 785	803	802.500,00 0,02				338	
339	45128	Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118		W (72), H/G (26,5), A	9/2018	1955	791	1.384	1.051	333	Sa					—	10,9	—	0,24	9,98	159	76	12	172	7	124	125	152 145	50 37	2.320 2.450	2.385	2.385.000,00 0,05				339	
340	45143	Essen, Röntgenplatz 1–8, Schönaichstraße 8–16 (gerade)		W	9/2019	1990	3.658	3.738	3.738	—	—					—	18,7	—	0,72	15,98	701	21	36	575	8	238	242	292 314	50 40	4.610 4.670	4.640	4.640.000,00 0,10				340	
341	45143	Essen, Röntgenplatz 9, Röntgenstraße 52, 54, Schönaichstraße 5–11 (ungerade)		W	9/2019	1990	1.887	2.396	2.396	—	S					—	7,1	—	0,45	15,61	435	14	22	357	8	159	162	187 194	50 40	3.020 2.940	2.980	2.980.000,00 0,06				341	
342	45143	Essen, Röntgenstraße 47–65 (ungerade)		W	9/2019	1990	2.359	3.053	3.053	—	—					—	8,1	—	0,55	14,98	533	17	27	437	8	190	193	256 266	50 40	4.040 3.830	3.935	3.935.000,00 0,08				342	
343	45355	Essen, Schloßstraße 37		W (79,4), H/G, K	8/2017	1968	536	516	438	78	B, Si					—	0,6	—	0,06	9,17	41	17	3	34	6	37	38	43 41	50 40	580 619	600	599.500,00 0,01				343	
344	45143	Essen, Schmitzstraße 3		W	10/2018	1952	272	493	493	—	—					—	7,9	—	0,06	8,77	44	15	3	44	7	36	36	41 41	60 42	610 625	618	617.500,00 0,01				344	
345	45127	Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21 a–b		W (84,1), H/G	8/2017	1957	897	2.515	1.929	586	A, Bt					28,4	18,8	—	0,20	8,61	148	56	10	120	6	148	151	236 204	50 40	3.320 3.010	3.165	3.165.000,00 0,07				345	
346	45138	Essen, Steeler Straße 107 a		W	10/2018	1910	345	546	546	—	—					—	21,5	—	0,06	8,86	43	15	3	43	7	29	30	43 46	60 42	700 688	694	694.000,00 0,01				346	
347	45139	Essen, Steeler Straße 128		W	10/2018	1954	413	603	603	—	—					—	9,7	—	0,08	8,29	57	20	4	56	7	43	43	54 52	60 42	870 790	830	830.000,00 0,02				347	
348	45355	Essen, Stolbergstraße 50, 52		W	8/2017	1950	647	884	884	—	—					30,1	4,4	—	0,09	8,63	70	25	5	56	6	62	63	72 74	50 40	1.130 1.130	1.130	1.130.000,00 0,02				348	
349	45127	Essen, Viehofer Straße 21		W (68,1), H/G (31,9)	8/2017	1935	159	429	339	90	—					—	—	—	0,06	9,23	42	17	3	35	6	34	34	41 38	50 43	670 711	691	690.500,00 0,01				349	
350	45127	Essen, Waldthausenstraße 38		W (94,9), K	3/2019	1959	430	449	449	—	B, F, Si					—	11,6	—	0,07	13,34	41	34	4	58	7	31	32	40 40	50 37	570 609	590	589.500,00 0,01				350	
351	45355	Essen, Weidkamp 9, 11		W (59,1), H/G (35,6), K	8/2017	1964	1.091	1.372	848	524	B, Ft, Sa, Si					32,9	—	—	0,13	9,06	96	37	7	78	6	101	102	116 107	50 40	1.790 1.610	1.700	1.700.000,00 0,04				351	
352	45128	Essen, Weiglestraße 39		W	8/2017	1957	588	613	613	—	Bt					—	—	—	0,06	9,28	41	17	3	35	6	44	45	52 46	60 40	830 717	774	773.500,00 0,02				352	
353	23701	Eutin, Hochkamp 29–39 (ungerade), 45–49 (ungerade), Ulmenstraße 2, 4		W (86,6), H/G, K	11/2018	1990	8.793	4.026	3.491	535	A, B, Sa, Si					44,9	18,2	—	0,34	8,79	261	84	18	260	7	228	232	327 320	50 39	4.260 3.970	4.115	4.115.000,00 0,09				353	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
354	23701	Eutin, Nicoloviusstraße 9, 11		W (99,1), K	3/2019	1990	1.607	740	740	—	B					41,3	26,5	—	0,07	8,88	49	16	3	51	7	41	42	64 62	50 40	830 849	840	839.500,00 0,02			354			
355	14612	Falkensee, Bahnhofstraße 85, Poststraße 22–24		W (41,6), H/G (31,3), B (25), K	11/2018	1997	956	2.051	1.006	1.046	F, Si					25,4	0,2	—	0,45	9,53	315	136	24	337	7	228	232	253 235	55 57	4.820 4.860	4.840	4.840.000,00 0,10			355			
356	60326	Frankfurt am Main, Flörheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290		W (47,6), H/G (40,2), B, I, K	10/2018	1955	850	1.328	742	585	Sa					—	10,9	—	0,41	8,56	296	110	22	275	7	194	197	191 192	55 40	6.100 4.930	5.515	5.515.000,00 0,12			356			
357	15370	Fredersdorf-Vogelsdorf, Fredersdorfer Chaussee 69, 70		H/G (50,7), W (42,9), B	11/2018	1998	9.476	3.383	1.253	2.130	B, Sa					37,2	5,4	—	0,49	9,21	372	121	25	353	7	222	225	246 259	55 55	4.110 4.490	4.300	4.300.000,00 0,09			357			
358	90762	Fürth, Bäumenstraße 12		W (73,1), H/G (26,9)	1/2018	1720	165	283	246	37	D					28,8	75,7	—	0,03	6,49	21	12	2	21	7	5	5	27 31	50 37	450 455	453	452.500,00 0,01			358			
359	73312	Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69		W (64), H/G, B, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	A, Bt					29,0	62,6	—	0,21	8,70	124	84	11	133	7	92	93	198 187	50 37	2.460 2.130	2.295	2.295.000,00 0,05			359			
360	45891	Gelsenkirchen, Bahnstraße 26		W (93,8), A, K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—	A, B, Sa					—	15,3	—	0,14	9,07	106	39	8	89	6	115	117	131 137	50 32	1.640 1.530	1.585	1.585.000,00 0,03			360			
361	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31		W (83,7), H/G, A	8/2017	1905	656	1.163	983	180	—					—	15,8	—	0,09	9,38	63	23	5	53	6	67	68	79 76	50 32	930 822	876	876.000,00 0,02			361			
362	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43		W	8/2017	1905	399	411	411	—	Ft					—	—	—	0,03	9,31	22	9	2	19	6	22	22	25 25	50 30	320 293	307	306.500,00 0,01			362			
363	45888	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7		W (94,7), K	10/2017	1972	696	790	790	—	A, B, Si					—	0,8	—	0,06	9,06	47	18	3	39	7	51	52	58 52	50 40	830 726	778	778.000,00 0,02			363			
364	45881	Gelsenkirchen, Dresdener Straße 16, 18		W (88,5), K	10/2017	1960	1.199	1.074	1.074	—	Bt, Si					—	14,2	—	0,07	8,34	50	19	3	40	7	69	70	83 84	50 40	1.000 956	978	978.000,00 0,02			364			
365	45888	Gelsenkirchen, Emmastraße 27		W	10/2017	1950	288	343	343	—	—					—	49,8	—	0,03	8,71	20	9	1	17	7	18	19	22 24	60 40	290 316	303	303.000,00 0,01			365			
366	45896	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145 (ungerade)		W (79,4), H/G	10/2017	1954	2.141	1.492	1.196	296	B, F					—	3,2	—	0,11	8,79	83	31	5	65	7	85	86	99 98	60 40	1.500 1.430	1.465	1.465.000,00 0,03			366			
367	45899	Gelsenkirchen, Harthorstraße 17 a		W (84,8), K	10/2017	1969	992	569	569	—	B, F, Si					—	2,2	—	0,04	8,39	29	12	2	23	7	41	41	44 47	60 40	570 560	565	565.000,00 0,01			367			
368	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68		W (92), H/G, A	10/2017	1910	248	679	645	34	B					—	—	—	0,09	14,34	75	15	5	54	7	39	40	42 44	50 40	580 596	588	588.000,00 0,01			368			
369	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81,83		W (75,2), H/G, K	10/2017	1969	1.037	1.239	919	320	Bt, Sa, Si					—	0,3	—	0,06	8,76	45	18	3	36	7	69	70	77 74	50 40	1.020 875	948	947.500,00 0,02			369			
370	45899	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10a		W (94,8), K	10/2017	1956	579	559	559	—	B, Si					—	—	—	0,06	15,12	51	11	3	37	7	37	38	41 37	55 40	520 473	497	496.500,00 0,01			370			
371	45888	Gelsenkirchen, Hertastraße 5		W (98,4), K	10/2017	1952	300	459	459	—	Si					—	—	—	0,08	21,50	71	10	4	50	7	29	30	28 29	50 40	380 391	386	385.500,00 0,01			371			
372	45886	Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)		W (97,2), H/G, K	10/2018	1996	31.929	14.592	14.375	217	D, S, Sa					—	8,6	—	1,30	8,90	969	329	68	957	7	791	803	894 930	60 49	14.800 15.300	15.050	15.050.000,00 0,32			372			
373	45881	Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51		W (97,7), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—	A, B, Si					33,2	3,3	—	0,35	8,76	259	90	18	215	6	275	279	293 316	50 33	4.280 3.920	4.100	4.100.000,00 0,09			373			
374	45899	Gelsenkirchen, Markenstraße 38		W (99,8), A	10/2017	1955	367	468	468	—	F					—	32,0	—	0,03	8,38	20	9	1	16	7	21	21	31 31	50 40	340 317	329	328.500,00 0,01			374			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
375	45881	Gelsenkirchen, Möntingplatz 3, 3a		W (90,8), H/G, K	10/2017	1965	978	1.077	830	247	Si					–	14,1	–	0,03	4,96	17	17	1	18	7	52	53	62 63	50 40	720 711	716	715.500,00 0,02			375		
376	45899	Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27		W	8/2017	1951	1.314	355	355	–	–					–	–	–	0,02	9,91	15	7	1	13	6	22	22	24 23	50 30	290 266	278	278.000,00 0,01			376		
377	45888	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1		W (95,2), K	10/2017	1960	229	350	350	–	Si					–	–	–	0,02	9,50	16	7	1	13	7	18	19	23 23	50 40	260 248	254	254.000,00 0,01			377		
378	45899	Gelsenkirchen, Sandstraße 20		W (97,5), K	8/2017	1951	1.255	336	336	–	Bt, Si					–	–	–	0,02	9,24	13	6	1	12	6	21	21	21 22	50 30	280 269	275	274.500,00 0,01			378		
379	45881	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173, 175		W (66,7), H/G (30,4), K	10/2017	1955	899	1.277	907	370	Si					–	43,1	–	0,05	6,49	28	19	2	25	7	51	51	82 86	50 40	910 966	938	938.000,00 0,02			379		
380	45891	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15		W	10/2017	1959	832	505	505	–	–					–	–	–	0,06	15,45	53	11	3	39	7	32	32	32 35	60 40	440 497	469	468.500,00 0,01			380		
381	45899	Gelsenkirchen, Strundenstraße 21		W (73,6), H/G (26,4)	8/2017	1952	629	393	283	110	Bt					–	–	–	0,01	3,33	1	7	0	5	6	23	23	23 25	50 30	280 283	282	281.500,00 0,01			381		
382	45899	Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1–5 (ungerade)		W	8/2017	1975	1.684	1.470	1.470	–	B					–	8,2	–	0,11	9,08	79	29	6	67	6	80	81	101 106	50 32	1.210 1.100	1.155	1.155.000,00 0,02			382		
383	45881	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7		W	10/2017	1948	299	499	499	–	B					–	6,0	–	0,04	8,46	26	11	2	22	7	33	34	33 37	50 40	470 497	484	483.500,00 0,01			383		
384	45888	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141, 143		W (97,9), K	10/2017	1960	697	887	887	–	L, Si					–	12,2	–	0,06	8,90	45	18	3	36	7	51	52	62 57	50 40	810 704	757	757.000,00 0,02			384		
385	45884	Gelsenkirchen, Wiehagen 91		W (65,7), H/G, K, I	10/2017	1900	813	722	449	273	Si					–	39,9	–	0,06	15,15	51	11	3	38	7	31	31	40 41	60 40	480 454	467	467.000,00 0,01			385		
386	45881	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159		W (94,6), K	10/2017	1955	391	415	415	–	Si					–	–	–	0,05	15,02	41	9	3	30	7	26	27	26 26	50 40	330 332	331	331.000,00 0,01			386		
387	45899	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9a		W (93,3), K	10/2017	1976	475	438	438	–	F, Si					–	1,2	–	0,03	7,90	17	8	1	14	7	30	30	31 33	60 40	400 425	413	412.500,00 0,01			387		
388	24395	Gelting, In den Toften 1–8, Suterballig 22–28 (gerade)		W (98,2), K	11/2018	1990	12.763	5.090	5.090	–	L, Sa					39,7	11,2	–	0,43	8,36	325	102	22	312	7	311	316	373 404	50 39	4.600 5.220	4.910	4.910.000,00 0,10			388		
389	35075	Gladenbach, Ringstraße 3a		W (93,4), K, A	10/2017	1996	1.477	1.445	1.445	–	A, Bt, Si					33,1	2,3	–	0,15	8,42	108	39	7	90	7	100	101	111 111	45 56	1.860 2.010	1.935	1.935.000,00 0,04			389		
390	35075	Gladenbach, Ringstraße 3b		W (93,3), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	–	A, Bt, Si					31,6	2,4	–	0,13	8,10	90	35	6	76	7	92	94	107 107	55 56	1.730 1.880	1.805	1.805.000,00 0,04			390		
391	08371	Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52–56 (gerade)		W (99,6), A	8/2017	1935	3.300	1.760	1.760	–	B, D					–	6,1	–	0,09	6,16	56	37	5	55	6	119	120	117 117	50 37	1.520 1.340	1.430	1.430.000,00 0,03			391		
392	08371	Glauchau, Auestraße 104–114 (gerade), Frankenweg 2, 4, Vogtlandstraße 1, 2		W (99,8), A	8/2017	1936	4.540	3.573	3.573	–	Bt, Ft, Sa					39,0	11,7	–	0,18	6,04	112	73	9	108	6	207	210	236 247	50 35	2.800 2.550	2.675	2.675.000,00 0,06			392		
393	08371	Glauchau, Lessingstraße 27		W	8/2017	1935	400	265	265	–	–					42,6	36,5	–	0,02	6,50	8	7	1	9	6	13	13	17 18	50 37	190 185	188	187.500,00 0,00			393		
394	08371	Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30		W	8/2017	1935	980	707	707	–	F					–	26,1	–	0,04	6,36	23	16	2	23	6	42	42	51 51	50 37	570 538	554	554.000,00 0,01			394		
395	08371	Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2–6 (gerade), 10		W (96,3), K	8/2017	1935	3.617	2.482	2.482	–	B					–	10,6	–	0,13	6,23	80	53	7	78	6	166	168	178 171	50 37	2.180 1.880	2.030	2.030.000,00 0,04			395		



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
396	08371	Glauchau, Sachsenallee 15–49 (ungerade)		W (98,7), H/G	8/2017	1938	12.716	3.981	3.907	74	Bt, D, F					–	0,8	–	0,21	6,14	126	82	10	122	6	278	282	285 275	50 37	3.710 3.220	3.465	3.465.000,00 0,07			396			
397	08371	Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6		W (89,7), H/G, K	8/2017	1937	2.150	1.826	1.751	75	Bt, D, F					38,5	7,7	–	0,10	6,23	58	39	5	57	6	126	128	124 124	50 37	1.640 1.410	1.525	1.525.000,00 0,03			397			
398	24960	Glücksburg, Kurlandstraße 1–8, 10–16 (gerade)		W (97,4), K	11/2018	1990	15.643	3.192	3.192	–	B, Sa					41,1	8,9	–	0,34	8,88	259	85	18	250	7	209	212	275 264	50 39	3.810 3.990	3.900	3.900.000,00 0,08			398			
399	25348	Glückstadt, Flensburger Straße 2b–c, 4a–b, 6–12, 14, 16		W (98,3), K	6/2019	1995	11.030	5.775	5.775	–	B, Sa					37,0	15,7	–	0,56	9,88	393	169	29	441	8	317	322	423 475	60 37	6.040 6.640	6.340	6.340.000,00 0,13			399			
400	25348	Glückstadt, Im Lübschen Recht 7–29 (ungerade)		W (99,5), K, A	6/2019	1988	15.780	7.651	7.651	–	A, B, Sa					45,0	6,8	–	0,93	9,76	636	297	48	731	8	505	513	599 623	60 37	8.580 9.780	9.180	9.180.000,00 0,19			400			
401	25348	Glückstadt, Königsberger Straße 3, 3a–b		W	6/2019	2003	2.067	817	817	–	B, Ft, Sa					36,8	18,3	–	0,07	9,19	46	21	3	53	8	41	41	54 59	60 37	770 843	807	806.500,00 0,02			401			
402	23627	Groß Grönau, Mecklenburger Straße 1–11 (ungerade)		W (95,1), K, A	11/2018	1990	4.711	1.826	1.826	–	B, Sa, Si					38,3	6,7	–	0,28	8,95	211	70	14	202	7	142	144	183 183	55 39	3.030 3.100	3.065	3.065.000,00 0,06			402			
403	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 12a–c		W	11/2018	1988	1.820	601	601	–	B, S					–	9,1	–	0,05	7,80	36	15	3	38	7	33	34	35 41	50 43	600 639	620	619.500,00 0,01			403			
404	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 20–24 (gerade)		W	3/2019	1998	2.230	661	661	–	B, F, S	■				–	18,0	–	0,06	7,27	40	17	3	43	7	42	43	52 56	50 52	730 876	803	803.000,00 0,02			404			
405	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 2–7		W	11/2018	1978	6.019	3.118	3.118	–	B, F, Si					32,9	2,1	–	0,33	9,01	247	81	16	233	7	216	219	243 262	50 40	3.890 4.240	4.065	4.065.000,00 0,09			405			
406	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 8–11		W	11/2018	1990	11.431	1.011	1.011	–	B, F, Si	■				24,5	5,1	–	0,05	6,12	37	13	2	35	7	67	68	82 82	45 42	1.200 1.380	1.290	1.290.000,00 0,03			406			
407	18273	Güstrow, Am Wall 1, Hageböcker Straße 19		W	B (47,1), H/G (42,9), W	11/2018	1988	768	1.458	188	1.270	A, Bt, D, Sa				–	–	–	0,12	7,60	85	36	6	86	7	119	120	118 115	50 35	1.550 1.550	1.550	1.550.000,00 0,03			407			
408	18273	Güstrow, Bleicherstraße 7		W	W (98,3), K	11/2018	1990	796	303	303	–	Bt, D, Sa				–	–	–	0,02	8,13	13	7	1	15	7	15	15	20 19	50 40	240 252	246	246.000,00 0,01			408			
409	18273	Güstrow, Demmlerstraße 3, 4		W	W (96,1), K	11/2018	1990	1.219	454	454	–	Bt, Sa				–	0,4	–	0,04	7,62	26	11	2	27	7	32	32	33 33	50 40	460 466	463	463.000,00 0,01			409			
410	18273	Güstrow, Domstraße 1		W	W (67,6), H/G (32,4)	11/2018	1988	336	319	210	109	Bt, D, Sa				44,5	20,9	–	0,02	7,70	17	7	1	18	7	17	17	20 23	55 40	310 332	321	321.000,00 0,01			410			
411	18273	Güstrow, Domstraße 13, Kerstingstraße 1a		W	W (75,3), H/G, K	11/2018	1988	880	833	636	197	Bt, D, Ft, Sa				47,1	0,4	–	0,08	7,69	53	22	4	56	7	55	55	59 64	55 49	800 932	866	866.000,00 0,02			411			
412	18273	Güstrow, Gertrudenstraße 16		W	W	11/2018	1978	223	327	327	–	D				–	–	–	0,02	7,62	17	7	1	18	7	23	24	24 25	50 40	330 323	327	326.500,00 0,01			412			
413	18273	Güstrow, Grüner Winkel 16, 17		W	W (67), H/G (33)	11/2018	2003	256	497	325	172	Bt, Sa				–	–	–	0,04	7,61	31	13	2	32	7	33	33	34 33	55 64	530 576	553	553.000,00 0,01			413			
414	18273	Güstrow, John-Brinckmann-Straße 7		W	H/G (80,9), W, A	11/2018	1978	2.904	852	130	722	D, Ft				–	84,6	–	0,02	7,73	15	7	1	16	7	9	9	48 44	45 40	340 285	313	312.500,00 0,01			414			
415	18273	Güstrow, Kastanienstraße 2d		W	W	11/2018	1978	898	514	514	–	B				–	15,8	–	0,03	6,65	24	10	2	25	7	32	32	37 37	50 40	490 508	499	499.000,00 0,01			415			
416	18273	Güstrow, Lange Stege 51		W	W	11/2018	1978	1.484	430	430	–	–				–	29,3	–	0,03	7,62	22	10	2	23	7	21	21	28 30	50 40	380 410	395	395.000,00 0,01			416			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
417	18273	Güstrow, Markt 34		W	H/G (53,8), B (27,6), W	11/2018	1988	210	340	90	250	D				–	–	–	0,05	7,58	34	14	2	35	7	34	35	36 30	50 35	540 462	501	501.000,00 0,01		417			
418	18273	Güstrow, Mühlenstraße 56		W	W (54,5), H/G (44,5), K	11/2018	1978	737	888	514	374	D, Sa				–	–	–	0,07	7,62	50	21	4	53	7	60	61	64 64	50 40	890 875	883	882.500,00 0,02		418			
419	18273	Güstrow, Neue Straße 27 a		W	W (96,3), K	11/2018	1990	310	529	529	–	B, Ft, Sa				–	28,0	–	0,03	7,64	23	10	2	24	7	25	25	36 34	50 40	410 454	432	432.000,00 0,01		419			
420	18273	Güstrow, Pferdemarkt 27, Schnoiestraße 41, Wachsbleichenstraße 10, 11		W	W (70,7), H/G (28,3), K	11/2018	1990	926	1.410	1.208	202	Bt, D, Ft, Sa				42,1	4,6	–	0,16	7,79	113	46	8	116	7	112	114	127 127	55 50	2.010 2.010	2.010	2.010.000,00 0,04		420			
421	18273	Güstrow, Schwaaner Straße 66		W	W (94,8), K, A	11/2018	1990	920	567	567	–	Bt, Sa, Si				–	1,2	–	0,04	7,63	28	12	2	29	7	39	40	43 41	50 40	580 551	566	565.500,00 0,01		421			
422	18273	Güstrow, Schweriner Straße 40		W	W (95,8), K	11/2018	1990	644	329	329	–	Bt, F, Sa				–	21,0	–	0,02	7,65	14	6	1	15	7	20	20	23 23	50 40	340 317	329	328.500,00 0,01		422			
423	63450	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25		W	H/G (60,7), W (38,8), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Sa, Si				35,8	9,4	–	0,36	11,63	204	158	19	235	7	149	151	161 181	45 37	2.730 2.990	2.860	2.860.000,00 0,06		423			
424	63450	Hanau, Wallweg 41		W	W (90,9), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70	Bt, F, Sa, Si				31,0	34,5	–	0,30	11,16	173	131	16	197	7	94	96	159 182	50 37	3.160 2.850	3.005	3.005.000,00 0,06		424			
425	30453	Hannover, Davenstedter Straße 73		W	W (96), K	7/2018	1920	454	787	787	–	Sa				–	39,6	–	0,12	8,93	92	31	6	84	7	45	46	68 69	50 40	1.270 1.430	1.350	1.350.000,00 0,03		425			
426	30453	Hannover, Harenberger Straße 36		W	W	9/2018	1907	345	572	571	1	–				–	64,5	–	0,11	9,78	61	50	6	77	7	33	34	55 51	50 40	920 1.030	975	975.000,00 0,02		426			
427	30453	Hannover, Kesselstraße 15		W	W (89,6), H/G, I	7/2018	1928	311	826	749	77	–				–	9,0	–	0,15	8,59	110	38	7	101	7	53	54	74 77	55 40	1.380 1.530	1.455	1.455.000,00 0,03		427			
428	30163	Hannover, Kleiststraße 9, 9a –b		W	W (99,5), K	7/2018	1900	696	1.213	1.213	–	Bt				–	19,6	–	0,21	8,93	158	54	11	145	7	84	85	110 113	50 40	2.380 2.690	2.535	2.535.000,00 0,05		428			
429	30167	Hannover, Kniestraße 39, 39a –b		W	W (99,7), K	7/2018	1954	574	1.122	1.122	–	D, Ft				–	27,6	–	0,22	8,76	166	57	11	153	7	85	86	115 122	50 40	2.440 2.640	2.540	2.540.000,00 0,05		429			
430	30451	Hannover, Limmer Straße 39		W	W (58), H/G (40,6), K	7/2018	1900	558	878	696	182	D				–	–	–	0,22	9,32	168	54	11	152	7	94	95	112 106	50 40	1.950 2.150	2.050	2.050.000,00 0,04		430			
431	30449	Hannover, Ricklinger Straße 30		W	W	7/2018	1919	324	493	493	–	–				–	46,8	–	0,08	8,93	60	21	4	55	7	21	21	41 44	55 40	840 995	918	917.500,00 0,02		431			
432	30455	Hannover, Salzdetfurther Straße 3		W	W	7/2018	1953	357	502	502	–	–				–	48,9	–	0,08	8,93	63	22	4	58	7	26	27	42 44	50 40	880 866	873	873.000,00 0,02		432			
433	30165	Hannover, Schulenburger Landstraße 94		W	W (92,5), K	9/2018	1958	733	835	835	–	Bt, F, Sa				–	47,2	–	0,17	9,70	93	78	9	119	7	41	42	83 79	50 40	1.700 1.610	1.655	1.655.000,00 0,04		433			
434	30165	Hannover, Vahrenwalder Straße 167		W	W (70), H/G (30)	7/2018	1900	675	1.013	800	213	D				–	51,6	–	0,17	8,93	126	43	9	116	7	53	54	85 87	60 40	1.780 1.730	1.755	1.755.000,00 0,04		434			
435	30453	Hannover, Varrelmannstraße 18		W	W (95,9), K	9/2018	1905	586	591	591	–	Sa				–	19,2	–	0,13	9,78	69	57	6	88	7	51	52	74 66	50 40	1.440 1.420	1.430	1.430.000,00 0,03		435			
436	30453	Hannover, Weidestraße 23		W	W	7/2018	1927	372	583	583	–	Bt				–	–	–	0,10	8,93	73	25	5	67	7	39	40	45 45	60 40	940 973	957	956.500,00 0,02		436			
437	33428	Harsewinkel, Paulusstraße 23, 25		W	W (89,7), K	1/2018	1995	1.891	2.210	2.210	–	Bt, Sa				35,2	25,0	–	0,31	14,02	203	110	16	200	7	138	140	176 192	55 55	2.900 3.130	3.015	3.015.000,00 0,06		437			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
438	45525	Hattingen, Heggerstraße 55, Moltkestraße 1		W (75,1), H/G, B	3/2019	1958	535	1.403	939	464	Bt					–	30,0	–	0,14	12,88	80	65	8	112	7	61	62	94 88	50 37	1.210 1.090	1.150	1.150.000,00 0,02			438			
439	01809	Heidenau, Bahnhofstraße 28		W (68,7), H/G (27,9), K	4/2018	1925	910	660	484	176	Bt, Sa					40,9	13,7	–	0,05	6,83	32	19	3	33	7	41	42	49 51	55 40	720 689	705	704.500,00 0,01			439			
440	01809	Heidenau, Dohnaer Straße 43, 45		W (76,9), H/G, K	4/2018	1925	1.910	1.027	824	203	Bt, Sa					38,6	16,3	–	0,14	12,41	112	25	7	91	7	65	66	77 77	55 40	1.100 1.230	1.165	1.165.000,00 0,02			440			
441	01809	Heidenau, Dresdner Straße 67		W (92,2), K, H/G	4/2018	1925	1.980	1.054	884	170	Sa					41,4	0,3	–	0,07	5,91	45	29	4	48	7	65	66	79 69	50 40	1.100 1.180	1.140	1.140.000,00 0,02			441			
442	01809	Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6		W (95,2), K	4/2018	1925	780	530	530	–	B, Sa					39,3	0,4	–	0,02	2,88	2	16	1	12	7	37	38	47 42	50 40	660 647	654	653.500,00 0,01			442			
443	01809	Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17		W (69,5), H/G (25,1), K, I	4/2018	1929	880	694	494	200	Sa					39,4	28,2	–	0,05	6,39	33	21	3	35	7	36	36	46 46	50 40	670 679	675	674.500,00 0,01			443			
444	01809	Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20		W (97,3), K	4/2018	1925	807	510	510	–	B, Sa					41,1	1,1	–	0,12	20,11	105	15	6	81	7	35	36	38 39	50 40	590 615	603	602.500,00 0,01			444			
445	01809	Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11		W (94,1), K	4/2018	1925	1.419	611	611	–	B, Sa					41,7	–	–	0,05	6,33	30	19	2	32	7	45	46	54 48	45 40	750 759	755	754.500,00 0,02			445			
446	01809	Heidenau, Lindenstraße 3		W (97,2), K	4/2018	1925	1.170	647	647	–	B, F, Sa					41,5	17,1	–	0,05	6,32	31	20	3	34	7	38	38	56 54	60 40	780 804	792	792.000,00 0,02			446			
447	01809	Heidenau, Martin-Luther-Straße 14		W (97,1), K, A	4/2018	1925	1.210	681	681	–	Sa					42,3	0,4	–	0,05	6,31	33	21	3	35	7	46	47	51 48	50 40	780 815	798	797.500,00 0,02			447			
448	01809	Heidenau, Pestalozzistraße 1–7 (ungerade)		W (95,1), K	4/2018	1937	3.040	2.008	2.008	–	F, Sa					41,4	0,3	–	0,06	2,61	8	57	3	43	7	137	139	151 153	55 40	2.160 2.320	2.240	2.240.000,00 0,05			448			
449	01809	Heidenau, Ringstraße 4		W (70), H/G (30)	4/2018	1925	750	689	469	220	Bt, Sa					41,4	–	–	0,05	6,45	33	21	3	38	7	44	45	50 48	55 40	720 735	728	727.500,00 0,02			449			
450	01809	Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12		W (95,6), K	4/2018	1925	900	682	682	–	B, Sa					38,5	–	–	0,05	6,32	31	20	3	34	7	50	51	56 59	55 40	810 942	876	876.000,00 0,02			450			
451	74072	Heilbronn, Sülmerstraße 41		W (68,4), H/G (25,4), K, A	3/2021	2021	2.937	5.158	3.576	1.582	Bt, Si					–	18,3	–	2,59	10,41	1.428	1.164	123	2.441	9	466	810	1.187 1.182	60 80	26.300 23.200	24.750	24.750.000,00 0,52			451			
452	23774	Heiligenhafen, Am Kalkofen 10–16 (gerade)		W	11/2018	1973	4.115	1.770	1.770	–	Bt					35,1	7,9	–	0,19	8,68	139	46	10	139	7	108	110	122 149	50 39	2.170 2.310	2.240	2.240.000,00 0,05			452			
453	23774	Heiligenhafen, Am Röschkamp 1, 3, Röschkamp 5, 16–22 (gerade)		W	3/2019	1973	9.483	1.585	1.585	–	–	■				42,4	2,8	–	0,15	8,42	117	37	8	120	7	110	112	133 138	50 39	1.420 1.710	1.565	1.565.000,00 0,03			453			
454	23774	Heiligenhafen, Am Wachtelberg 9–19 (ungerade), Lerchenstraße 6a–10b (gerade), Stettiner Straße 2–10 (gerade)		W	11/2018	1973	12.271	5.837	5.837	–	B					36,5	9,4	–	0,59	8,58	443	147	31	441	7	405	411	490 490	50 39	6.620 7.860	7.240	7.240.000,00 0,15			454			
455	23774	Heiligenhafen, Feldstraße 31–59 (ungerade), Rauher Berg 2–6 (gerade)		W (99,4), K	11/2018	1990	14.437	7.210	7.210	–	B, F, Sa					35,6	5,5	–	0,73	8,89	555	179	39	550	7	500	508	609 631	50 39	8.750 9.570	9.160	9.160.000,00 0,19			455			
456	23774	Heiligenhafen, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), 39–45 (ungerade), Matthias-Claudius-Weg 2, 4, Stiftstraße 4–8 (gerade), Theodor-Storm-Straße 31–39 (ungerade), 52, 54		W	11/2018	1973	18.971	5.871	5.871	–	B, Sa					34,6	8,7	–	0,63	8,48	471	155	33	469	7	405	411	493 528	50 39	7.620 8.160	7.890	7.890.000,00 0,17			456			
457	23774	Heiligenhafen, Neurätensdorfer Weg 8–14 (gerade), 21, 23, Prof.-Dr.-Heinen-Weg 1–5 (ungerade), Ratskamp 2–12 (gerade), Schulstraße 18, 20		W (94,5), H/G, K	11/2018	1990	26.778	7.457	7.217	240	B, F, Sa					33,2	9,7	–	0,85	8,74	637	211	45	635	7	486	493	634 650	50 39	10.800 10.300	10.550	10.550.000,00 0,22			457			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
458	23774	Heiligenhafen, Röschkamp 1–9 (ungerade), 13–17 (ungerade), 21, 24–26		W	3/2019	1973	14.048	3.157	3.157	–	Bt, Sa	■				33,0	14,8	–	0,24	7,97	184	60	13	188	7	209	212	265 275	50 40	2.940 3.480	3.210	3.210.000,00 0,07			458			
459	23774	Heiligenhafen, Röschkamp 10–14 (gerade)		W	3/2019	1973	3.386	733	733	–	Bt, Ft, Sa	■				37,1	–	–	0,06	8,52	47	15	3	48	7	52	53 59	50 43	650 780	715	715.000,00 0,02			459				
460	23774	Heiligenhafen, Röschkamp 11, 19, 23		W	3/2019	1973	3.909	740	740	–	Bt, Ft, Sa	■				37,6	–	–	0,06	8,94	46	15	3	48	7	51	58 58	50 39	670 742	706	706.000,00 0,01			460				
461	32049	Herford, Schwarzenmoorstraße 127a–c		W	8/2017	1995	3.737	2.281	2.281	–	Sa					42,7	13,9	–	0,25	9,49	187	67	13	150	6	163	182 182	50 55	2.900 3.140	3.020	3.020.000,00 0,06			461				
462	44625	Herne, Bielefelder Straße 111		W	10/2017	1923	849	498	366	132	B, Si					–	21,7	–	0,04	9,37	26	10	2	23	7	30	47 41	50 40	520 430	475	475.000,00 0,01			462				
463	44623	Herne, Bochumer Straße 81		W	10/2017	1927	409	1.017	797	220	Bt, D					–	–	–	0,06	9,38	47	18	3	40	7	66	64 69	50 40	830 804	817	817.000,00 0,02			463				
464	44627	Herne, im Braunskamp 7, 9		W	10/2017	1961	1.072	886	766	120	Bt, Si					–	8,6	–	0,02	3,33	3	15	1	11	7	54	58 58	45 40	780 705	743	742.500,00 0,02			464				
465	44629	Herne, Jobststraße 4		W	10/2017	1928	364	519	519	–	B, Sa					–	1,0	–	0,03	9,46	20	9	2	18	7	32	35 33	55 40	430 405	418	417.500,00 0,01			465				
466	44623	Herne, Neustraße 91		W	10/2017	1910	433	1.001	921	80	–					–	5,9	–	0,05	7,95	33	14	2	28	7	63	72 72	45 37	880 885	883	882.500,00 0,02			466				
467	44623	Herne, Schaeferstraße 18		W	10/2017	1904	259	563	563	–	Bt					–	36,3	–	0,01	2,21	0	11	1	7	7	33	44 44	50 40	520 543	532	531.500,00 0,01			467				
468	31137	Hildesheim, Heinrichstraße 10		W	7/2018	1910	235	396	396	–	B, D					–	45,2	–	0,05	9,23	40	13	3	37	7	16	31 30	60 40	500 512	506	506.000,00 0,01			468				
469	31137	Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17		W	7/2018	1920	602	521	422	99	Sa					–	–	–	0,07	8,31	52	18	4	48	7	34	42 43	50 40	850 825	838	837.500,00 0,02			469				
470	31249	Hohenhameln, Elbinger Weg 2a–b		W	11/2018	1988	946	432	432	–	B, Sa					–	–	–	0,03	7,81	24	10	2	25	7	24	24 27	55 45	400 417	409	408.500,00 0,01			470				
471	31249	Hohenhameln, Weißestiegsfeld 1–4, 6–12 (gerade)		W	11/2018	1990	6.944	3.309	3.309	–	B, F, Sa					44,4	10,1	–	0,24	7,88	171	68	13	179	7	201	262 242	50 38	3.270 3.300	3.285	3.285.000,00 0,07			471				
472	25551	Hohenlockstedt, Finnische Allee 2, 4, Helgolandstraße 54, 56		W	11/2018	1988	4.891	1.818	1.818	–	Bt, S					43,9	4,4	–	0,20	8,88	151	51	10	148	7	97	109 136	50 46	2.060 2.120	2.090	2.090.000,00 0,04			472				
473	16540	Hohen Neuendorf, Stolper Straße 25		W	4/2018	1995	1.327	758	758	–	Bt, F, Lt					26,0	–	–	0,14	9,33	102	36	7	94	7	55	64 77	50 40	1.600 1.690	1.645	1.645.000,00 0,03			473				
474	46569	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35		W	10/2017	1973	1.695	921	921	–	B					36,4	17,6	–	0,23	16,92	185	48	13	151	7	60	72 80	60 40	1.210 1.210	1.210	1.210.000,00 0,03			474				
475	25813	Husum, Friesenstraße 1–11 (ungerade)		W	5/2019	1928	1.523	591	591	–	–					–	28,3	–	0,07	9,96	45	20	3	51	8	33	46 48	60 37	650 692	671	671.000,00 0,01			475				
476	25813	Husum, Marienhofweg 23–29 (ungerade)		W	5/2019	2004	2.950	1.231	1.231	–	–					–	5,1	–	0,12	9,21	82	37	6	93	8	79	96 107	60 37	1.540 1.580	1.560	1.560.000,00 0,03			476				
477	25813	Husum, Stadtweg 4–16 (gerade), 20–40 (gerade)		W	5/2019	1995	11.793	4.463	4.399	64	Sa					–	16,5	–	0,53	9,67	364	167	27	414	8	270	354 380	60 37	5.530 5.690	5.610	5.610.000,00 0,12			477				
478	25813	Husum, Stadtweg 25–33 (ungerade)		W	5/2019	1954	2.479	1.195	1.195	–	–					–	8,9	–	0,14	9,96	94	43	7	107	8	76	93 97	60 37	1.340 1.430	1.385	1.385.000,00 0,03			478				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
479	58638	Iserlohn, An der Egge 49–61 (ungerade)		W (96,5), K	1/2019	1962	14.131	6.487	6.487	–	A, Bt, Sa, Si	■			–	9,5	–	0,42	8,45	322	97	22	325	7	362	367	443 443	60 40	4.620 4.630	4.625	4.625.000,00 0,10			479			
480	58638	Iserlohn, Anemonenweg 44		W (90,7), A	1/2019	1975	2.908	1.538	1.538	–	A, Bt, Sa, Si	■			–	–	–	0,07	8,03	53	16	4	54	7	90	91	94 106	60 42	860 868	864	864.000,00 0,02			480			
481	58638	Iserlohn, Bieler Straße 81–85 (ungerade)		W (94,5), K	1/2019	1990	9.614	6.456	6.456	–	A, Bt, S, Sa, Si	■			–	5,0	–	0,40	8,05	292	103	21	305	7	356	361	401 408	60 43	4.090 3.790	3.940	3.940.000,00 0,08			481			
482	58638	Iserlohn, Bieler Straße 89		W (93,3), K	2/2019	1990	2.110	1.211	1.210	1	A, Bt, S, Sa	■			–	–	–	0,05	6,61	50	1	3	40	7	72	73	78 82	60 50	710 735	723	722.500,00 0,02			482			
483	58636	Iserlohn, Peterstraße 8–14 (gerade)		W (94,3), H/G, A, K	10/2018	1976	8.365	10.230	9.774	456	A, Bt, S, Sa, Si				–	16,2	–	0,84	8,53	627	208	45	629	7	564	573	687 679	60 42	8.950 9.240	9.095	9.095.000,00 0,19			483			
484	25524	Itzehoe, Carl-Stein-Straße 25–33 (ungerade), Sachsenweg 15, 15a		W	3/2019	1978	2.141	897	897	–	Bt, Sa		68,16		–	40,1	–	0,10	8,81	74	24	0	0	7	40	41	70 70	60 37	840 864	852	852.000,00 0,02			484			
485	25524	Itzehoe, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 27–31 (ungerade)		W	11/2018	1973	2.396	1.237	1.237	–	Bt				–	0,3	–	0,11	8,86	82	28	6	81	7	79	80	88 99	50 39	1.330 1.580	1.455	1.455.000,00 0,03			485			
486	25524	Itzehoe, Graf-Egbert-Ring 18, 20, 25–33 (ungerade)		W (95,7), K, A	11/2018	1990	5.785	2.845	2.845	–	B, Sa				–	12,2	–	0,27	8,93	200	67	14	196	7	183	186	205 222	55 39	3.090 3.460	3.275	3.275.000,00 0,07			486			
487	25524	Itzehoe, Heinrich-Wessel-Straße 1, 3, Kamper Weg 134–140 (gerade)		W	11/2018	1973	5.436	2.601	2.601	–	B				–	17,4	–	0,19	8,59	142	48	10	139	7	140	142	164 187	50 36	2.400 2.740	2.570	2.570.000,00 0,05			487			
488	25524	Itzehoe, Karolinger Straße 18, 20, Normannenweg 7, 9		W	11/2018	1973	4.161	1.651	1.651	–	Bt				–	9,8	–	0,18	11,19	146	37	10	136	7	95	97	99 124	50 39	1.730 2.000	1.865	1.865.000,00 0,04			488			
489	25524	Itzehoe, Kolberger Straße 5, 5a, 7, Stettiner Straße 2, 4		W	11/2018	1978	3.538	1.424	1.424	–	B, Sa	■			–	12,7	–	0,14	8,84	108	36	7	105	7	92	93	102 102	55 40	1.710 1.730	1.720	1.720.000,00 0,04			489			
490	25524	Itzehoe, Reichenstraße 7–17 (ungerade), Salzstraße 6–14 (gerade)		W (85,6), H/G, K	11/2018	1988	1.494	1.677	1.435	242	Bt				–	0,9	–	0,18	8,88	135	47	9	133	7	109	111	124 124	60 44	1.880 2.120	2.000	2.000.000,00 0,04			490			
491	25524	Itzehoe, Reichenstraße 39, 43–47 (ungerade), Schumacherallee 6 (Parkhaus), 10–16 (gerade), 39		W (94,3), K	11/2018	1990	5.471	3.824	3.824	–	A, Bt, S, Sa, Si				–	8,3	–	0,42	8,91	314	102	21	303	7	261	265	293 288	60 49	4.800 4.850	4.825	4.825.000,00 0,10			491			
492	25524	Itzehoe, Wallstraße 4, 6, 20–50 (gerade)		W (95,1), K	11/2018	1990	10.573	7.504	7.504	–	Bt, S, Sa				–	7,4	–	0,85	8,84	639	213	44	622	7	534	542	609 604	55 47	10.500 10.400	10.450	10.450.000,00 0,22			492			
493	21266	Jesteburg, Hauptstraße 61		H/G (76,4), W	11/2018	1981	3.201	1.723	538	1.185	A, B, Sa				–	–	–	0,29	8,42	193	101	15	212	7	188	191	265 194	50 41	3.790 3.400	3.595	3.595.000,00 0,08			493			
494	34127	Kassel, Philippenhöfer Weg 71, 71a – b		W (79,7), H/G, K	10/2017	1968	2.076	1.303	995	308	Bt, Sa				–	29,2	–	0,10	8,50	71	29	5	60	7	68	69	108 102	55 40	1.570 1.430	1.500	1.500.000,00 0,03			494			
495	24103	Kiel, Eggerstedtstraße 1		B (97,9), K	1/2020	1970	92	430	–	430	A, Sa				–	100,0	–	0,08	11,49	46	32	4	66	8	11	34	53 50	60 40	370 437	404	403.500,00 0,01			495			
496	14532	Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24 (gerade), Uhlenhorst 1a–c		H/G (40,3), W (28,6), B (27,9), K, I	1/2018	1996	3.040	3.367	1.042	2.325	A, Bt, F, Si				–	10,7	–	0,43	8,69	328	102	23	285	7	313	317	337 372	60 56	4.930 5.160	5.045	5.045.000,00 0,11			496			
497	56070	Koblenz, Gartenstraße 8		W	8/2017	1963	207	629	629	–	–				–	31,1	–	0,05	7,52	36	18	2	27	6	27	28	40 42	45 43	650 678	664	664.000,00 0,01			497			
498	50997	Köln, Am Magerhof 1–19 (ungerade)		W (97,7), K	9/2019	1990	4.043	1.365	1.365	–	S, Sa				–	12,0	–	0,29	9,29	279	15	15	235	8	112	113	114 143	60 54	3.340 3.200	3.270	3.270.000,00 0,07			498			
499	50676	Köln, An der Malzmühle 3, 5		W (76,5), H/G, K, A	10/2017	1971	642	1.948	1.353	595	A, Sa				–	4,5	–	2,14	54,63	2.006	132	114	1.364	7	212	215	246 268	60 40	5.750 6.250	6.000	6.000.000,00 0,13			499			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
500	51149	Köln, Bahnhofplatz 13, 14, Rather Straße 1, Talweg 2a		W	9/2019	1990	2.523	807	695	112	D					–	6,8	–	0,13	9,05	120	6	6	101	8	73	74	86 87	60 40	1.780 1.780	1.780	1.780.000,00 0,04				500	
501	50997	Köln, Dahlemer Straße 17–26		W	9/2019	1990	3.454	1.284	1.284	–	S, Sa					–	0,6	–	0,29	9,74	278	14	15	233	8	87	88	88 135	60 54	2.930 2.890	2.910	2.910.000,00 0,06				501	
502	50733	Köln, Florastraße 1a–3, Neusser Straße 292–298 (gerade)		W	1/2018	1959	1.699	6.232	3.868	2.364	A, Bt, Lt, Si					29,4	4,0	–	1,66	8,90	1.243	417	83	1.043	7	737	748	1.046 908	50 37	20.400 20.300	20.350	20.350.000,00 0,43				502	
503	51149	Köln, Frankenplatz 5		W	9/2019	1990	366	229	229	–	D					–	–	–	0,04	9,32	36	2	2	31	8	22	22	26 25	60 40	510 483	497	496.500,00 0,01				503	
504	51149	Köln, Hohenstaufenstraße 48		W	9/2019	1990	1.167	211	211	–	D					–	–	–	0,04	9,32	36	2	2	31	8	21	22	23 25	60 40	480 550	515	515.000,00 0,01				504	
505	50769	Köln, Langeler Kreuzweg 114–124 (gerade), 152, 154, 164, 166		W	9/2019	1990	3.007	1.305	1.305	–	S, Sa					–	–	–	0,28	9,30	262	14	14	221	8	97	98	98 137	60 54	3.360 2.920	3.140	3.140.000,00 0,07				505	
506	51103	Köln, Rothenburger Straße 19		W	1/2018	1956	478	698	698	–	Bt, F					35,2	19,3	–	0,35	18,55	250	96	18	223	7	66	67	90 92	50 37	1.630 1.670	1.650	1.650.000,00 0,03				506	
507	51149	Köln, Talweg 1		W	9/2019	1990	266	141	141	–	D					–	–	–	0,02	8,42	18	1	1	15	8	10	10	14 16	60 40	280 261	271	270.500,00 0,01				507	
508	51149	Köln, Talweg 3		W	9/2019	1990	539	197	197	–	D					–	–	–	0,03	9,32	33	2	2	28	8	21	21	24 23	60 40	410 479	445	444.500,00 0,01				508	
509	51149	Köln, Talweg 6, 8		W	9/2019	1990	1.677	377	377	–	D					–	–	–	0,06	9,31	58	3	3	49	8	31	32	43 42	60 40	820 894	857	857.000,00 0,02				509	
510	50825	Köln, Thielenstraße 28		W	12/2019	1960	2.451	3.216	1.823	1.393	Sa, Si					32,1	25,5	–	0,13	2,66	13	113	7	103	8	218	222	296 302	40 37	5.130 4.900	5.015	5.015.000,00 0,11				510	
511	47805	Krefeld, Reinersweg 8, 9		W	3/2019	1968	1.001	713	528	185	L					–	2,3	–	0,14	13,97	84	60	8	113	7	68	69	73 70	60 37	1.060 1.010	1.035	1.035.000,00 0,02				511	
512	30851	Langenhagen, Liebigstraße 7a		W	11/2018	1960	611	577	556	21	Bt, Sa					–	29,0	–	0,04	2,71	6	37	2	30	7	54	54	74 71	50 42	1.380 1.390	1.385	1.385.000,00 0,03				512	
513	86983	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12 (gerade)		W	3/2018	1963	6.346	1.477	1.477	–	Lt, Sa					–	9,4	–	0,16	4,59	81	78	8	102	7	148	150	218 186	60 60	4.030 4.430	4.230	4.230.000,00 0,09				513	
514	04159	Leipzig, Freirodaer Weg 7		W	11/2018	1911	490	379	379	–	Sa					23,9	1,8	–	0,03	6,26	15	12	1	19	7	26	26	29 29	50 43	630 552	591	591.000,00 0,01				514	
515	38268	Lengede, Vallstedter Weg 87a		W	3/2019	1998	1.375	479	479	–	B, F	■				–	23,0	–	0,04	7,48	31	13	2	34	7	31	32	36 37	50 51	490 573	532	531.500,00 0,01				515	
516	09350	Lichtenstein, Bergmannsklause, Burgwaldweg, Chemnitzer Straße		A	8/2017	1931	2.017	–	–	–	Sa, Si					–	–	–	0,01	18,90	2	3	1	2	6	–	–	–	–	11 11	11	11.000,00 0,00			II	516	
517	79540	Lörrach, Schützenwaldweg 10–14 (gerade)		W	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa					29,2	14,9	–	0,87	7,25	619	253	44	550	7	404	410	647 592	50 40	13.000 12.700	12.850	12.850.000,00 0,27				517	
518	23923	Lüdersdorf / Herrsburg, Am Grenzweg 39–43 (ungerade)		W	11/2018	1998	1.882	1.294	1.294	–	B, Sa					31,8	–	–	0,18	7,95	132	51	9	132	7	97	98	124 128	55 58	2.200 2.480	2.340	2.340.000,00 0,05				518	
519	23923	Lüdersdorf / Herrsburg, Heidebogen 1–7 (ungerade)		W	3/2019	1998	120	57	57	–	Bt, F, Sa		2,58			–	–	–	0,01	7,36	6	2	–	–	7	5	5	5 5	55 57	100 100	100	100.000,00 0,00				519	
520	44536	Lünen, Buchenberg 4, Dortmunder Straße 93		W	8/2017	1925	955	453	453	–	Si					–	8,8	–	0,02	9,90	11	6	1	10	6	28	29	31 30	50 40	280 330	305	305.000,00 0,01				520	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
521	39120	Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51 (ungerade)		W (98), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	–	B, F, Sa, Si					–	7,8	–	0,12	3,00	1	116	6	77	7	239	243	264 263	50 42	4.200 4.080	4.140	4.140.000,00 0,09			521			
522	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5		W	5/2018	1972	756	803	803	–	B, F					–	–	–	0,27	24,19	59	206	13	177	7	63	64	70 72	50 39	1.140 1.090	1.115	1.115.000,00 0,02			522			
523	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27 (ungerade)		W (98,3), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	–	B, F, Sa					–	7,7	–	0,55	8,93	312	235	28	372	7	368	374	412 430	50 42	6.660 6.660	6.660	6.660.000,00 0,14			523			
524	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 2		W	H/G (54), W (31,4), B	1/2020	1882	158	372	127	245	A, B, D				–	31,1	–	0,05	11,59	27	26	3	46	8	22	22	35 30	60 40	460 424	442	442.000,00 0,01			524			
525	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 13, 13a–b		W	W (73,7), B, H/G, A, K	1/2020	1989	1.659	6.135	4.765	1.370	A, B, D, F, Sa				–	13,5	–	1,11	12,21	564	543	56	960	8	503	511	613 585	60 49	10.800 11.500	11.150	11.150.000,00 0,24			525			
526	39104	Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleiufer 11		W	B (64,3), W, K, H/G, A	1/2020	1995	2.321	7.281	1.283	5.998	A, B, D, Sa, Si				–	17,5	–	1,13	11,74	571	559	57	979	8	596	605	842 690	60 40	11.100 11.200	11.150	11.150.000,00 0,24			526			
527	45770	Mari, Merkurstraße 5–21 (ungerade)		W	W (94,2), K, H/G	3/2018	1994	8.118	11.587	11.544	43	A, Bt, F, Lt, Sa, Si				30,8	5,8	–	1,54	11,38	943	594	79	984	7	833	846	953 914	55 54	15.500 15.400	15.450	15.450.000,00 0,33			527			
528	45770	Mari, Uranusweg 1a–c, 3, 5a–c, 7		W	W (93,3), K	3/2018	1992	9.467	6.673	6.673	–	Bt, Sa				31,3	4,7	–	0,93	11,13	576	359	48	598	7	462	469	531 515	55 52	8.990 8.750	8.870	8.870.000,00 0,19			528			
529	53340	Meckenheim, Am Jungholz 2–6		W	W	8/2017	1955	2.063	1.052	1.052	–	Sa, Si				–	32,2	–	0,10	8,91	69	26	5	57	6	65	66	98 98	55 40	1.390 1.240	1.315	1.315.000,00 0,03			529			
530	47441	Moers, Grefstraße 2, Landwehrstraße 32–36 (gerade) (Freifläche)		W	W (91,8), K	10/2018	1991	1.993	2.657	2.657	–	A, B, Sa, Si				–	5,5	–	0,70	19,50	618	81	37	525	7	182	185	204 240	60 50	3.970 3.450	3.710	3.710.000,00 0,08			530			
531	47443	Moers, Lotharstraße 5–15 (ungerade)		W	W	10/2018	1954	2.917	2.142	2.142	–	B				–	8,7	–	0,07	2,52	9	58	3	47	7	140	142	173 180	60 40	2.730 2.420	2.575	2.575.000,00 0,05			531			
532	47443	Moers, Römerstraße 473–477 (ungerade)		W	W (93,8), K, A	10/2018	1975	5.635	3.333	3.333	–	A, B, Sa, Si				–	10,6	–	0,05	2,37	6	40	2	33	7	206	209	233 233	60 40	2.580 2.490	2.535	2.535.000,00 0,05			532			
533	47441	Moers, Uerdinger Straße 108b, 124, Vossrather Straße 16, 28		W	W (99,6), K	10/2018	1967	2.349	1.506	1.506	–	B				–	–	–	0,04	2,57	5	36	2	29	7	108	109	113 118	60 42	1.710 1.610	1.660	1.660.000,00 0,04			533			
534	23879	Mölin, Goethestraße 8–22 (gerade)		W	W	11/2018	1973	5.077	2.227	2.227	–	–				36,6	12,7	–	0,28	8,75	206	69	14	196	7	161	164	207 227	50 39	3.020 3.550	3.285	3.285.000,00 0,07			534			
535	23879	Mölin, Hans-Sachs-Straße 2		W	W	3/2019	1978	665	331	331	–	B, F	■			–	–	–	0,03	8,79	22	7	1	22	7	24	25	27 29	50 37	310 348	329	329.000,00 0,01			535			
536	23879	Mölin, Hans-Sachs-Straße 4		W	W	3/2019	1978	463	334	334	–	B, F	■			–	–	–	0,03	8,80	23	8	2	24	7	25	26	27 29	50 37	310 367	339	338.500,00 0,01			536			
537	23879	Mölin, Kolberger Straße 27, 27a		W	W (99,8), K	11/2018	1998	1.857	1.028	1.028	–	S, Sa				36,8	6,1	–	0,14	8,96	101	34	7	97	7	62	63	64 88	50 57	1.460 1.480	1.470	1.470.000,00 0,03			537			
538	23879	Mölin, Paul-Schurek-Weg 4, 6		W	W (96,5), K	11/2018	2003	1.672	888	888	–	B, S, Sa				34,5	–	–	0,12	8,96	88	29	6	84	7	64	65	74 77	45 63	1.450 1.330	1.390	1.390.000,00 0,03			538			
539	23879	Mölin, Stettiner Straße 1–11 (ungerade)		W	W (99,5), K	11/2018	1988	11.294	3.072	3.072	–	B, Sa				36,1	10,0	–	0,35	8,97	263	88	18	257	7	181	183	241 250	50 42	4.090 4.220	4.155	4.155.000,00 0,09			539			
540	23879	Mölin, Wasserkrüger Weg 148, 150		W	W (80,5), H/G	11/2018	1978	1.262	1.103	839	264	Ft, L, Sa				35,4	10,0	–	0,11	8,73	84	28	6	81	7	76	77	87 98	50 39	1.300 1.520	1.410	1.410.000,00 0,03			540			
541	41236	Mönchengladbach, Gracht 58, 62, 66		W	W	1/2018	1958	1.008	2.052	2.052	–	B				32,4	–	–	0,40	13,29	249	150	21	263	7	164	167	172 172	50 37	2.940 2.650	2.795	2.795.000,00 0,06			541			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
542	45473	Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162 (gerade)		W	4/2018	1901	1.244	1.363	1.253	110	Bt, Sa					31,6	12,4	–	0,14	8,90	102	38	8	102	7	84	86	114 118	60 40	1.860 1.710	1.785	1.785.000,00 0,04		542			
543	45473	Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63		W	10/2017	1965	586	461	461	–	B, Sa					–	–	–	0,05	10,51	35	18	3	32	7	37	38	38 41	50 53	550 650	600	600.000,00 0,01		543			
544	45468	Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69		W	10/2017	1950	359	372	372	–	D					–	–	–	0,05	10,96	30	16	2	28	7	28	28	30 30	50 40	460 459	460	459.500,00 0,01		544			
545	45473	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14		W	11/2018	1970	4.364	1.127	1.127	–	B		25,34			27,7	13,0	–	0,18	9,29	125	54	9	126	7	86	87	115 101	60 41	1.890 1.800	1.845	1.845.000,00 0,04		545			
546	45473	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11		W	11/2018	1960	1.463	437	437	–	B, F		38,72			27,9	45,5	–	0,07	9,55	46	20	3	47	7	20	20	42 41	60 50	700 741	721	720.500,00 0,02		546			
547	45479	Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16, 18		W	4/2018	1964	863	680	680	–	B					35,2	–	–	0,10	10,37	73	23	5	71	7	50	51	57 53	60 40	830 930	880	880.000,00 0,02		547			
548	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8		W	4/2018	1964	956	264	264	–	B, Sa					35,5	–	–	0,03	9,51	23	10	2	23	7	21	22	21 23	60 40	350 396	373	373.000,00 0,01		548			
549	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29 (ungerade)		W	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	–	B, F, Sa					34,5	2,9	–	0,22	8,87	162	59	12	161	7	138	140	163 157	60 40	2.540 2.620	2.580	2.580.000,00 0,05		549			
550	45468	Mülheim an der Ruhr, Falkstraße 39		W	11/2018	1955	301	175	175	–	–					23,5	–	–	0,03	9,67	18	8	1	18	7	13	13	15 15	60 40	270 237	254	253.500,00 0,01		550			
551	45468	Mülheim an der Ruhr, Heibener Straße 98–106 (gerade)		W	10/2017	1920	1.310	1.270	1.270	–	Bt, D					32,5	–	–	0,17	10,38	115	58	9	105	7	97	99	103 107	50 40	1.760 1.870	1.815	1.815.000,00 0,04		551			
552	45476	Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41, 45–49 (ungerade)		W	4/2018	1968	1.444	511	511	–	B, Ft, Sa					31,7	–	–	0,06	8,87	44	19	3	45	7	37	38	39 39	60 40	670 670	670	670.000,00 0,01		552			
553	45470	Mülheim an der Ruhr, Hölterstraße 4		W	11/2018	1990	477	151	151	–	B, Si					25,6	–	–	0,03	9,67	24	10	2	24	7	13	13	13 14	60 43	310 327	319	318.500,00 0,01		553			
554	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11		W	10/2017	1904	803	305	305	–	F					–	–	–	0,04	11,30	28	14	2	26	7	22	23	23 23	50 40	410 378	394	394.000,00 0,01		554			
555	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13		W	10/2017	1957	774	370	370	–	F					–	–	–	0,05	10,91	33	17	3	31	7	28	29	28 30	55 40	460 493	477	476.500,00 0,01		555			
556	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41–49 (ungerade)		W	6/2018	1940	2.591	1.150	1.150	–	–					27,6	–	–	0,12	11,83	69	49	6	76	7	84	86	103 103	50 35	1.460 1.370	1.415	1.415.000,00 0,03		556			
557	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50–56 (gerade)		W	10/2017	1977	4.736	1.800	1.800	–	B, F, S, Sa, Si					32,2	–	–	0,22	10,46	148	75	11	135	7	116	118	117 147	55 40	2.210 2.140	2.175	2.175.000,00 0,05		557			
558	45473	Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29, 31		W	4/2018	1964	2.531	864	864	–	L, Sa					30,9	8,2	–	0,09	9,02	66	25	5	66	7	63	64	70 70	60 40	1.360 1.210	1.285	1.285.000,00 0,03		558			
559	45476	Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12		W	10/2017	1954	472	649	649	–	Bt					–	–	–	0,07	10,43	46	24	4	42	7	46	47	51 49	50 40	780 784	782	782.000,00 0,02		559			
560	45476	Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93–99 (ungerade)		W	4/2018	1961	2.803	1.513	1.513	–	B, F, Sa					32,1	3,9	–	0,17	9,06	125	46	10	125	7	113	115	127 127	60 40	2.080 2.110	2.095	2.095.000,00 0,04		560			
561	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4a, 12, 14		W	10/2017	1950	2.623	1.001	1.001	–	–					33,0	–	–	0,12	10,36	80	40	6	72	7	75	76	78 84	55 40	1.260 1.350	1.305	1.305.000,00 0,03		561			
562	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7		W	10/2017	1940	1.212	510	510	–	–					–	–	–	0,05	10,57	33	17	3	30	7	36	37	38 40	60 40	560 560	560	560.000,00 0,01		562			



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
563	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19		W	10/2017	1982	737	390	390	–	B, F, S, Sa					–	–	–	0,05	10,65	33	17	3	30	7	26	26	25 32	55 42	430 427	429	428.500,00 0,01			563			
564	45476	Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129–135 (ungerade)		W	10/2017	1966	3.242	1.184	1.184	–	B					28,4	–	–	0,12	9,95	77	39	6	70	7	85	86	89 96	45 40	1.550 1.550	1.550	1.550.000,00 0,03			564			
565	80809	München, Fürstenbergstraße 7		W	6/2018	1972	525	1.231	1.231	–	A, Bt, Si					25,2	25,1	–	0,47	5,66	295	179	24	305	7	251	255	426 432	45 39	11.200 11.200	11.200	11.200.000,00 0,24			565			
566	80689	München, Gunzenlehstraße 28		W	1/2018	1974	565	891	891	–	Bt, Si					22,5	24,4	–	0,39	6,35	261	133	20	254	7	229	232	330 321	55 37	8.000 7.720	7.860	7.860.000,00 0,17			566			
567	81671	München, Hochfellnstraße 13		W	6/2018	1974	1.054	1.159	1.159	–	Bt, Si					20,6	16,0	–	0,50	5,77	310	187	26	319	7	335	340	415 414	50 39	11.100 9.440	10.270	10.270.000,00 0,22			567			
568	58809	Neuenrade, Heerweg 4, 6, Rote Mütze 1–11 (ungerade), 14		W	8/2017	2021	8.630	3.798	3.798	–	Bt, Sa, Si					39,6	13,9	–	0,18	8,40	132	48	9	107	6	195	198	236 234	50 40	2.370 2.080	2.225	2.225.000,00 0,05			568			
569	24534	Neumünster, Haart 57–61 (ungerade)		W	11/2018	1978	2.105	1.457	1.457	–	B					36,5	7,7	–	0,15	8,06	115	38	8	112	7	87	89	105 122	50 39	1.750 1.940	1.845	1.845.000,00 0,04			569			
570	41460	Neuss, Bockholtstraße 4		W	10/2017	1920	280	484	484	–	Bt					–	10,4	–	0,06	9,28	45	18	3	38	7	38	38	41 42	55 40	750 833	792	791.500,00 0,02			570			
571	23730	Neustadt in Holstein, Ostring 6, 8		W	11/2018	1990	2.504	874	874	–	B, F, Sa					35,0	6,4	–	0,12	8,63	90	30	6	87	7	73	74	96 91	50 39	1.470 1.500	1.485	1.485.000,00 0,03			571			
572	26954	Nordenham, Am Markt 1, 3		W	4/2019	1936	1.367	557	557	–	–					–	–	–	0,04	7,89	26	17	2	33	8	31	31	40 40	60 40	520 550	535	535.000,00 0,01			572			
573	26954	Nordenham, An der Wurten 9, 11		W	4/2019	1936	1.963	430	430	–	–					–	42,2	–	0,04	8,44	23	13	2	27	8	21	21	30 31	60 42	390 431	411	410.500,00 0,01			573			
574	26954	Nordenham, Borkumstraße 3–15 (ungerade), 16, 18		W	4/2019	1936	5.661	2.137	2.137	–	–					–	40,8	–	0,18	8,44	112	65	9	135	8	84	85	147 154	60 42	1.990 2.110	2.050	2.050.000,00 0,04			574			
575	26954	Nordenham, Chaukenstraße 1–4		W	4/2019	1936	3.496	860	860	–	–					–	27,3	–	0,07	8,44	44	26	4	54	8	42	42	57 57	60 42	710 798	754	754.000,00 0,02			575			
576	26954	Nordenham, Deichgräfenstraße 3–7 (ungerade), Wilhelmstraße 6		W	4/2019	2004	2.649	1.849	1.849	–	Bt, Si					–	21,3	–	0,14	8,42	87	50	7	104	8	97	98	137 131	60 42	1.730 1.700	1.715	1.715.000,00 0,04			576			
577	26954	Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107		W	4/2019	1937	1.568	481	481	–	–					–	29,6	–	0,05	9,85	31	15	2	35	8	17	17	36 35	60 42	450 444	447	447.000,00 0,01			577			
578	26954	Nordenham, Friesenstraße 10–22 (gerade), 24–27		W	4/2019	1936	8.384	2.593	2.593	–	–					–	59,1	–	0,21	8,44	135	79	11	163	8	85	86	179 187	60 40	2.130 2.460	2.295	2.295.000,00 0,05			578			
579	26954	Nordenham, Hansingstraße 54–62 (gerade)		W	4/2019	2005	4.331	1.740	1.740	–	Bt, Ft, Si					–	26,0	–	0,15	7,78	97	57	8	117	8	101	103	129 140	60 42	1.860 2.010	1.935	1.935.000,00 0,04			579			
580	26954	Nordenham, Wangeroogstraße 1–8		W	4/2019	1936	5.469	1.568	1.568	–	–					–	58,2	–	0,13	8,44	84	49	7	101	8	51	52	108 108	60 42	1.420 1.440	1.430	1.430.000,00 0,03			580			
581	46049	Oberhausen, Albertstraße 7–11 (ungerade)		W	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	–	Bt					31,0	6,1	–	0,12	11,67	97	26	6	81	7	75	76	83 86	60 40	1.280 1.170	1.225	1.225.000,00 0,03			581			
582	46147	Oberhausen, Bahnstraße 21, 23		W	4/2018	1966	2.095	974	974	–	Lt, Sa					–	0,8	–	0,12	14,27	103	20	7	89	7	66	67	66 69	60 40	990 903	947	946.500,00 0,02			582			
583	46149	Oberhausen, Beerenstraße 32		W	10/2017	1976	513	327	327	–	–					–	18,1	–	0,03	9,09	19	8	1	17	7	24	24	25 26	55 40	330 373	352	351.500,00 0,01			583			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
584	46117	Oberhausen, Bottroper Straße 26		W (88,9), K	4/2018	1964	789	384	384	–	B, Sa					31,1	–	–	0,02	5,51	10	10	1	13	7	27	27	31 30	60 42	400 406	403	403.000,00 0,01			584		
585	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 25		W	4/2018	1904	299	389	389	–	–					33,8	–	–	0,04	11,95	33	10	2	28	7	22	23	23 22	60 40	340 318	329	329.000,00 0,01			585		
586	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 81		W (91,1), K	4/2018	1982	1.082	411	411	–	B, F, S, Sa					31,4	–	–	0,05	11,89	38	11	2	32	7	30	30	29 31	60 40	490 418	454	454.000,00 0,01			586		
587	46045	Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109		W	4/2018	1954	326	455	455	–	Bt					29,5	–	–	0,05	10,32	37	11	2	31	7	31	31	36 37	60 40	540 497	519	518.500,00 0,01			587		
588	46117	Oberhausen, Eschenbruchshof 5 – 15 (ungerade)		W (97), K, A	10/2017	1998	13.100	4.450	4.450	–	B, F					31,0	2,3	–	0,39	10,36	260	134	20	237	7	316	320	370 370	50 40	4.990 4.890	4.940	4.940.000,00 0,10			588		
589	46149	Oberhausen, Friesenstraße 21 – 25 (ungerade)		W (97,3), K	10/2017	2020	9.489	6.094	6.094	–	A, B, F, Sa					34,1	7,0	–	0,65	9,86	420	229	32	396	7	438	444	488 524	50 40	6.470 6.660	6.565	6.565.000,00 0,14			589		
590	46047	Oberhausen, Katzenbruch 2a		W (89,6), K	4/2018	1981	807	432	432	–	B, S, Sa					32,4	–	–	0,05	11,85	43	12	3	36	7	31	31	30 34	60 40	500 467	484	483.500,00 0,01			590		
591	46047	Oberhausen, Körnerstraße 82, 84		W (99,5), A	11/2018	1965	667	1.023	1.023	–	B, F					30,1	–	–	0,14	9,45	100	43	7	102	7	74	75	94 86	60 40	1.340 1.330	1.335	1.335.000,00 0,03			591		
592	46045	Oberhausen, Lothringer Straße 21		H/G (54,3), W (32,4), B	3/2019	1950	945	1.349	512	837	Sa					–	14,9	–	0,18	12,80	103	79	9	141	7	98	100	115 115	60 32	1.550 1.360	1.455	1.455.000,00 0,03			592		
593	46049	Oberhausen, Niebuhrstraße 19 – 25 (ungerade)		W (94,2), K	11/2018	1990	5.176	1.770	1.770	–	B, F, Si					36,5	4,5	–	0,21	9,50	149	64	11	151	7	125	126	147 150	60 39	2.230 2.100	2.165	2.165.000,00 0,05			593		
594	46145	Oberhausen, Odenwaldstraße 26		W (88,8), K	4/2018	1963	1.150	333	333	–	B, F, Sa					31,4	2,9	–	0,02	5,46	10	10	1	13	7	23	23	24 27	60 40	390 408	399	399.000,00 0,01			594		
595	46045	Oberhausen, Otto-Dibelius-Straße 48		W	3/2019	1952	396	467	467	–	B					–	12,8	–	0,08	13,11	42	35	4	60	7	34	34	35 36	60 42	550 544	547	547.000,00 0,01			595		
596	46119	Oberhausen, Ripsdörnstraße 9, 23, 25		W (94,7), K, F	11/2018	2020	13.154	4.236	4.236	–	A, B, F, Sa, Si					33,3	5,4	–	0,51	9,47	357	154	26	362	7	305	310	374 360	60 40	5.590 5.280	5.435	5.435.000,00 0,12			596		
597	46049	Oberhausen, Rombacher Straße 14 – 22 (gerade)		W (93), K	11/2018	1990	5.374	2.574	2.574	–	B, F, S, Sa, Si					44,0	4,1	–	0,26	9,53	181	78	13	183	7	155	158	170 190	60 41	2.270 2.510	2.390	2.390.000,00 0,05			597		
598	46045	Oberhausen, Schwartzstraße 94,96		W (67,8), H/G (32,2)	3/2019	1954	899	1.034	708	326	B, Lt					–	–	–	0,13	13,76	64	64	7	99	7	68	69	77 79	60 37	1.020 1.020	1.020	1.020.000,00 0,02			598		
599	46047	Oberhausen, Uhlandstraße 126, 128		W (94,6), K, A	4/2018	1966	1.460	801	801	–	Sa					31,0	1,2	–	0,09	10,99	67	18	4	56	7	54	55	61 61	60 42	910 821	866	865.500,00 0,02			599		
600	46145	Oberhausen, Vestische Straße 192		W (90,9), K	4/2018	1963	1.167	361	361	–	Bt, Sa					30,9	1,2	–	0,02	5,45	10	10	1	13	7	26	26	27 28	60 40	440 416	428	428.000,00 0,01			600		
601	33100	Paderborn, Auenhauser Weg 3 – 9 (ungerade), Hardehauser Weg 2 – 8 (gerade), Peckelheimer Weg 26, 26a, 28		W (61,8), H/G (28,3), B, K	11/2018	1991	9.642	8.226	5.316	2.910	B, Si					28,6	11,4	–	0,48	3,08	29	450	24	339	7	672	682	733 791	55 51	15.300 16.100	15.700	15.700.000,00 0,33			601		
602	25421	Pinneberg, Dr.-Theodor-Haubach-Straße 1 – 5 (ungerade)		W	11/2018	1964	2.854	1.296	1.296	–	B					38,7	38,5	–	0,17	9,47	116	50	10	135	7	70	71	124 132	50 39	1.620 1.780	1.700	1.700.000,00 0,04			602		
603	76437	Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1 – 7		W (93), K	6/2021	2021	5.202	5.731	5.731	–	A, B, F, Sa, Si					30,3	–	–	1,85	8,35	1.223	626	62	1.787	10	149	454	917 926	60 80	22.500 21.700	22.100	22.100.000,00 0,47			603		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschafterkapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
604	76437 Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7	W		W (97,3), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	—	Bt, Sa					20,5	—	—	0,16	6,71	120	44	8	105	7	112	114	143 151	50 37	2.730 2.460	2.595	2.595.000,00 0,05		604				
605	23909 Ratzburg, Am Viehmarkt 3–7, 9, Bismarckstraße 8–16 (gerade), Jägerstraße 18–24 (gerade), 25–27, Mechower Straße 25, 27, Sedanstraße 9–13 (ungerade)	W		W (99,5), K	11/2018	1990	12.311	5.548	5.548	—	Sa					33,6	12,8	—	0,62	8,66	463	157	31	444	7	444	451	535 535	50 39	8.210 8.100	8.155	8.155.000,00 0,17		605				
606	23909 Ratzburg, Am Viehmarkt 11	W		W (99,6), K	11/2018	1998	858	515	515	—	S, Sa					38,5	0,3	—	0,05	9,07	40	13	3	39	7	30	30	31 44	50 55	640 683	662	661.500,00 0,01		606				
607	23909 Ratzburg, Auf dem Tischlerland 25–31 (ungerade)	W		W (99,3), K	11/2018	1990	4.365	1.426	1.426	—	B, Sa					33,2	4,7	—	0,13	9,05	95	31	6	91	7	90	91	108 103	50 39	1.740 1.580	1.660	1.660.000,00 0,04		607				
608	23909 Ratzburg, Bahnhofsallee 39	G		B (65,2), H/G (33,5), K	11/2018	1998	866	837	—	837	A, Sa					39,1	1,0	—	0,06	9,08	46	15	3	44	7	55	56	51 56	50 54	660 697	679	678.500,00 0,01		608				
609	23909 Ratzburg, Berliner Straße 4–14 (gerade), Klopstockweg 3, Scheffelstraße 1, 3, Stresemannweg 2–8 (gerade)	W		W (99,3), K	11/2018	1990	10.126	4.351	4.351	—	Bt, F, Sa, Si					31,8	10,0	—	0,43	8,56	328	105	22	310	7	325	329	368 420	50 40	5.950 6.160	6.055	6.055.000,00 0,13		609				
610	23909 Ratzburg, Bismarckstraße 7, 9	W		W	3/2019	1973	1.616	468	468	—	—	■				—	21,0	—	0,05	8,41	37	12	3	37	7	37	38	44 48	50 35	490 588	539	539.000,00 0,01		610				
611	23909 Ratzburg, Bötterstieg 9, Große Kreuzstraße 17, Reeperbahn 3, 3a–b, 5	W		W (96,1), K	11/2018	1990	1.849	3.302	3.302	—	Lt, Sa, Si					34,5	5,4	—	0,36	8,95	274	91	18	261	7	243	247	287 287	50 44	4.350 4.530	4.440	4.440.000,00 0,09		611				
612	23909 Ratzburg, Dreiangel 11–17 (ungerade)	W		W (99,6), K	11/2018	1998	3.739	2.318	2.318	—	Bt, S, Sa					37,0	0,2	—	0,32	9,03	241	79	16	229	7	130	132	136 199	55 56	3.310 3.310	3.310	3.310.000,00 0,07		612				
613	23909 Ratzburg, Dreiangel 24–30e (gerade)	W		W (97), K	11/2018	2003	5.350	1.722	1.722	—	B, S, Sa					37,7	4,5	—	0,32	9,01	241	80	16	229	7	147	149	154 170	50 64	3.140 3.400	3.270	3.270.000,00 0,07		613				
614	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 11–17 (ungerade)	W		W	3/2019	1973	2.555	915	915	—	B, Ft	■				33,2	36,0	—	0,06	8,36	47	16	3	48	7	45	45	66 77	50 37	700 834	767	767.000,00 0,02		614				
615	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 19–25 (ungerade)	W		W	3/2019	1973	3.125	915	915	—	B, Ft	■				34,0	5,7	—	0,10	12,83	82	16	5	79	7	65	65	66 71	50 37	710 849	780	779.500,00 0,02		615				
616	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 27–31 (ungerade), Gerdt-Hane-Straße 17	W		W (98), K	11/2018	1990	3.313	1.015	1.015	—	B, Ft	■				31,5	25,3	—	0,08	8,71	59	19	4	58	7	65	66	81 93	50 39	1.050 1.220	1.135	1.135.000,00 0,02		616				
617	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 33, 35	W		W	3/2019	1973	1.815	529	529	—	B, Ft, Sa	■				33,7	12,5	—	0,04	8,49	32	11	2	33	7	37	38	40 46	50 37	470 560	515	515.000,00 0,01		617				
618	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 37–41 (ungerade)	W		W	3/2019	1973	2.313	797	797	—	B, Ft	■				31,8	—	—	0,06	8,67	49	16	3	49	7	62	63	65 69	50 43	760 907	834	833.500,00 0,02		618				
619	23909 Ratzburg, Friedrich-Ebert-Straße 70, 72	W		W (92), K	3/2019	1990	3.522	2.183	2.183	—	B, Si	■				34,5	10,7	—	0,17	8,85	127	40	9	129	7	136	138	169 176	50 37	1.930 2.150	2.040	2.040.000,00 0,04		619				
620	23909 Ratzburg, Gerdt-Hane-Straße 13, 15	W		W (95,9), K	3/2019	1990	1.463	491	491	—	Ft, L, Si	■				—	23,8	—	0,04	9,30	29	13	2	32	7	34	35	37 43	50 42	440 518	479	479.000,00 0,01		620				
621	23909 Ratzburg, Heinrich-Hertz-Straße 23, 25	G		H/G (59,1), B, I, K	11/2018	2003	5.661	1.590	—	1.590	A, Sa, Si					—	—	—	0,18	9,01	135	45	9	129	7	75	76	91 86	50 53	1.020 998	1.009	1.009.000,00 0,02		621				
622	23909 Ratzburg, Hermann-Löns-Weg 7, 9	W		W	3/2019	1973	1.701	598	598	—	B, Ft	■				34,2	24,5	—	0,05	8,92	33	14	2	36	7	37	37	43 48	50 37	490 583	537	536.500,00 0,01		622				
623	23909 Ratzburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13	W		W	3/2019	1973	1.794	598	598	—	B, Ft	■				33,3	29,5	—	0,04	10,04	33	11	2	33	7	35	35	57 48	50 37	450 530	490	490.000,00 0,01		623				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
624	23909	Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13 (Verkehrsfläche)	A	K	3/2019	1990	554	—	—	—	Sa	■				—	—	—	0,00	3,95	—	2	—	2	7	3	3	3	3	50	32	34	33.500,00	0,00	624		
625	23909	Ratzeburg, Jägerstraße 19	W	W (97,4), K	3/2019	1990	773	256	256	—	Sa	■				—	—	—	0,03	8,96	19	6	1	19	7	21	21	22	50	260	263	262.500,00	0,01	625			
626	23909	Ratzeburg, Matthias-Claudius-Straße 12–20 (gerade)	W	W (99,8), K	11/2018	1998	3.639	2.781	2.781	—	B, S, Sa					37,5	3,2	—	0,37	8,97	284	90	19	268	7	148	150	156	50	3.710	3.695	3.695.000,00	0,08	626			
627	23909	Ratzeburg, Moltkestraße 1, 2, 4	W	W (93,5), K, H/G	11/2018	1990	2.981	784	754	30	Sa					33,4	0,6	—	0,10	10,08	78	23	5	72	7	63	64	70	50	1.100	1.100	1.100.000,00	0,02	627			
628	23909	Ratzeburg, Scheffelstraße 5–9 (ungerade)	W	W	3/2019	1973	2.314	1.217	1.217	—	Bt, Sa	■				33,7	6,4	—	0,10	8,62	77	25	5	78	7	85	86	99	50	1.160	1.270	1.270.000,00	0,03	628			
629	23909	Ratzeburg, Schmilauer Straße 40, 42, 60, 62	W	W (98,8), K	11/2018	1998	4.332	1.482	1.482	—	B, S, Si					38,1	0,3	—	0,21	9,05	156	51	10	148	7	102	103	107	50	2.070	2.115	2.115.000,00	0,04	629			
630	23909	Ratzeburg, Stresemannweg 1–5 (ungerade)	W	W (98,9), K	3/2019	1990	2.659	1.202	1.202	—	Bt, F, Sa, Si	■				35,2	29,6	—	0,10	8,46	79	25	5	81	7	71	72	98	50	1.140	1.245	1.245.000,00	0,03	630			
631	23909	Ratzeburg, Stresemannweg 7–11 (ungerade)	W	W (95), K	3/2019	1990	3.009	791	791	—	Bt, F, Sa, Si	■				36,2	8,4	—	0,07	8,70	52	16	4	53	7	55	56	65	50	720	790	789.500,00	0,02	631			
632	23909	Ratzeburg, Zietheiner Straße 27, 27 a–e	W	W (98,5), K	11/2018	1990	1.144	399	399	—	Si					—	—	—	0,04	8,98	34	11	2	32	7	31	32	34	50	540	558	558.000,00	0,01	632			
633	23909	Ratzeburg, Zittschower Weg 2	W	W (99,3), K	11/2018	1998	1.031	541	541	—	B, S, Sa					—	25,8	—	0,08	9,07	56	19	4	54	7	31	32	35	50	730	750	749.500,00	0,02	633			
634	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 1–7 (ungerade)	W	W (84,2), H/G, K	11/2018	1990	4.369	2.300	1.943	357	A, Lt					34,1	19,7	—	0,26	10,25	191	73	14	194	7	178	181	262	50	3.780	3.765	3.765.000,00	0,08	634			
635	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2, 4, Hans-Bredow-Straße 1, Pastor-Schröder-Straße 1, 5, 7	W	W (99,2), K, A	11/2018	1978	31.044	13.797	13.797	—	A, B, Sa					35,7	11,5	—	1,86	8,71	1401	456	96	1362	7	1.034	1.050	1.417	50	22.500	21.600	21.600.000,00	0,46	635			
636	24768	Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2a	E	H/G	11/2018	1993	2.698	857	—	857	Sa					—	—	7,9	0,08	9,20	58	21	4	57	7	100	101	98	50	1.280	1.270	1.270.000,00	0,03	636			
637	24768	Rendsburg, Gerhardstraße 6, 8, Prof.-Koopmann-Straße 5–19 (ungerade)	W	W (97,7), K, H/G	11/2018	1990	9.296	5.341	5.310	31	L, Sa					33,9	3,5	—	0,64	8,65	482	157	33	469	7	344	349	507	55	7.970	8.035	8.035.000,00	0,17	637			
638	24768	Rendsburg, Graf-Zeppelin-Straße 1–7 (ungerade), Lilienthalstraße 2–8 (gerade)	W	W (99,8), K	4/2019	2003	8.534	2.325	2.325	—	Sa					—	4,3	—	0,23	8,65	157	73	12	179	8	149	152	189	60	2.960	2.980	2.980.000,00	0,06	638			
639	24768	Rendsburg, Kieler Straße 50, 50a–b, 52, 52a–b, Pastor-Schröder-Straße 18–60 (gerade)	W	W (95,9), K	11/2018	1990	25.367	15.845	15.845	—	B, Sa					33,9	11,7	—	1,74	8,45	1.316	425	90	1.278	7	992	1.006	1.338	50	23.100	21.800	21.800.000,00	0,46	639			
640	24768	Rendsburg, Lancasterstraße 2–8 (gerade), 34	W	W (99,1), K	11/2018	1990	4.995	1.670	1.670	—	L, Sa					34,2	7,7	—	0,19	8,45	141	47	10	137	7	107	109	136	50	2.120	2.210	2.210.000,00	0,05	640			
641	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 8, 10, 16 (Garage)	W	W (95,3), K	4/2019	1969	3.463	845	845	—	Bt, F, Sa					—	2,2	—	0,09	9,48	59	27	5	68	8	55	56	69	60	1.050	1.060	1.060.000,00	0,02	641			
642	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 12–20 (gerade)	W	W	4/2019	1953	2.916	1.301	1.301	—	—					—	7,1	—	0,13	9,42	91	42	7	103	8	91	92	101	60	1.480	1.480	1.480.000,00	0,03	642			
643	47495	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17	W	W (93,3), K	10/2017	1982	4.864	2.103	2.103	—	B, Si					40,0	5,5	—	0,11	3,71	14	101	6	70	7	177	180	189	50	3.150	3.075	3.075.000,00	0,07	643			
644	63110	Rodgau, Hanauer Straße 17	W	W (89), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa					35,9	4,1	—	0,28	8,37	207	70	14	174	7	143	145	169	55	2.910	3.105	3.105.000,00	0,07	644			



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllimiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR <sup>6</sup>		Rest-nutzungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %				
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
666	37170	Uslar, Kupferhammer 9, 11		W (93,5), K	8/2017	1963	3.318	1.183	1.183	–	B, Si					–	12,8	–	0,06	7,85	43	22	3	38	6	53	54	68 72	50 43	810 849	830	829.500,00 0,02				666		
667	37170	Uslar, Lavestraße 2–8 (gerade)		W (98,7), K	8/2017	1963	4.919	2.017	2.017	–	B, Si					41,6	8,8	–	0,09	5,57	49	37	4	50	6	95	97	117 111	50 40	1.380 1.360	1.370	1.370.000,00 0,03				667		
668	37170	Uslar, Neustädter Platz 19, 20		W	8/2017	1963	466	531	531	–	–					–	30,9	–	0,02	8,34	13	8	1	12	6	19	20	35 33	50 40	300 332	316	316.000,00 0,01				668		
669	37170	Uslar, Schützenweg 6–12 (gerade)		W (98,5), K	8/2017	1963	3.692	2.624	2.624	–	B, Si					38,5	24,5	–	0,14	7,59	92	44	7	80	6	123	124	175 144	50 40	1.900 1.740	1.820	1.820.000,00 0,04				669		
670	37170	Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7		W (93,9), K	8/2017	1963	815	771	771	–	B, Si					–	9,5	–	0,07	13,02	57	15	4	42	6	43	43	47 50	50 43	540 584	562	562.000,00 0,01				670		
671	26316	Varel, Amselstraße 3–6, 8–14 (gerade), 31, Drosselstraße 1–5 (ungerade), Finkenstraße 1–8		W (98,8), K, A	4/2019	1986	17.793	5.286	5.286	–	B, Sa					–	29,9	–	0,54	8,24	345	191	28	416	8	260	263	418 432	60 37	5.890 6.070	5.980	5.980.000,00 0,13				671		
672	26316	Varel, An der Waldwiese 2, 8, 10, 16		W (99,8), A	4/2019	1986	3.084	1.168	1.168	–	B					–	18,8	–	0,11	8,34	66	39	5	82	8	63	64	91 88	60 37	1.210 1.240	1.225	1.225.000,00 0,03				672		
673	38159	Vechelede, Wahler Weg 11–13		W	11/2018	1973	2.022	823	823	–	Bt, F					–	25,3	–	0,08	7,91	55	22	4	56	7	49	50	67 72	50 40	970 1.050	1.010	1.010.000,00 0,02				673		
674	42553	Velbert, Titschenhofer Straße 30, 32		W	3/2019	1962	1.742	765	765	–	B					–	11,3	–	0,11	12,69	60	50	6	86	7	53	53	69 69	50 37	940 982	961	961.000,00 0,02				674		
675	27283	Verden (Aller), Leinestraße 5		W (98,5), K	11/2018	1990	1.610	781	781	–	B, Sa, Si					–	40,0	–	0,09	7,65	61	25	5	64	7	60	61	76 74	50 52	1.220 1.170	1.195	1.195.000,00 0,03				675		
676	27283	Verden (Aller), Marienstraße 3		W (98,8), K	11/2018	1990	1.045	659	659	–	Bt, Sa					–	72,0	–	0,03	6,77	19	8	1	20	7	22	22	56 64	55 38	700 799	750	749.500,00 0,02				676		
677	85256	Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20 (gerade)		W (77,6), H/G, K	5/2018	1992	2.337	1.180	939	241	Bt, Sa					29,5	19,6	–	0,18	5,91	113	64	9	115	7	102	103	152 150	55 52	3.750 3.670	3.710	3.710.000,00 0,08				677		
678	41748	Viersen, Gladbacher Straße 247–251 (ungerade)		W	3/2019	1955	1.436	1.148	1.148	–	–					–	–	–	0,15	11,92	82	68	8	117	7	76	77	93 93	60 35	1.310 1.300	1.305	1.305.000,00 0,03				678		
679	45731	Waltrup, Bahnhofstraße 15		H/G (36), B (31,4), W, K	11/2018	1910	881	309	80	229	Sa					–	2,2	–	0,10	15,07	42	54	5	69	7	34	34	34 35	60 42	610 601	606	605.500,00 0,01				679		
680	45731	Waltrup, Dortmundener Straße 13, 15, Isbruchstraße 18–22		H/G (73,3), W, K	12/2019	1990	1.998	3.731	1.508	2.223	B, F, Si					–	5,4	–	1,02	12,17	567	451	51	839	8	452	459	519 481	60 40	7.430 8.270	7.850	7.850.000,00 0,17				680		
681	45731	Waltrup, Dortmundener Straße 20, 22		H/G (59,2), W (38,2), K	11/2018	1964	1.305	1.503	819	684	B, D, Sa					–	32,2	–	0,31	14,84	139	172	16	221	7	81	82	163 127	60 40	1.960 1.910	1.935	1.935.000,00 0,04				681		
682	45731	Waltrup, Hagelstraße 5–7		H/G (62,6), W (37,4)	11/2018	1986	299	779	566	213	–					–	15,7	–	0,24	14,88	108	134	12	172	7	71	72	97 90	60 46	1.580 1.550	1.565	1.565.000,00 0,03				682		
683	45731	Waltrup, Kukulke 1–5 (ungerade), Neuer Weg 13		W (64,4), H/G, B, K	11/2018	1960	1.330	1.791	1.271	520	B, F, Sa, Si					–	5,8	–	0,44	14,82	195	240	22	309	7	185	188	204 169	60 42	3.140 3.040	3.090	3.090.000,00 0,07				683		
684	99423	Weimar, Brucknerstraße 19, 21		W	4/2018	1900	623	927	927	–	B					33,4	–	–	0,16	9,31	119	41	8	110	7	75	76	83 81	50 40	1.780 1.720	1.750	1.750.000,00 0,04				684		
685	38176	Wendeburg, Meierholz 6–30 (gerade)		W	11/2018	1973	5.664	636	636	–	Sa					–	15,0	–	0,06	6,94	43	19	3	44	7	33	33	46 46	50 44	740 834	787	787.000,00 0,02				685		
686	97877	Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (ungerade)		W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	–	B, F					26,1	12,7	–	0,38	7,26	271	110	19	240	7	253	256	315 327	50 37	5.400 5.640	5.520	5.520.000,00 0,12				686		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
687	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–26 (gerade)	W	W (99,9), A	10/2018	1974	3.997	2.433	2.433	–	Bt, S, Sa, Si					–	5,4	–	0,23	9,01	171	57	12	170	7	161	163	161 183	60 42	2.940 2.420	2.680	2.680.000,00 0,06			687			
688	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–34 (unbebaut), 28, 34	W	W	10/2018	1974	5.168	2.351	2.351	–	B, S, Sa, Si					–	5,2	–	0,22	8,50	161	55	11	161	7	160	163	161 176	60 42	2.910 2.580	2.745	2.745.000,00 0,06			688			
689	42389	Wuppertal, Am Werloh 10, Jesinghauser Straße 77–83 (ungerade)	W	W (99,8), A	10/2018	1952	2.260	1.556	1.556	–	–					–	7,8	–	0,12	9,49	94	29	7	91	7	92	93	108 112	60 42	1.490 1.400	1.445	1.445.000,00 0,03			689			
690	42327	Wuppertal, An der Piep 18	W	W (95,9), K	10/2017	1967	2.371	1.222	1.222	–	B, Si					26,5	0,3	–	0,11	9,41	79	31	6	66	7	85	86	91 96	55 40	1.340 1.300	1.320	1.320.000,00 0,03			690			
691	42117	Wuppertal, Benzstraße 22, Dammstraße 1–5 (ungerade)	W	W (99,8), A	9/2019	1990	677	1.924	1.924	–	B, D, Ft, Sa					–	17,6	–	0,17	10,38	160	8	8	134	8	90	91	108 139	50 40	1.630 1.620	1.625	1.625.000,00 0,03			691			
692	42275	Wuppertal, Berliner Straße 9	W	W (63,9), H/G (36,1)	10/2018	1960	716	2.056	912	1.144	A					–	3,7	–	0,11	8,77	86	29	6	85	7	92	93	112 116	60 37	1.370 1.240	1.305	1.305.000,00 0,03			692			
693	42275	Wuppertal, Berliner Straße 88–92 (gerade)	W	W (81,6), H/G, K	10/2018	1950	477	1.157	896	261	Sa					–	5,0	–	0,09	8,54	66	23	5	66	7	66	67	78 84	60 40	1.080 965	1.023	1.022.500,00 0,02			693			
694	42275	Wuppertal, Berliner Straße 125	W	W (60,6), H/G (39,4)	10/2018	1963	448	1.335	890	445	A, B					–	36,3	–	0,09	8,87	70	24	5	70	7	60	61	101 108	60 40	1.200 1.100	1.150	1.150.000,00 0,02			694			
695	42277	Wuppertal, Berliner Straße 138	W	H/G (51,4), W (45), K	10/2018	1958	1.016	1.342	910	432	A, B, Sa, Si					–	1,3	–	0,18	8,91	131	45	9	130	7	140	142	173 143	60 40	1.990 1.930	1.960	1.960.000,00 0,04			695			
696	42277	Wuppertal, Berliner Straße 148, 150	W	W (58,8), H/G (29,9), B, K	10/2018	1900	1.320	2.385	1.359	1.026	A, B, Sa					–	14,9	–	0,17	8,96	129	44	9	128	7	126	127	170 181	60 40	2.080 1.980	2.030	2.030.000,00 0,04			696			
697	42283	Wuppertal, Bogenstraße 50	W	W (95,6), K	9/2019	1990	278	565	565	–	Bt					–	–	–	0,05	9,24	49	3	3	41	8	42	43	45 46	50 40	650 581	616	615.500,00 0,01			697			
698	42287	Wuppertal, Borkumer Straße 19	W	W (94,1), K	9/2019	1990	413	474	474	–	A, Bt, Sa					–	15,0	–	0,05	9,24	43	2	2	36	8	34	35	39 39	50 40	540 499	520	519.500,00 0,01			698			
699	42289	Wuppertal, Brändströmstraße 20	W	W	9/2019	1990	388	577	577	–	–					–	25,8	–	0,05	9,24	50	3	3	42	8	35	35	47 49	50 40	580 630	605	605.000,00 0,01			699			
700	42281	Wuppertal, Elsternstraße 27, 29	W	W (97,1), K	9/2019	1990	2.246	1.548	1.548	–	–					–	4,2	–	0,14	9,24	130	7	7	108	8	86	87	90 114	50 61	1.410 1.510	1.460	1.460.000,00 0,03			700			
701	42103	Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 74	W	W (65,8), H/G (34,2)	9/2019	1990	341	531	395	136	Bt, D					–	39,1	–	0,06	8,84	61	3	3	52	8	25	25	49 50	50 32	590 559	575	574.500,00 0,01			701			
702	42289	Wuppertal, Ganghoferstraße 21–31 (ungerade), Thomasstraße 36, 40, 42	W	W (98,1), K	10/2018	1949	1.968	698	698	–	Sa, Si					–	–	–	0,08	8,74	62	21	4	61	7	50	51	49 53	60 42	850 837	844	843.500,00 0,02			702			
703	42275	Wuppertal, Gemarker Ufer 21, Höhe 20	W	W (73,1), H/G (26), K	9/2019	1990	413	1.426	1.156	270	B, S, Sa					–	–	–	0,13	9,22	123	6	6	103	8	108	110	114 106	50 40	1.480 1.480	1.480	1.480.000,00 0,03			703			
704	42389	Wuppertal, Grundstraße 8, 10	W	W	10/2018	1954	846	840	840	–	D, Lt					–	7,4	–	0,08	9,83	58	18	4	57	7	51	52	60 63	60 42	810 809	810	809.500,00 0,02			704			
705	42289	Wuppertal, Heckinghauser Straße 4, 4a	W	W (96,9), K	9/2019	1990	245	275	275	–	Bt, Sa					–	23,4	–	0,02	9,21	22	1	1	18	8	20	20	21 23	50 32	300 273	287	286.500,00 0,01			705			
706	42283	Wuppertal, Hohenstein 51, 53	W	W (90,3), K	9/2019	1990	735	549	549	–	B, Sa					–	10,1	–	0,05	8,98	46	2	2	38	8	34	34	48 49	50 40	680 605	643	642.500,00 0,01			706			
707	42287	Wuppertal, Laaken 79–87 (ungerade)	W	W (95,3), K	9/2019	1990	3.248	2.235	2.235	–	Sa					–	18,3	–	0,16	8,98	156	8	8	130	8	114	116	161 168	50 40	1.820 2.010	1.915	1.915.000,00 0,04			707			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %		
Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Deutschland																																					
708	42119	Wuppertal, Ronsdorfer Straße 51		W	9/2019	1990	309	331	331	–	B					–	13,9	–	0,03	9,24	27	1	1	23	8	22	22	27 29	50 40	380 376	378	378.000,00 0,01		708			
709	42103	Wuppertal, Sophienstraße 26		W	10/2018	1890	399	812	596	216	Bt, D					–	–	–	0,05	8,60	39	13	3	39	7	38	39	52 53	60 42	800 693	747	746.500,00 0,02		709			
710	42109	Wuppertal, Uellendahler Straße 352		W	10/2018	1925	533	482	482	–	–					–	–	–	0,02	6,90	18	6	1	18	7	32	33	33 35	60 40	450 400	425	425.000,00 0,01		710			
711	42105	Wuppertal, Wirkerstraße 4		W	9/2019	1990	202	426	426	–	Bt, D, F					–	–	–	0,04	9,24	39	2	2	33	8	32	32	35 33	50 40	490 448	469	469.000,00 0,01		711			
712	42105	Wuppertal, Wirkerstraße 9		W	9/2019	1990	335	463	463	–	Bt, D					–	–	–	0,04	9,24	39	2	2	33	8	33	34	35 38	50 40	530 491	511	510.500,00 0,01		712			
713	42287	Wuppertal, Zanellstraße 21–25 (ungerade)		W	9/2019	1990	1.021	423	423	–	Bt, Sa					–	18,3	–	0,05	7,71	46	3	2	39	8	14	15	35 33	50 40	440 389	415	414.500,00 0,01		713			
714	52146	Würselen, Nordstraße 2		W	10/2017	1985	1.514	1.368	1.368	–	A, Bt, Si					38,2	3,1	–	0,25	8,88	185	63	13	152	7	106	108	137 124	60 39	2.410 2.200	2.305	2.305.000,00 0,05		714			
715	08062	Zwickau, Dortmunder Straße 1–7 (ungerade)		W	6/2018	1981	9.694	7.211	7.151	60	A, B, F					–	21,2	–	0,23	5,54	144	85	12	154	7	305	309	458 454	50 40	3.130 3.670	3.400	3.400.000,00 0,07		715			
716	08062	Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72 (gerade)		W	6/2018	1977	7.815	10.904	10.328	576	B					–	29,6	–	0,23	4,50	147	87	12	158	7	407	413	647 650	50 37	4.950 5.400	5.175	5.175.000,00 0,11		716			
717	08060	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3–13 (ungerade)		W	6/2018	1960	5.809	2.612	2.612	–	B, F					40,8	9,3	–	0,11	5,56	65	41	5	71	7	139	141	173 180	55 40	2.160 2.140	2.150	2.150.000,00 0,05		717			
718	08060	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15–27 (ungerade), Fritz-Heckert-Straße 16–24 (gerade)		W	6/2018	1998	11.942	5.645	5.645	–	B, F, Sa					44,5	16,3	–	0,22	5,59	136	85	11	149	7	279	284	377 360	50 40	4.060 4.160	4.110	4.110.000,00 0,09		718			
719	08066	Zwickau, Eckersbacher Höhe 40–80 (gerade), 81–86, 88–104, 106, Scheffelstraße 55–61 (ungerade)		W	6/2018	1997	38.404	20.341	20.341	–	B, F, Sa					47,5	12,4	–	0,92	5,45	573	352	47	621	7	1.118	1.134	1.321 1.370	60 40	15.300 16.400	15.850	15.850.000,00 0,34		719			
720	08058	Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2–12 (gerade), Rosa-Luxemburg-Straße 6		W	6/2018	2001	3.970	3.504	3.504	–	B, F, Sa					54,4	–	–	0,18	6,07	111	70	9	122	7	203	206	228 226	45 40	2.860 2.680	2.770	2.770.000,00 0,06		720			
721	08058	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73–77 (ungerade), 95–103 (ungerade)		W	6/2018	2000	7.201	4.200	4.200	–	Bt, Ft, Sa					54,9	21,1	–	0,20	5,86	124	78	10	136	7	210	213	277 272	60 40	2.990 3.090	3.040	3.040.000,00 0,06		721			
722	08058	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155–161 (ungerade)		W	6/2018	1959	3.907	2.341	2.341	–	F					54,8	18,8	–	0,11	5,87	71	44	6	77	7	119	120	152 151	50 40	1.750 1.680	1.715	1.715.000,00 0,04		722			
723	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)		W	6/2018	1997	6.147	4.164	4.164	–	F, Sa					41,2	9,0	–	0,15	3,55	94	59	8	103	7	227	230	278 247	50 40	3.060 3.050	3.055	3.055.000,00 0,06		723			
724	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4–14 (gerade)		W	6/2018	1960	4.085	2.495	2.495	–	B, F					42,4	12,1	–	0,10	5,58	63	39	5	68	7	144	146	165 165	50 40	1.970 1.980	1.975	1.975.000,00 0,04		724			
725	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21–39 (ungerade)		W	6/2018	1960	8.524	4.133	4.133	–	F					41,0	8,9	–	0,17	5,61	102	64	8	111	7	227	231	273 273	50 40	3.390 3.280	3.335	3.335.000,00 0,07		725			
726	08056	Zwickau, Gewandhausstraße 12		W	6/2018	1990	355	825	825	–	–					45,5	16,1	–	0,04	5,79	25	15	2	27	7	39	39	52 54	55 49	700 764	732	732.000,00 0,02		726			
727	08056	Zwickau, Gewandhausstraße 14–18 (gerade)		W	6/2018	1989	380	1.171	1.145	26	–					43,9	17,9	–	0,06	5,96	35	22	3	38	7	63	64	75 78	55 49	1.000 1.130	1.065	1.065.000,00 0,02		727			
728	08060	Zwickau, Goethestraße 12, 12a		W	6/2018	2000	1.490	991	991	–	B, Sa					48,2	8,4	–	0,05	5,19	33	21	3	36	7	61	62	69 72	55 40	860 970	915	915.000,00 0,02		728			



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Deutschland</b>																																						
729	08056	Zwickau, Hauptstraße 10, 12		W (43,7), H/G (29,8), B (26,4)	6/2018	1899	380	845	347	498	Ft					–	43,1	–	0,06	7,19	33	30	3	42	7	26	27	60 51	60 40	810 684	747	747.000,00 0,02			729			
730	08056	Zwickau, Hauptstraße 14, 16		W (60), H/G (31,2), B	6/2018	1897	384	999	686	313	Ft					–	100,0	–	0,06	6,45	37	26	3	42	7	0	0	72 72	45 40	820 770	795	795.000,00 0,02			730			
731	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47–59 (ungerade)		W	6/2018	1929	3.940	3.840	3.840	–	B, Ft					53,8	34,9	–	0,18	5,72	114	71	9	124	7	148	151	244 265	50 40	2.780 2.910	2.845	2.845.000,00 0,06			731			
732	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61–67 a (ungerade)		W	6/2018	1931	2.083	1.915	1.915	–	F					52,2	12,8	–	0,09	5,52	57	36	5	62	7	105	107	122 132	50 40	1.410 1.540	1.475	1.475.000,00 0,03			732			
733	08056	Zwickau, Katharinenstraße 39–47 (ungerade)		W (96), H/G, A, K, I	6/2018	1999	3.404	5.200	4.991	209	A, B, F, Sa					40,7	9,7	–	0,21	5,27	138	73	11	142	7	287	292	338 341	45 42	4.620 4.570	4.595	4.595.000,00 0,10			733			
734	08058	Zwickau, Lassallestraße 37, 41		W (96,6), A	6/2018	1931	1.130	1.428	1.428	–	B, F					54,9	–	–	0,07	5,79	42	26	3	46	7	75	76	94 89	55 40	970 1.080	1.025	1.025.000,00 0,02			734			
735	08058	Zwickau, Leipziger Straße 115–121 a (ungerade)		W (97,1), K	6/2018	1998	4.050	2.376	2.376	–	F, Sa					47,4	8,4	–	0,10	5,89	64	40	5	70	7	131	133	155 147	50 40	1.870 1.760	1.815	1.815.000,00 0,04			735			
736	08058	Zwickau, Leipziger Straße 123		W (99,9), A	6/2018	1959	670	549	549	–	F					53,1	24,8	–	0,02	5,86	15	9	1	16	7	30	30	35 35	55 40	370 393	382	381.500,00 0,01			736			
737	08060	Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2–24 (gerade)		W (98,6), K	6/2018	1999	9.821	5.939	5.939	–	F, Sa					43,8	15,1	–	0,24	5,15	150	94	12	164	7	324	329	398 398	50 40	4.470 4.710	4.590	4.590.000,00 0,10			737			
738	08060	Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99a, 105a–c, 107a–c		W (99,6), K, A	6/2018	2000	5.575	4.542	4.541	1	Bt, F					43,7	16,4	–	0,19	5,79	115	72	9	125	7	224	227	301 288	50 40	3.560 3.440	3.500	3.500.000,00 0,07			738			
739	08058	Zwickau, Moseler Straße 4–12 (gerade)		W (98,1), K, A, I	6/2018	2000	9.748	12.207	12.206	1	A, B					35,3	11,2	–	0,38	4,75	232	146	19	254	7	598	607	791 740	50 40	9.220 9.400	9.310	9.310.000,00 0,20			739			
740	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 27–37 (ungerade)		W (98,3), A, H/G	6/2018	1980	4.464	14.571	14.463	108	A, B					–	21,8	–	0,13	2,68	83	49	7	89	7	599	608	886 839	45 43	5.600 6.420	6.010	6.010.000,00 0,13			740			
741	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45–63 (ungerade)		W	6/2018	1980	6.632	5.932	5.932	–	A, B, Ft					–	31,6	–	0,16	5,17	103	61	8	110	7	212	215	377 356	50 42	2.220 2.660	2.440	2.440.000,00 0,05			741			
742	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 52–60 (gerade)		W	6/2018	1976	2.897	2.950	2.950	–	B					–	16,3	–	0,08	5,33	49	29	4	53	7	131	133	177 177	50 42	1.300 1.510	1.405	1.405.000,00 0,03			742			
743	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 65–89 (ungerade)		W	6/2018	1979	9.669	9.767	9.767	–	B, F					–	45,7	–	0,22	5,50	137	81	11	147	7	287	292	586 586	50 42	4.190 4.740	4.465	4.465.000,00 0,09			743			
744	08056	Zwickau, Nicolaistraße 1–5 (ungerade)		W (94), H/G, A, K	6/2018	1981	2.886	7.451	7.144	307	A, B, F, Sa					38,5	9,9	–	0,29	4,73	176	110	14	192	7	407	414	490 498	50 41	6.290 6.490	6.390	6.390.000,00 0,14			744			
745	08056	Zwickau, Nicolaistraße 19, 21		W (93,1), H/G, K	6/2018	2000	2.367	4.885	4.469	416	A, B, F, Sa					35,9	24,5	–	0,16	5,60	97	60	8	106	7	235	239	310 303	45 41	3.980 3.560	3.770	3.770.000,00 0,08			745			
746	08062	Zwickau, Otto-Riedel-Straße 1–11 (ungerade)		W	6/2018	1977	4.545	4.447	4.447	–	B					–	62,4	–	0,01	6,34	5	3	0	5	7	66	67	63 213	50 40	360 350	355	355.000,00 0,01			746			
747	08058	Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14–18 (gerade)		W (99,5), K	6/2018	1951	3.670	1.493	1.493	–	F					57,0	16,2	–	0,07	5,85	45	28	4	49	7	87	89	98 99	50 40	1.000 1.130	1.065	1.065.000,00 0,02			747			
748	08058	Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39		W	6/2018	1928	1.070	876	876	–	Bt, F					51,8	17,2	–	0,04	5,68	27	17	2	29	7	51	52	56 58	45 40	670 719	695	694.500,00 0,01			748			
749	08060	Zwickau, Werdauer Straße 85–89 (ungerade)		W (99,2), K, A	6/2018	1958	2.722	1.340	1.340	–	F, Sa					42,0	11,8	–	0,05	5,87	32	20	3	35	7	69	70	86 81	50 40	1.060 1.020	1.040	1.040.000,00 0,02			749			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	in EUR / in %																				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																																							
<b>Österreich</b>																																																							
750	8020	Graz, Unesco Esplanade 8		W	7/2021	2023	5.879	–	–	–						–	–	–	2,25	5,51	2	0	0	6	10	–	–					9,750	9.750.000,00 0,21	I	750																				
751	1230	Wien, Breitenfurter Straße 178–182		W	12/2020	2023	5.064	–	–	–						–	–	–	0,04	0,13	0	36	1	34	9	–	–					27,600	27.600.000,00 0,58	I	751																				
<b>Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien gesamt</b>																												<b>1.959.061.824,87</b>		<b>41,49</b>																									
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																																							
<b>Deutschland</b>																																																							
752		„UIW 1 GmbH“, Erlangen		MeB	1/2019								100,00	9.016.371,12	16.020.629,00				2,68	5,97	79	2.602	167	1.947	8									46.597.321,32 0,99		752																			
a)	04451	Borsdorf, Am Teich 1–6		W	1/2019	1900	10.150	1.675	1.675	–	F, Sa					–	0,4	–								88	89	104	50	1.610	1.630			a)																					
b)	04451	Borsdorf, Am Wieseneck 1–4		W	1/2019	1900	2.665	293	293	–	Sa					–	27,4	–								15	15	119	39	1.650				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-Liebnecht-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	1/2019	1900	132.551	34.131	30.389	3.742	F, Sa					–	5,2	–								2.046	2.077	2.942	60	38.600	38.000			c)																					
d)	06886	Wittenberg, Am Elbtor 1–4, Am Elbufer 1–6, 10–15, Dessauer Straße 110–116		W	1/2019	1900	22.206	7.863	7.863	–	Bt, Sa					–	19,9	–								393	399	580	60	6.960	6.790			d)																					
e)	06886	Wittenberg, Braunsdorfer Straße 17, 18, 21, 22		W	1/2019	1983	9.918	3.117	3.117	–	B, F, Sa					–	16,7	–								163	166	534	38	6.620	2.635			e)																					
f)	06886	Wittenberg, Dessauer Straße 100, 101, 105, 106, Friedrich-Wolf-Straße 1–4, 7–10		W	1/2019	1900	18.559	4.606	4.606	–	Bt, Sa					–	13,7	–								245	249	224	60	4.210	4.245			f)																					
g)	06886	Wittenberg, Krummer Weg (Bauhof, Parkflächen)		W	1/2019	–	2.742	–	–	–	Sa					–	23,2	–								8	8	215	42	2.590				g)																					
h)	06886	Wittenberg, Nordstraße 10–15 a, 17, 18, Oststraße 9–11, 22, Waldstraße 19–23		W	1/2019	1900	20.676	9.242	9.242	–	Bt, Ft, Sa					–	21,8	–								436	442	320	38	4.280	82			h)																					
753		„UIW 2 GmbH“, Erlangen		MeB	12/2019								94,90	28.203.108,32	66.827.078,81				12,16	4,70	18	12.144	608	10.541	8									241.772.049,35 5,12		753																			
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, 97A		W	12/2019	1901	28.703	15.657	15.657	–	Ft, Sa, Si					–	4,8	–									1.083	1.100	1.253	60	22.300	22.350			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	12/2019	1933	29.410	17.593	17.593	–	Bt, D, Sa					–	5,8	–									1.200	1.218	1.503	60	24.900	24.700			b)																				
c)	24148	Kiel, Danziger Straße 57–61, 63, Havemeisterstraße 4–14 (gerade), Katharinenstraße 7–11 (ungerade), Wellendorfer Straße 1, 1 a, 3		W	12/2019	1901	21.985	15.883	15.746	137	A, Bt, Si					–	3,1	–									1.140	1.157	1.359	60	24.500	25.000			c)																				
d)	24149	Kiel, Egerstraße 3–7 (ungerade), 8–25, 27–43 (ungerade)		W	12/2019	1901	21.165	7.432	7.432	–	Bt, Ft, Sa					–	4,3	–									551	559	676	60	12.000	12.300			d)																				
e)	24146	Kiel, Elmschenhagener Allee 29–35 (ungerade), Landskroner Weg 14–42 (gerade), Reichenberger Allee 54–60 (gerade)		W	12/2019	1943	19.201	5.634	5.634	–	Ft, Si					–	3,4	–									421	427	630	60	9.110	9.325			e)																				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I – IV)	
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																				
Deutschland																																				
753	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	—	Ft				—	6,2	—									482	490	546 566	60 40	9.980 10.700	10.340			753	
	g)	24149	Kiel, Friedländer Weg 1–47 (ungerade), Troppauer Straße 3, 7, 9	W	W (98,3), K	12/2019	1901	13.762	5.920	5.920	—	Bt, Ft, Sa				—	3,7	—									449	455	507 507	60 40	10.100 9.680	9.890			g)	
	h)	24146	Kiel, Friedländer Weg 2–30 (gerade)	W	W (98,9), K	12/2019	1943	15.158	3.460	3.460	—	Ft, Sa				—	4,8	—									262	266	304 314	60 40	5.810 6.180	5.995			h)	
	i)	24146	Kiel, Hultschiner Straße 1–35 (ungerade)	W	W	12/2019	1943	13.272	4.367	4.367	—	Ft				—	5,4	—									313	317	341 354	60 40	6.780 6.820	6.800			i)	
	j)	24149	Kiel, Insterburger Straße 1–39 (ungerade), Masurenring 1	W	W (99,4), A	12/2019	1901	28.704	19.272	19.272	—	A, Bt				—	3,6	—									1.333	1.353	1.627 1.685	60 40	28.200 29.400	28.800			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	—	A, Bt, Ft				—	3,5	—									1.267	1.286	1.497 1.497	40 40	25.700 28.500	27.100			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 (99,9), A	12/2019	1943	35.425	13.417	13.417	—	Bt, Ft				—	5,3	—									963	977	1.088 1.168	60 40	19.800 21.200	20.500			l)	
	m)	24146	Kiel, Karlsbader Straße 134, 136, 151–155 (ungerade), 161–165 (ungerade), 211–215 (ungerade), Teplitzer Straße 24–32 (gerade)	W	W (97,8), K	12/2019	1901	13.696	4.933	4.933	—	Ft, Sa, Si				—	3,9	—									352	357	409 424	60 40	8.200 8.040	8.120			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	—	Bt				—	5,8	—									381	386	413 445	60 40	7.860 8.620	8.240			n)	
	o)	24149	Kiel, Landskroner Weg 23–37 (ungerade), Reichenberger Allee 24–50 (gerade), Trautenauer Weg 1–7 (ungerade)	W	W (97,2), K, A	12/2019	1943	22.756	6.146	6.146	—	Bt, Si				—	5,4	—									468	475	530 549	60 40	10.200 11.000	10.600			o)	
	p)	24149	Kiel, Masurenring 5–13 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W (98,4), B, I, I	12/2019	1966	35.609	23.474	23.111	363	A, Bt, Ft				—	2,6	—									1.626	1.650	1.964 1.968	60 40	35.300 36.900	36.100			p)	
	q)	24149	Kiel, Masurenring 8–18 (gerade)	W	W (61,7), K (38,3)	12/2019	1968	22.883	4.030	4.029	1	A, B, Sa, Si				—	11,2	—									440	446	532 532	60 40	10.300 10.500	10.400			q)	
	r)	24149	Kiel, Masurenring 19–39 (ungerade), Pillauer Straße 2–8 (gerade)	W	W	12/2019	1968	15.677	9.190	9.190	—	A, B				—	7,0	—									657	667	772 800	60 40	14.500 14.800	14.650			r)	
	s)	24149	Kiel, Masurenring 66–110 (gerade)	W	W (93,6), K	12/2019	1901	38.206	17.077	17.077	—	A, B, Sa, Si				—	5,1	—									1.314	1.334	1.533 1.533	60 40	28.200 28.000	28.100			s)	
	t)	24149	Kiel, Masurenring (Wasserturm)	A	A	12/2019	2003	256	—	—	—	D				—	—	—								—	—	— —	50 50	1 1	1			II	t)	
	u)	24149	Kiel, Pillauer Straße 10–26 (gerade)	W	W	12/2019	1965	8.124	3.866	3.866	—	B				—	2,3	—									279	283	336 336	60 40	6.200 6.440	6.320			u)	
	v)	24148	Kiel, Wahlestraße 16, 18	W	W	12/2019	1955	913	766	766	—	Ft				—	—	—									56	56	62 64	60 40	1.190 1.210	1.200			v)	
	w)	24148	Kiel, Wertstraße 23	W	W	12/2019	1958	372	313	313	—	—				—	—	—									23	24	24 26	60 53	490 550	520			w)	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I-IV)			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Deutschland																																						
754	„UIW 3 GmbH“, Erlangen	MeB			7/2019								94,90	48.933.756,72	10.156.451,66				2,30	2,57	4	2.300	115	1.997	8											89.491.723,72 1,90		754
a)	01277 Dresden, Kretschmerstraße 2c-d, Tolkewitzer Straße 8	W		W (46,5), H/G (32,3), B, K, A	12/2019	1997	2.551	5.073	3.071	2.002	A, B, F, L, Sa, Si						1,2									504	512	541	60	13.000	12.950				a)			
b)	24109 Kiel, Bornholmer Weg 3, 9, Fünenweg 2, Mönweg 1, Odensestraße (Garagenhof), Roskilder Weg 5-11 (ungerade)	W		W (98,7), K, A	12/2019	1966	28.977	23.720	23.720		A, B, F, Sa, Si						9,3									1.601	1.625	2.086	60	33.600	34.750				b)			
c)	24159 Kiel, Graf-Luckner-Straße 5-17 (ungerade), Niobeweg 1-15 (ungerade)	W		W (94,9), K	12/2019	1979	22.446	9.988	9.988		A, B, Sa						3,3									821	834	1.134	60	18.900	19.650				c)			
d)	24109 Kiel, Helsinkistraße 30a, 32-38 (gerade)	W		W (97,9), A	12/2019	1976	4.378	5.202	5.202		A, B, Si						5,6									344	349	411	60	6.550	6.715				d)			
e)	24106 Kiel, Johann-Fleck-Straße 21-37 (ungerade)	W		W (94,3), K	12/2019	1989	7.972	7.041	7.041		A, B, Sa, Si						0,4									683	693	812	60	16.200	16.400				e)			
f)	24109 Kiel, Odensestraße 1-7 (Stellplätze)	A		K	12/2019	2017	2.051				Sa						61,2									1	1			66	65				f)			
g)	04109 Leipzig, Elsterstraße 51-57 (ungerade)	W		W (52), H/G (30,5), B, K	12/2019	1993	4.040	5.672	3.306	2.366	A, B, F, Sa, Si						1,9									477	484	564	60	12.600	13.350				g)			
755	„UIW 4 GmbH“, Erlangen	MeB			7/2019								94,90	13.584.044,55	11.332.957,72				4,12	7,78	10	4.113	206	3.574	8									52.843.046,28 1,12		755		
a)	24107 Kiel, Nordseestraße 1-7 (ungerade), Rungholtplatz 5, Sylter Bogen 48-66 (gerade)	W		W (96,8), H/G, B	12/2019	1965	18.616	9.365	8.962	403	A, B, F						2,3									665	675	804	60	15.500	15.600				a)			
b)	23554 Lübeck, Eutiner Straße 16-38 (gerade)	W		W (95,1), K	12/2019	1964	11.898	6.862	6.862		B, Ft, Sa						21,2									451	458	700	60	11.600	11.850				b)			
c)	23558 Lübeck, Fregattenstraße 16-28 (gerade), Klipperstraße 2-20 (gerade)	W		W (93,4), K, B	12/2019	1966	38.831	17.510	17.326	184	A, B, Ft, Sa						16,2									1.178	1.196	1.655	60	29.700	30.000				c)			
d)	23556 Lübeck, Mozartstraße 1-15 (ungerade), 18-22 (gerade)	W		W (96,5), K	12/2019	1960	9.017	6.334	6.334		A, B, Ft, Sa	■					12,5									454	460	630	60	9.670	9.400				d)			
756	„UIW 5 GmbH“, Erlangen	MeB			7/2019								94,90	1.462.342,79	12.566.520,00				1,95	4,53	2	1.953	98	1.695	8									41.910.266,31 0,89		756		
a)	06246 Bad Lauchstädt, Ernst-von-Harnack-Straße 2-8 (gerade), 17-35 (ungerade)	W		W (97,8), A, K	12/2019	1899	16.176	4.606	4.606		Bt, F, Sa						3,9									291	296	325	60	4.170	4.275				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, Sa															187	190	214	60	3.020	2.970				b)			
c)	99098 Erfurt, Am Bahnhof 2, 4-16, 18, Hermann-Kiese-Straße 4-16 (gerade)	W		W (99,4), K, A	12/2019	1899	16.378	9.004	9.004		B, F, Sa						2,4									643	653	717	60	12.400	12.650				c)			
d)	99086 Erfurt, Barkhausenstraße 1-7, Hohenwindenstraße 1-6, Neuendorfstraße 1-6, Salinenstraße 35-40, Teichstraße 66-73, Zellendorfstraße 1-6	W		W (99,7), B	12/2019	1926	15.048	16.339	16.290	49	Bt, D						3,3									1.301	1.321	1.401	60	25.200	25.550				d)			
e)	99085 Erfurt, Eugen-Richter-Straße 29-43	W		W (95,1), K, A	12/2019	1899	7.612	6.005	6.005		B, F, Sa						0,8									499	506	540	60	10.600	10.500				e)			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt								Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Gutachter 1 / Gutachter 2			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I – IV)		
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																					
Luxemburg																																					
757	„BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg	MeB			7/2019							100,00	517.375.256,20	18.322.246,41						50,53	5,85	1.824	48.706	2.540	39.659	8							955.606.835,54 20,24	757			
a)	23843 Bad Oldesloe, Hamburger Straße 6	W		W (47,1), B (32,8), H/G, K	7/2019	1908	1.260	644	344	300	—					40,4	44,9	—									43	43	69	60	800	743		a)			
b)	27568 Bremerhaven, Bürgermeister-Smidt-Straße 194, 196	W		W (92,2), H/G, B	7/2019	1908	563	1.201	1.098	103	Bt					42,6	88,0	2,1									9	9	68	40	685	470		b)			
c)	44145 Dortmund, Bornstraße 111	W		H/G (50,8), W (49,1), K	7/2019	1952	953	1.892	808	1.084	Bt, Sa					—	100,0	—									1	3	85	40	419	167		c)			
d)	48599 Gronau, Eichenallee 11 a–c, Pappelweg 2, 4, Ulmenweg 1, 3, Weidenstraße 8 a–c	W		W	7/2019	1951	4.532	1.830	1.830	—	Bt					41,4	29,6	—									93	94	173	60	154	1.450		d)			
e)	48599 Gronau, Ellermarkstraße 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 (99), K	7/2019	1936	11.134	4.053	4.053	—	Bt, D, Si					—	20,4	—									177	180	143	40	137	60	2.800	2.690		e)	
f)	48599 Gronau, Haydnstraße 5	W		W	7/2019	1956	1.727	178	178	—	B, Si					26,2	29,5	—									7	7	318	60	200	191		f)			
g)	48599 Gronau, Kurt-Ackermann-Straße 2–7, 17–21 (ungerade), Tannenbergsstraße 68–78 (gerade), Westbogenstraße 6, 12, 16, 18	W		W (96,9), K, H/G	7/2019	1962	10.619	4.959	4.915	44	Bt, Sa					—	7,9	—									302	306	13	40	381	60	4.560	4.305		g)	
h)	48599 Gronau, Zobelstraße 3, 5	W		W	7/2019	1953	604	338	338	—	Bt	■				22,4	—	—									18	19	26	40	24	60	240	223		h)	
i)	58089 Hagen, Wehringhauser Straße 25a–c, 27	W		W (42,7), B (29,1), H/G, I, K	7/2019	1960	3.967	7.393	2.828	4.565	A, Bt, F, Sa					—	38,2	—									255	259	438	60	3.520	3.315		i)			
j)	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					48,4	21,3	—									186	189	431	40	264	60	3.440	3.100		j)	
k)	76228 Karlsruhe, Elsa-Brändström-Straße 9, 11	W		W (86,1), A, K	7/2019	1968	7.716	6.525	6.525	—	A, Bt, Sa					49,9	17,6	—									525	533	264	40	264	60	8.050	7.820		k)	
l)	23554 Lübeck, Bornhövedstraße 52	G		B (66,7), W (33,3)	7/2019	1975	1.018	590	198	392	—	■				42,6	24,5	—									36	36	708	40	54	60	710	705		l)	
m)	58511 Lüdenscheid, Domgasse 1, Hochstraße 4, Wilhelmstraße 64–66	W		W (50,7), H/G (49,3)	7/2019	1920	712	1.968	726	1.242	D, Sa					—	47,8	—									37	38	52	60	97	60	790	722		m)	
n)	24321 Lütjenburg, Ellerkamp 8	A		A	7/2019	2015	53	—	—	—	—					—	—	—									—	—	85	35	654	3	3	3		n)	
o)	24306 Plön, Am Bootshafen, Am Lübschen Tor 2–6 (gerade), Lübecker Straße 14–18, 20–23	W		W (46), H/G (26), B, K, A	7/2019	1979	1.009	2.929	1.655	1.274	A, Bt, Ft, Sa	■				45,3	35,1	—									150	152	—	27	3	234	60	2.320	2.320		o)
p)	48703 Stadtlöhn, Am Buelten 17, 19, Bockemoelenstraße 6–12 (gerade), Dechant-Tiggis-Straße 2, 4, Dr.-Brüning-Straße 6, 8, Dufkampstraße 77–83 (ungerade), Vredener Straße 136	W		W (99,3), K	7/2019	1953	8.313	1.971	1.971	—	Bt, Si	■				44,9	0,3	—									149	152	179	60	173	60	1.920	1.780		p)	
758	„BGP Berlin 2 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019							100,00	25.633.195,99	61.096.086,49																					758		
a)	12157 Berlin, Grazer Damm 122–170 (gerade), Grazer Platz 5–16, Kauschstraße 1–11 (ungerade), Peter-Vischer-Straße 29–39 (ungerade), Pöppelmannstraße 1–11 (ungerade)	W		W (96,1), B, H/G, K, A	7/2019	1939	48.862	41.101	40.295	806	Bt, D, Lt, Sa	■				20,1	1,0	—									3.469	3.521	4.964	60	4.724	40	112.500	111.250		a)	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbaup- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/6/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I-IV)						
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																									
Luxemburg																																									
759	„BGP Berlin 3 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	33.199.490,97	55.745.237,85																									759
a)	13403 Berlin, Auguste-Viktoria-Allee 54 e-g	W		W (57,5), H/G (39), K	7/2019	1967	1.833	2.014	1.177	837	—					36,4	1,0	—												155	157	196	60	4.020	3.845			a)			
b)	12305 Berlin, Bahnhofstraße 8	W		H/G (79,9), W, K, A	7/2019	1970	1.310	835	325	510	S					49,4	—	—											162	164	201	47	3.670	2.935			b)				
c)	13187 Berlin, Berliner Straße 6, Schulstraße 1	W		W (61,2), H/G (38,8)	7/2019	1900	524	1.233	1.068	165	Bt					31,4	10,0	—										102	103	161	32	2.840	3.500			c)					
d)	10627 Berlin, Bismarckstraße 74,75	W		H/G (51,8), W (38,2), K, A	7/2019	1966	717	1.443	865	578	Bt, F					40,1	6,7	—										231	235	184	43	3.410	5.365			d)					
e)	14199 Berlin, Breite Straße 14a	W		W (54,8), H/G (45,2)	7/2019	1900	790	1.331	1.175	156	Bt, Lt					37,4	—	—										202	205	210	40	4.810	4.945			e)					
f)	10969 Berlin, Gitschiner Straße 71, Prinzenstraße 6	W		H/G (56,1), W (43,8), A	7/2019	1955	420	867	657	210	—					31,5	18,7	—										93	94	270	42	5.050	2.700			f)					
g)	12555 Berlin, Grünstraße 17	W		W (76,8), H/G	7/2019	1909	405	714	571	143	Bt, D					37,0	—	—											77	78	122	60	2.730	1.755			g)				
h)	10318 Berlin, Gundelfinger Straße 21-24, Hönower Straße 8, 9	W		W	7/2019	1951	3.314	3.403	3.403	—	Bt, F					34,3	—	—										336	341	92	40	1.630	8.750			h)					
i)	12049 Berlin, Hermannstraße 58	W		W (73), H/G (26,3), K	7/2019	1906	950	2.119	1.932	187	Bt, Lt, Si					29,0	5,8	—										214	217	240	60	6.170	5.855			i)					
j)	12203 Berlin, Hindenburgdamm 94	W		H/G (66,1), B, W, I	7/2019	1900	3.076	2.308	373	1.935	Sa					3,4	1,7	—										289	293	287	40	5.540	5.905			j)					
k)	12623 Berlin, Hönower Straße 72	G		B (45,9), H/G (39,3), W, A, K	7/2019	1908	673	718	168	550	Sa					34,8	—	—										92	93	102	60	1.750	1.725			k)					
l)	12043 Berlin, Karl-Marx-Straße 119	W		H/G (64,5), W, B	7/2019	1900	203	577	362	215	Bt					44,8	—	—										117	118	100	32	1.700	2.010			l)					
m)	13055 Berlin, Konrad-Wolf-Straße 110	W		W (68,5), H/G (31,5)	7/2019	1910	520	722	584	138	Bt					30,5	26,5	—											67	68	81	40	1.930	1.805			m)				
n)	13086 Berlin, Langhansstraße 151, 152	W		W (52,7), H/G (44), K	7/2019	1914	720	972	750	222	Bt, Si					29,0	6,5	—											122	124	93	40	1.690	3.105			n)				
o)	10777 Berlin, Maaßenstraße 3	W		H/G (48,7), W (31,1), B	7/2019	1900	362	1.027	601	426	Bt					31,3	—	—											148	150	141	40	2.890	4.315			o)				
p)	14169 Berlin, Onkel-Tom-Straße 2-4	G		H/G (79,7), B	7/2019	1914	867	582	—	582	D, Sa					29,5	—	—											77	78	170	60	4.310	1.525			p)				
q)	12159 Berlin, Rheinstraße 4	G		H (53,8), H/G (41,8), I	7/2019	1959	249	517	—	517	—					35,7	—	—											86	87	65	40	1.410	1.820			q)				
r)	13405 Berlin, Scharnweberstraße 114, 115	W		W (58,1), H/G (29), K, A	7/2019	1969	2.986	2.782	2.247	535	A, Bt, Ft, Sa, Si					36,9	7,7	—											236	240	83	40	1.660	6.360			r)				
s)	10437 Berlin, Schönhauser Allee 70 b	W		W (69,3), H/G (30,7)	7/2019	1900	493	1.085	950	135	—					32,3	—	—											136	138	375	55	5.680	4.185			s)				
t)	12555 Berlin, Seelenbinderstraße 82	W		W	7/2019	1952	627	519	519	—	Bt, F					30,5	—	—											44	44	176	40	4.180	1.310			t)				
u)	12059 Berlin, Sonnenallee 201	W		W (87,2), H/G, H	7/2019	1906	993	2.483	2.289	194	Bt, Lt					—	5,7	—											205	209	54	60	1.350	6.390			u)				
v)	13357 Berlin, Stettiner Straße 41, 42	W		W (89,9), H/G	7/2019	1913	652	1.410	1.280	130	Bt, Lt					31,6	—	—											119	121	62	59	1.270	3.480			v)				
w)	14167 Berlin, Teiltower Damm 52, 54	W		W (55,2), H/G (34,3), K	7/2019	1970	2.829	1.784	1.415	369	Bt, Ft, Sa, Si					39,1	2,0	—											240	243	293	40	6.520	6.005			w)				
x)	12099 Berlin, Tempelhofer Damm 193	W		H/G (67,5), W (32,5)	7/2019	1900	523	1.066	627	439	—					35,4	—	—											143	146	355	40	6.260	3.250			x)				
y)	13595 Berlin, Wilhelmstraße 1	W		W (42,7), H/G (38,8), K, B, A	7/2019	1968	3.546	3.850	2.824	1.026	A, B, Sa, Si					40,4	4,3	—											471	478	173	40	2.980	9.280			y)				
z)	13595 Berlin, Wilhelmstraße 3, 4	W		H/G (65,2), W (32,3), K	7/2019	1968	3.091	2.639	1.446	1.193	A, B, Sa					39,8	0,2	—											437	443	581	40	8.890	8.040			z)				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m² <sup>3</sup>	Nutzfläche in m²			Ausstattung	Erbbaurecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %					
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Luxemburg																																						
760	„BGP Berlin 4 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019								100,00	35.636.419,46	48.622.603,95																				760			
a)	13407 Berlin, Alt-Reinickendorf 28, 29	G		H/G (73,7), B, I, K, A	7/2019	1950	9.266	8.362	—	8.362	—					35,2	1,0	—								617	626	852	60	11.200	10.515			a)				
b)	12437 Berlin, Baumgartenstraße 22	W		W (51,3), H/G (48,7)	7/2019	1900	578	697	525	172	A, Bt					40,4	—	—							81	82	647	37	9.830	1.855			b)					
c)	12437 Berlin, Baumgartenstraße 94	W		W (61,6), B, H/G, I	7/2019	1902	1.577	1.979	1.465	514	B, S					46,7	14,1	—						265	269	249	60	4.820	4.820			c)						
d)	13597 Berlin, Breite Straße 56–58	W		H/G (67,4), W (30,2), K	7/2019	1956	451	1.367	931	436	Bt, D, Sa					35,2	0,5	—						257	260	318	60	5.770	5.535			d)						
e)	13597 Berlin, Breite Straße 59, Charlottenstraße 7	W		H/G (74,6), W (25,4)	7/2019	1989	650	1.303	930	373	F, Lt, S					39,6	—	—						255	259	266	60	5.770	5.305			e)						
f)	13507 Berlin, Buddestraße 16, 18, Gorkistraße 26	W		H/G (50,7), W (48,8), A	7/2019	1908	795	1.813	1.476	337	Bt, Lt					36,0	0,2	—						242	246	272	60	5.740	5.280			f)						
g)	10247 Berlin, Frankfurter Allee 93	W		W (49,2), H/G (38,2), B, I	7/2019	1900	577	1.177	854	323	Bt, Lt					—	—	—						128	130	282	40	4.820	3.985			g)						
h)	12355 Berlin, Groß-Ziethener Chaussee 16	G		B (69,6), H/G, W, K, A	7/2019	1991	986	844	125	719	A, Bt, F, Sa, Si					28,8	0,3	—						133	135	146	60	2.940	2.775			h)						
i)	10627 Berlin, Kantstraße 55	W		W (62,9), H/G (36,9), K	7/2019	1910	1.375	3.031	2.775	256	Bt, Si					31,3	4,4	—						406	412	490	60	11.700	12.300			i)						
j)	12357 Berlin, Krokusstraße 87a–93 (ungerade)	G		H/G (44), B (43,5), W, K	7/2019	1965	3.296	2.099	312	1.787	A, Bt, F, Lt, Sa, Si					33,0	0,8	—						265	269	265	60	5.970	5.605			j)						
k)	13353 Berlin, Luxemburger Straße 34	W		W (62,8), H/G (37,2)	7/2019	1918	706	2.027	1.795	232	Bt, Ft, Lt					32,5	—	—						246	250	289	60	5.700	5.545			k)						
l)	10777 Berlin, Maaßenstraße 10	W		H/G (51), W (35,8), B, A	7/2019	1910	749	2.171	1.645	526	Lt					32,6	2,4	—						383	389	392	60	9.830	10.115			l)						
m)	10777 Berlin, Maaßenstraße 14, Winterfeldtstraße 42	W		H/G (53,7), W (29,5), B, H	7/2019	1906	894	3.602	2.163	1.439	A, Bt, Ft, S					33,0	2,0	—						719	729	719	60	21.700	20.600			m)						
n)	10785 Berlin, Potsdamer Straße 118	W		W (47,7), H/G (35,1), H, I	7/2019	1914	868	2.143	1.556	587	Bt, D, Lt					28,5	—	—						255	259	737	40	19.500	7.550			n)						
o)	12159 Berlin, Rheinstraße 14	W		H/G (77,6), W, B, K	7/2019	1989	955	1.939	755	1.184	A, Bt, F, Lt, S, Si					40,7	—	—						278	282	333	60	7.020	6.395			o)						
761	„BGP Berlin 5 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019								100,00	57.186.815,64	73.532.769,85																			761				
a)	12689 Berlin, Golliner Straße 9–43 (ungerade), Kölpiner Straße 2–24 (gerade)	W		W (99,8), A	7/2019	1987	21.781	27.101	27.011	90	A, Bt, F	■				29,5	1,3	—						1.906	1.934	2.437	60	46.300	47.800			a)						
b)	12687 Berlin, Liebensteiner Straße 3–33 (ungerade)	W		W (97,6), A	7/2019	1983	12.736	14.154	14.138	16	A, B, F, Lt	■				30,2	—	—						968	982	2.597	32	49.300	25.350			b)						
c)	12687 Berlin, Märkische Allee 284–290 (gerade), 294–304 (gerade)	W		W (94,6), A, K, B	7/2019	1982	14.967	23.943	23.806	137	A, Bt, F, Lt, Sa	■				29,6	0,9	—						1.721	1.747	2.212	60	43.500	43.100			c)						
d)	12687 Berlin, Mehrower Allee 5–21 (ungerade)	W		W (95,2), K, A, B	7/2019	1982	14.679	21.937	21.904	33	A, Bt, F, Lt, Sa	■				29,1	2,3	—						1.518	1.541	2.355	42	42.700	37.300			d)						
e)	12687 Berlin, Trusetaler Straße 57–69 (ungerade)	W		W (96,6), K, A	7/2019	1982	8.180	16.393	16.393	—	A, Bt, F, Lt, Sa	■				27,5	2,2	—						1.152	1.169	2.032	60	38.000	29.600			e)						
f)	12687 Berlin, Trusetaler Straße 71–83 (ungerade)	W		W	7/2019	1983	4.403	6.236	6.236	—	A, B, F, Lt	■				26,3	3,6	—						416	422	2.184	41	36.600	11.800			f)						

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I – IV)	Lfd. Nr.			
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %								
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																									
Luxemburg																																									
762	„BGP Berlin 6 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	36.048.280,32	64.227.748,22																						762			
a)	12437 Berlin, Baumschulenstraße 7, Scheiblerstraße 29	W		W (64,7), H/G (29,3), B	7/2019	1904	971	1.784	1.268	516	—																										a)				
b)	12437 Berlin, Baumschulenstraße 90, 91, Kieholzstraße 258	W		H/G (60,1), W (27,7), B, I	7/2019	1954	1.118	2.104	1.246	858	B, Ft																											b)			
c)	10779 Berlin, Bayrischer Platz 8, Innsbrucker Straße 1, Meraner Straße 1	W		W (43,1), H/G (43), K, A	7/2019	1967	1.144	1.793	1.321	472	—																											c)			
d)	13357 Berlin, Bellermannstraße 1, Prinzenallee 18	W		W (58,8), H/G (41,2)	7/2019	1914	483	1.634	1.329	305	B																											d)			
e)	13088 Berlin, Berliner Allee 98, Smetanastraße 2	W		H/G (49,5), W (45,4), B	7/2019	1900	789	1.531	1.113	418	B, D																											e)			
f)	13353 Berlin, Brüsseler Straße 17	W		W (89,9), H/G, B	7/2019	1910	872	2.071	1.908	163	Bt																											f)			
g)	10405 Berlin, Christburger Straße 22, Greifswalder Straße 197	W		W (60,9), H/G (39,1)	7/2019	1910	571	1.377	1.129	248	Bt, Lt																												g)		
h)	10439 Berlin, Erich-Weinert-Straße 2, Schönhauser Allee 86	W		H/G (52,8), W (47,2)	7/2019	1903	752	2.268	1.868	400	Bt, D, Lt																												h)		
i)	10247 Berlin, Frankfurter Allee 80	W		W (66,6), H/G (33,4)	7/2019	1900	673	1.347	1.187	160	Bt, Lt																												i)		
j)	10247 Berlin, Frankfurter Allee 102, Jessnerstraße 1, 3	W		H/G (57,2), W (34,2), B, K, A	7/2019	1900	821	1.528	1.055	473	Bt, Lt, Sa																												j)		
k)	14059 Berlin, Fürstenbrunner Weg 6	G		H (99,6), A	7/2019	1968	943	1.574	—	1.574	A, Bt, F, Sa, Si																												k)		
l)	10318 Berlin, Güntherstraße 11, 11 a, Hönower Wiesenweg 44–49, Trautenauer Straße 1–2	W		W	7/2019	1958	5.554	3.912	3.912	—	Bt, F																												l)		
m)	13351 Berlin, Kameruner Straße 53, Lüderitzstraße 17	W		W (73,8), H/G, B	7/2019	1900	710	2.134	1.806	328	Bt, Lt																												m)		
n)	10439 Berlin, Kanzowstraße 17, 18, Prenzlauer Allee 178	W		W (50,2), H/G (47,6), A	7/2019	1911	917	2.754	2.335	419	Bt, D, Lt																													n)	
o)	12435 Berlin, Kieholzstraße 21	W		B (75,8), W	7/2019	1910	1.081	2.224	1.916	308	Bt																													o)	
p)	10243 Berlin, Kopernikusstraße 6, Warschauer Straße 25	W		W (55,2), H/G (44,8)	7/2019	1900	896	2.758	2.202	556	Bt, Lt																													p)	
q)	10317 Berlin, Margaretenstraße 2, 3, Weitlingstraße 36, 38	W		W (62), B, H/G, I, I	7/2019	1918	1.612	2.787	2.146	641	Bt, Sa, Si																													q)	
r)	10967 Berlin, Müllenhoffstraße 1, 1 a	W		W (70,9), H/G (29,1)	7/2019	1900	661	1.632	1.492	140	Lt																													r)	
s)	13357 Berlin, Pankstraße 51	G		H/G	7/2019	1950	439	437	—	437	—																													s)	
t)	10999 Berlin, Reichenberger Straße 37, 39	W		H/G (52,3), W (40,7), K, A	7/2019	1967	1.065	1.320	722	598	A, Bt, Si																														t)
u)	10551 Berlin, Turmstraße 39	W		H/G (54,3), W (37,8), B	7/2019	1900	918	1.389	1.002	387	Bt, D, Lt, Sa																													u)	
v)	10243 Berlin, Warschauer Straße 72	W		W (64,6), H/G (35,4)	7/2019	1900	889	2.098	1.862	236	Bt, Lt																													v)	
w)	10439 Berlin, Wichertstraße 7	W		W (74,2), H/G (25,8)	7/2019	1901	496	1.391	1.222	169	Bt, Lt																													w)	



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/6/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I-IV)			
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung																																						
Luxemburg																																						
763	„BGP Berlin 7 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	16.056.623,79	31.331.523,32																						763
a)	16548 Glienicke / Nordbahn, Lindenstraße 11, 13, 13a, 19, 21, Oranienburger Chaussee 13–21 (ungerade), Schönfließer Straße 70–90	W	W (64,5), H/G, B, K, I		7/2019	1999	44.335	25.136	18.277	6.859	A, B, D, F, Lt, Sa, Si					47,2	4,3	—										2.737	2.778	3.011 3.165	60 59	58.000 63.300	60.650			a)		
764	„BGP Mitte SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	1.128.985,20	10.143.870,65																					764	
a)	30627 Hannover, Warburghof 12–20 (gerade)	W	W (94,9), K, B		7/2019	1974	7.472	9.800	9.718	82	A, B, Sa, Si	■				40,7	8,5	—										790	802	1.076 973	60 40	15.500 15.200	15.350			a)		
765	„BGP Nordwest 1 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	10.468.285,82	19.681.130,45																					765	
a)	28307 Bremen, Hemslinger Weg 1–11 (ungerade)	W	W (94,1), K		7/2019	1992	5.649	3.586	3.586	—	B, Sa, Si	■				40,9	4,9	—										290	294	340 331	60 52	5.720 6.030	5.875			a)		
b)	28237 Bremen, Lindenhofstraße 2	W	H/G (37,7), W (33,3), B (29)		7/2019	1900	236	631	285	346	Lt, Si					36,7	37,9	—									37	38	58 62	60 40	840 794	817			b)			
c)	28325 Bremen, Neuwieder Straße 3, Garagenhof	W	W (90,3), K, H/G, B		7/2019	1973	4.419	6.547	6.462	85	A, B, F, Si					51,8	16,0	—									362	367	546 552	60 40	4.800 5.230	5.015			c)			
d)	28207 Bremen, Pfalzburger Straße 69	G	B (69,3), H/G (27,8), A		7/2019	1951	7.537	9.579	—	9.579	A, Sa					56,1	10,1	7,7									941	955	1.028 970	60 32	12.200 10.600	11.400			d)			
e)	27580 Bremerhaven, Eisenbahnstraße 5–7	W	W (84,9), K		7/2019	1970	1.669	850	850	—	B, Si					39,3	5,7	—									53	54	67 66	60 40	930 852	891			e)			
f)	27570 Bremerhaven, Georgstraße 9	W	W (79,8), H/G, K		7/2019	1962	349	672	496	176	B, Si					34,3	12,9	—									29	29	38 43	60 40	440 435	438			f)			
g)	27568 Bremerhaven, Grazer Straße 57, Sonnenstraße 21	W	W (73), H/G (27)		7/2019	1900	349	988	726	262	—					14,7	43,7	—									37	37	59 65	60 40	670 687	679			g)			
h)	27576 Bremerhaven, Hafensterstraße 78, 80	W	W (81,6), H/G		7/2019	1956	920	1.208	950	258	Bt, Si					31,2	49,2	—									37	37	76 80	60 40	690 594	642			h)			
i)	27576 Bremerhaven, Hafensterstraße 154	W	W (80,6), H/G, B		7/2019	1911	461	951	793	158	L					16,2	34,6	—									37	37	58 60	60 40	640 591	616			i)			
j)	27576 Bremerhaven, Körnerstraße 36	W	W		7/2019	1939	380	492	492	—	B					57,8	51,6	—									18	18	30 32	60 40	330 362	346			j)			
k)	27568 Bremerhaven, Lloydstraße 16, Max-Eyth-Platz 7	W	W (83,3), H/G, A		7/2019	1952	425	1.154	1.027	127	Lt					27,4	47,7	—									48	49	76 91	60 40	950 872	911			k)			
l)	27576 Bremerhaven, Neue Straße 67	W	W		7/2019	1971	339	519	519	—	F, L					47,7	—	—									33	33	31 34	60 40	420 418	419			l)			
m)	27568 Bremerhaven, Rickmersstraße 5–7, 14	W	W (73,6), H/G, A		7/2019	1963	589	1.250	901	349	Bt					40,9	31,4	—									48	48	87 90	60 40	840 871	856			m)			
n)	27568 Bremerhaven, Sommerstraße 2	W	W (85,5), H/G		7/2019	1900	442	1.246	1.092	154	Bt					37,8	53,2	—									43	44	80 82	60 40	830 758	794			n)			
o)	27572 Bremerhaven, Weserstraße 228	W	W (98,7), K, A		7/2019	1962	410	755	755	—	B, Sa, Si					56,7	53,3	—									22	22	55 53	60 40	550 508	529			o)			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosolllimiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5/7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5/6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5/6</sup>	Gutachterliche Bewertungs- miete in TEUR <sup>6</sup>		Rest-nutzungs- dauer in Jahren		Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I – IV)			
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
766	„BGP Nord 2 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019								100,00	13.905.092,00	29.205.204,89																			766			
a)	24376 Kappeln, Ellenberger Straße 14–18 (gerade), 29–43 (ungerade), Holtenuer Straße 15–29 (ungerade), Mürwiker Straße 16–38 (gerade), Wiker Straße 1–15	W	W (95,3), K, B		7/2019	1971	52.422	20.802	20.763	39	A, B, Sa	■				37,5	15,1	—				1.159	1.177	1.538 1.462	60 40	15.700 15.500	15.600					a)					
b)	24148 Kiel, Am Seefischmarkt 14, Schönberger Straße 46–50 (gerade)	W	W		7/2019	1962	2.892	1.761	1.761	—	B					34,8	—	—				115	117	137 169	60 40	2.400 2.490	2.445					b)					
c)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 11	W	W (83,8), H/G		7/2019	1910	281	1.033	891	142	Ft					38,8	6,9	—				85	86	113 111	60 40	1.850 1.760	1.805					c)					
d)	24116 Kiel, Eckernförder Straße 58	W	W (94,7), H/G		7/2019	1905	526	901	866	35	Bt					40,6	—	—				81	82	98 95	60 40	1.620 1.580	1.600					d)					
e)	24106 Kiel, Holtenuer Straße 316	W	W (78,3), H/G		7/2019	1950	856	614	509	105	Bt					46,8	9,4	—				50	51	59 60	60 40	820 889	855					e)					
f)	24106 Kiel, Holtenuer Straße 338, 340, 340a	W	W (77,9), H/G		7/2019	1906	774	1.162	882	280	—					43,3	15,3	—				88	90	112 119	60 40	1.490 1.740	1.615					f)					
g)	24143 Kiel, Kaiserstraße 63, 63a	W	W (82,2), H/G, K		7/2019	1930	853	1.217	1.048	169	Bt, Sa					47,9	14,5	—				87	89	97 97	60 40	1.500 1.420	1.460					g)					
h)	24114 Kiel, Kirchhofallee 69	W	W		7/2019	1905	487	769	769	—	B					44,7	19,3	—				58	59	74 76	60 40	1.150 1.310	1.230					h)					
i)	24118 Kiel, Maßmannstraße 13	W	W (89,1), H/G		7/2019	1903	271	517	440	77	Bt					40,7	9,8	—				48	49	57 40	60 40	830 888	859					i)					
j)	24114 Kiel, Ringstraße 65	W	W		7/2019	1906	330	621	621	—	Ft					43,5	29,2	—				34	35	56 56	60 40	940 900	920					j)					
k)	24114 Kiel, Saarbrückenstraße 36	W	W		7/2019	1905	461	706	706	—	B					46,2	—	—				63	64	68 70	60 40	1.140 1.240	1.190					k)					
l)	24143 Kiel, Schulstraße 3	W	W		7/2019	1915	407	632	632	—	Sa					43,1	16,3	—				44	45	57 55	60 40	810 813	812					l)					
m)	23569 Lübeck, Dummersdorferstraße 14, 16, Haferkoppel 3–9 (ungerade), Josephstraße 2, 2a	W	W		7/2019	1945	6.818	2.685	2.685	—	Ft	■				43,1	18,3	—				166	169	209 218	60 40	2.790 2.550	2.670					m)					
n)	23560 Lübeck, Feldstraße 33, 36	W	W		7/2019	1956	623	879	879	—	—	■				45,0	14,9	—				62	63	74 74	60 40	1.020 982	1.001					n)					
o)	23556 Lübeck, Krempelsdorfer Allee 22–24, Stellplätze	W	W (55,2), H/G (37,1), K, A		7/2019	1910	1.924	903	509	394	Bt, Sa					68,6	12,6	—				70	71	88 74	60 40	440 435	438					o)					
p)	23730 Neustadt, Schorbenhoef 58–62 (gerade)	W	W (99,4), K		7/2019	1963	2.256	827	827	—	F, Sa	■				42,6	25,6	—				52	53	67 77	60 40	880 1.000	940					p)					
q)	23730 Neustadt, Westpreußenring 3	W	W (95,1), A, K		7/2019	1973	3.283	2.425	2.425	—	A, B, Sa	■				42,0	15,0	—				152	155	183 198	60 40	2.250 2.510	2.380					q)					
r)	23730 Neustadt, Ziegeleiweg 6–12 (gerade), 45–51 (ungerade)	W	W (98,2), K		7/2019	1962	5.911	1.992	1.992	—	F, Sa	■				22,6	5,9	—				153	155	195 175	60 40	2.300 2.120	2.210					r)					
s)	22844 Norderstedt, Alter Kirchenweg 33–41	G	H/G (63,4), B (29,4), A, K, W		7/2019	1972	3.428	6.590	61	6.529	A, Sa					35,9	8,5	—				545	553	580 621	60 32	8.240 7.930	8.085					s)					
t)	24783 Osterrönfeld, Wilhelm-Hartz-Straße 8, 10, 14, 16	W	W (99,1), K		7/2019	1976	4.488	1.042	1.042	—	Bt, Si					48,6	19,6	—				59	60	82 85	60 40	800 847	824					t)					



Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I – IV)	
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Luxemburg</b>																																				
767 y)	24768 Rendsburg, Oeverseestraße 23a–29a (ungerade)	W	W (97), K	7/2019	1987	3.101	1.605	1.605	—	Bt, Sa						38,6	5,8	—									78	79	113	60	1.410	1.425			767 y)	
z)	24768 Rendsburg, Ripener Straße 2–8 (gerade)	W	W (97,3), K	7/2019	1973	3.380	1.915	1.915	—	B, Sa						38,1	8,5	—								97	98	118	52	1.440	1.705			z)		
aa)	24768 Rendsburg, Schleswiger Chaussee 72–84 (gerade)	W	W (98,5), K	7/2019	1970	4.837	2.063	2.063	—	B, Sa						38,1	17,9	—								119	121	164	40	1.640	2.100			aa)		
ab)	24768 Rendsburg, Tilsiter Straße 8–14a (gerade)	W	W (98,8), K	7/2019	1971	4.404	2.299	2.299	—	B, Sa						33,9	4,1	—								128	130	182	40	2.080	2.215			ab)		
ac)	21493 Schwarzenbek, Berliner Straße 14–20 (gerade)	W	W	7/2019	1951	1.272	613	613	—	—	■					39,2	11,6	—								45	46	195	40	2.110	638			ac)		
ad)	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 (97,1), B, K, A	7/2019	1951	13.435	4.968	4.817	151	Sa, Si	■					—	6,8	—								379	385	57	40	616	5.045			ad)		
768	„BGP Süd 1 SCS“, Luxemburg	MeB		7/2019									100,00	35.204.501,61	59.700.290,42																				768	
a)	85748 Garching, Römerhofweg 19–51 (ungerade), 51a–e	W	W (94,9), K	7/2019	1973	35.291	24.779	24.779	—	A, B, F, Sa, Si						23,9	3,2	—								2.345	2.380	3.859	60	84.200	83.350			a)		
b)	90473 Nürnberg, Imbuschstraße 4–10 (gerade), 14, Tiefgaragen	W	W (93,3), K, B	7/2019	1973	24.883	24.329	23.947	382	A, B, Ft, Sa, Si	■					41,8	2,8	—								2.304	2.338	3.991	40	82.500	40.700			b)		
769	„BGP Süd 2 SCS“, Luxemburg	MeB		7/2019									100,00	28.269.907,31	45.328.085,35																				769	
a)	63128 Dietzenbach, Talstraße 12–20 (gerade)	W	W (95,3), K	7/2019	1974	15.892	12.002	12.002	—	A, B, Ft, Sa, Si						35,1	3,6	—								1.111	1.128	1.279	60	24.100	23.950			a)		
b)	85614 Kirchseeon, Kirchseeoner Weg 34–78 (gerade)	W	W (96,2), K	7/2019	1967	26.610	15.541	15.541	—	A, B, Ft, Sa, Si						31,0	4,8	—								1.700	1.725	1.459	40	23.800	46.000			b)		
c)	89079 Ulm, Reutlinger Straße 61–75 (ungerade)	W	W (95,4), K	7/2019	1974	13.773	9.032	9.032	—	A, Bt, Ft, Si						43,3	5,1	—								833	845	2.547	40	47.900	17.550			c)		
770	„BGP West 1 SCS“, Luxemburg	MeB		7/2019									100,00	24.586.442,39	27.763.810,58																				770	
a)	50677 Köln, Bonner Straße 71–77 (ungerade), Siegfriedstraße 1, 3	W	W (73,6), H/G, K, A	7/2019	1952	2.776	5.655	4.859	796	A, Bt, Sa, Si						38,1	0,6	—								756	767	826	60	18.300	18.250			a)		
b)	50858 Köln, Ostlandstraße 34–46 (gerade), Ostlandstraße (Fernheizwerk)	W	A (52,3), W (37,2), H/G, B, K	7/2019	1974	8.656	14.753	12.180	2.573	A, Bt, Sa, Si						36,6	39,6	—								1.973	2.002	878	40	18.200	36.850			b)		
771	„BGP West 2 SCS“, Luxemburg	MeB		7/2019									100,00	13.759.248,21	45.317.463,61																				771	
a)	50765 Köln, Liverpooler Platz 1–9 (ungerade)	W	W (97,9), A	7/2019	1977	3.580	11.725	11.725	—	A, Bt						33,2	3,6	—								893	906	1.280	60	18.100	18.050			a)		
b)	50769 Köln, Ludwig-Gies-Straße 18, 20, Mataréweg 51, Wilhelm-Ewald-Weg 4–8 (gerade)	W	W (85,5), H/G, K, A	7/2019	1974	4.506	7.834	7.009	825	A, Bt, Si	■					30,0	6,5	—								670	680	1.385	40	18.000	14.500			b)		
c)	50765 Köln, Osloer Straße 2, 4, 8–34 (gerade)	W	W (91,9), B, H/G, K	7/2019	1974	4.844	17.775	16.995	780	A, Bt, Si	■					34,3	10,1	—								1.437	1.459	912	40	14.100	29.050			c)		
d)	50765 Köln, Osloer Straße 6	W	W (92,5), H/G, A, B	7/2019	1974	1.771	13.668	13.269	399	A, Bt	■					33,6	6,5	—								1.119	1.135	925	40	14.900	22.500			d)		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I–IV)	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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %			
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
772	„BGP West 3 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	25.158.872,01	36.827.506,61																			772		
a)	48683 Ahaus, Am Schäfingskamp 14–22 (gerade), 27–35 (ungerade), Bernsmanskamp 9, 11, 14, 16	W		W (98,8), K	7/2019	1951	11.892	2.796	2.796	—	Bt, Sa, Si	■					34,9	1,4	—					195	198	238	60	2.230	2.150				a)				
b)	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 (95,2), K	7/2019	1973	16.618	6.382	6.382	—	Bt, Sa, Si						44,6	8,8	—				404	410	481	60	6.270	5.940				b)					
c)	44139 Dortmund, Elisabethstraße 5	W		W (66,3), B (28,8), K	7/2019	1965	665	874	603	271	Bt, Sa, Si						43,3	23,3	—				71	73	85	60	1.190	1.155				c)					
d)	44147 Dortmund, Schützenstraße 22	W		W (62,8), H/G (33,9), K	7/2019	1959	1.042	941	711	230	Bt, Sa, Si						42,6	14,7	—				75	76	98	60	1.370	1.290				d)					
e)	47137 Duisburg, Gartsträucherstraße 68–72 (gerade)	W		W	7/2019	1953	1.971	725	725	—	Bt						56,1	—	—				48	49	59	60	750	714				e)					
f)	47139 Duisburg, Magdalenastraße 4, 6, 14–20 (gerade), 21, 24–29, 24 g, 31	W		W (98,1), K	7/2019	1956	4.896	2.155	2.155	—	Bt, Si						42,9	2,7	—				138	140	158	60	2.070	1.980				f)					
g)	40595 Düsseldorf, Fritz-Erlor-Straße 15, Stettiner Straße 122–136 (gerade), Thomas-Dehler-Straße 1–5 (ungerade)	W		W (84,4), B, H/G, K, A	7/2019	1971	6.076	9.791	8.916	875	A, Bt, Si	■					42,6	9,4	—				852	865	1.007	60	16.900	16.900				g)					
h)	40589 Düsseldorf, Geeststraße 51–55 (ungerade), 63, 71, 81–85 (ungerade)	W		W (96,7), K	7/2019	1975	11.091	9.064	9.064	—	A, Bt, S, Sa, Si						37,9	5,0	—				704	715	969	60	14.700	14.650				h)					
i)	40237 Düsseldorf, Rethelstraße 148	W		H/G (51,3), W (48), K	7/2019	1910	778	1.165	809	356	Bt, Sa						48,7	5,0	—				175	178	192	60	3.510	3.285				i)					
j)	40215 Düsseldorf, Scheurenstraße 22	W		W (73,7), B (26,3)	7/2019	1902	311	674	499	175	Bt						43,5	16,3	—				57	58	69	60	1.510	1.495				j)					
k)	45329 Essen, Billsteinweg 2–12 (gerade), Erbenbank 2, 6, Hospitalstraße 10, Mevisenstraße 2–6 (gerade), 7–9, 10–14 (gerade), 18, 19, 23, Strunksweg 2–6 (gerade)	W		W (98,3), H/G, B	7/2019	1930	11.370	6.922	6.854	68	Bt	■					42,3	5,3	—				507	515	583	60	8.370	8.745				k)					
l)	50825 Köln, Heliosstraße 6 a	G		B (88,3), H/G, K, W	7/2019	1923	2.138	3.488	121	3.367	A, Bt, Sa						40,1	4,0	—				371	377	430	60	6.590	6.735				l)					
m)	51149 Köln, Konrad-Adenauer-Straße 48–54 b (gerade)	W		W (77), H/G, K	7/2019	1970	5.512	5.408	4.629	779	A, B, Sa, Si						35,8	6,0	—				466	473	553	60	9.710	9.635				m)					
n)	45476 Mülheim, Kirchbachstraße 46–50 (gerade), Oberhausener Straße 265, 267	W		W (91,3), A, K	7/2019	1964	6.908	3.075	3.075	—	A, B, Sa						50,9	18,1	—				210	213	239	60	2.970	2.945				n)					
773	„BGP West 4 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019									100,00	9.612.641,17	28.737.121,31																			773		
a)	33689 Bielefeld, Württemberger Allee 8–20 (gerade)	W		W (92,4), K, A	7/2019	1972	7.664	4.297	4.297	—	A, Bt, F, Sa						42,9	7,2	—				316	321	348	60	4.890	4.895				a)					
b)	33330 Gütersloh, Dessauer Straße 71–77 (ungerade), Görlitzer Straße 4, 6	W		W (96,1), A, I	7/2019	1972	14.038	7.190	7.162	28	A, Bt, S, Sa	■					34,7	13,2	—				438	445	576	60	7.440	7.495				b)					
c)	47533 Kleve, Spoyufer 1–3, 5	W		W (73,8), H/G, B	7/2019	1980	757	3.493	2.631	862	A, Bt						50,5	17,5	—				197	200	274	60	2.700	2.675				c)					
d)	32791 Lage, Breslauer Straße 1–13, Danziger Straße 1, 3, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), Schötmarsche Straße 67, 69, Stettiner Straße 1–8	W		W	7/2019	1956	16.437	7.425	7.425	—	Bt, S						24,1	10,8	—				411	417	512	60	6.640	6.650				d)					
e)	32791 Lage, Breslauer Straße 2 a, Stettiner Straße 8 a	W		W	7/2019	1994	2.694	759	759	—	Bt, S						21,0	12,0	—				42	42	50	60	680	714				e)					
f)	32791 Lage, Industriestraße 52, 52 a–d	W		W (94,8), K	7/2019	1990	2.011	610	610	—	Bt, S, Sa						37,6	—	—				30	30	41	60	520	533				f)					
g)	32791 Lage, Industriestraße 58–64 (gerade)	W		W (99,5), A	7/2019	1981	4.695	2.962	2.962	—	B, F, S						44,8	7,1	—				168	171	196	60	2.400	2.455				g)					
h)	33104 Paderborn, Am Heilandsfrieden 1–17 (ungerade), Artilleriestraße 2–16 (gerade), Lahrkampstraße 1–15, 17–23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	W		W (96,3), K, B	7/2019	1964	40.204	19.836	19.766	70	Bt, Sa, Si	■					54,4	52,5	—				714	725	1.658	60	25.800	24.450				h)					

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Projekt- / Bestandsentwicklungsmaßnahmen <sup>1</sup>	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>			Ausstattung	Erbbau- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>5,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>5,6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		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	in Geschäftsjahr abgeschrieben in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR / in %	Fußnote (I – IV)	
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																				
<b>Luxemburg</b>																																				
774	„BGP West 5 SCS“, Luxemburg	MeB			7/2019								100,00	34.506.368,35	30.662.796,57																					774
a)	48159 Münster, Brüningheide 39, 65–73 (ungerade), Sprickmannstraße 10–14 (gerade)	W		W (96,3), K, B, A	7/2019	1974	14.958	15.613	15.382	231	A, Bt, Sa, Si					34,5	6,9	—						1.119	1.136	1.629	60	20.200	20.300				a)			
b)	48159 Münster, Brüningheide 111–145 (ungerade), Killingstraße 16–20 (gerade), 27	W		W (98,5), K	7/2019	1973	20.406	13.662	13.662	—	A, Bt, Sa, Si					33,7	4,6	—						977	992	1.549	40	20.400	18.400				b)			
c)	48159 Münster, Josef-Beckmann-Straße 25, Killingstraße 15–31 (ungerade), Sprickmannplatz 1–8	W		W (84,4), H/G, B, K, A	7/2019	1974	12.929	14.553	12.997	1.556	A, Bt, Sa, Si					33,5	2,5	—					1.069	1.085	1.520	60	19.400	19.550				c)				
d)	48159 Münster, Sprickmannstraße 31–37 (ungerade)	W		W (97,6), K	7/2019	1974	4.604	5.365	5.365	—	A, B, F, Sa, Si					31,0	5,7	—					447	454	1.556	40	19.700	7.910				d)				
e)	48159 Münster, Sprickmannstraße 39, 41	W		W (98,8), K	7/2019	1974	2.720	2.836	2.836	—	A, Bt, F, Sa, Si					28,5	0,8	—					256	260	607	40	4.360	4.380				e)				
775	„BGP SCS GP S.à r.l.“, Luxemburg	MeB			7/2019								100,00	43.616,75	0,00									0,05	50,42	2	50	2	46	8				46.739,84 0,00	III, IV	775
<b>Österreich</b>																																				
776	„GSB Drei Projektentwicklungs GmbH“, Wien	MeB			6/2020								100,00	46.496.380,94	0,00										4,18	7,21	657	3.528	248	3.706	9			53.901.627,24 1,14	III, IV	776
777	„GSB Projektentwicklung Eins GmbH & Co. KG“, Wien	MeB			6/2020								100,00	4.056.565,24	16.000.000,00																				777	
a)	1030 Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 1	W	■	W	7/2020	2021	2.441	—	—	—	—					—	—	—					—	1.187	1.194 1.110	80 80	31.800 31.600	31.700					I	a)		
778	„GSB Projektentwicklung Zwei GmbH & Co. KG“, Wien	MeB			6/2020								100,00	3.077.418,54	23.000.000,00																					778
a)	1030 Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 2	W	■	W	7/2020	2021	3.515	—	—	—	—					—	—	—					—	1.630	1.630 1.517	80 80	43.500 44.000	43.750					I	a)		
779	„GSB Projektentwicklung Drei GmbH & Co. KG“, Wien	MeB			6/2020								100,00	2.929.277,66	23.500.000,00																					779
a)	1030 Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 3	W	■	W	7/2020	2021	4.228	—	—	—	—					—	—	—					—	1.664	1.652 1.539	80 80	44.200 44.300	44.250					I	a)		
780	„GSB Projektentwicklung Fünf GmbH & Co. KG“, Wien	MeB			6/2020								100,00	2.656.188,00	14.000.000,00																					780
a)	1030 Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28 – Bauteil 5	W	■	W	7/2020	2021	3.196	—	—	—	—					—	—	—					—	1.042	1.043 969	80 80	27.700 28.900	28.300					I	a)		
<b>Zwischensumme Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>																												1.482.169.609,60		31,39						
<b>Immobilienvermögen gesamt</b>																												3.441.231.434,47		72,88						

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

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

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

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

<sup>4</sup> Bilanzielles Eigenkapital.

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

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

<sup>7</sup> Auswertung auf Basis der bestehenden Mietverträge. Bei Mietverträgen mit unbefristeter Laufzeit wird eine Restlaufzeit von zwei Jahren angenommen.

<sup>8</sup> Beim Ankauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate der Kaufpreis anstelle des Mittelwertes der Verkehrswerte der externen Bewerter ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben.

I Der Objektausweis erfolgt anhand des Investmentrechtlichen Wertes.  
II Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Aus diesem Grund lässt sich keine aussagefähige Leerstandsquote nach BVI ermitteln.  
III Bilanzielles Eigenkapital.  
IV Gesellschaft besitzt keine eigenen Objekte.

**Art des Grundstückes:**  
B = Bürogebäude  
E = Einzelhandel  
G = Gewerbestandort  
H = Hotel  
LG = Logistik  
W = Wohnen  
A = Andere  
MeB = Mehrheitsbeteiligung

**Art der Nutzung:**  
B = Büro  
F = Freizeit  
H = Hotel  
H/G = Handel/Gewerbe  
I = Industrie (Lager, Hallen)  
K = Kfz  
W = Wohnen  
A = Andere

**Ausstattung:**  
A = Aufzug  
B = Balkone  
Bt = teilweise Balkone  
D = Denkmalschutz  
F = Fassadendämmung  
Ft = teilweise Fassadendämmung

L = Loggia  
Lt = teilweise Loggia  
S = sozialer Wohnungsbau  
Sa = Stellplätze außen  
Si = Stellplätze innen

### 3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe

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

Lfd. Nr.	Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>2</sup>	Erwerbs- / Gründungs- / Verkaufs- / Auflösungsdatum	Nutzfläche gesamt (in m <sup>2</sup> )	Kaufpreis / Verkehrswert in Mio. EUR <sup>3</sup>	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Fußnote (I)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
1	Altbach, Jusiweg 2–12 (gerade)	Wohnen	8/2021	2.827	11,0		
27	Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2–6 (gerade)	Wohnen	11/2020	10.636	66,1		
105	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	Wohnen	9/2021	—	2,2		
132	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	—	46,5		
451	Heilbronn, Sülmerstraße 41	Wohnen	3/2021	5.158	24,8		
603	Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1–7	Wohnen	6/2021	5.731	22,1		
750	Graz, Unesco Esplanade 8	Wohnen	7/2021	—	9,8		
751	Wien, Breitenfurter Straße 178–182	Wohnen	12/2020	—	27,6		
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Duisburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 255, 257	Wohnen	5/2021	1.108	0,2		
	Duisburg, Mittelstraße 32, Rheinstraße 41, 43, Ruhrorter Straße 16	Wohnen	9/2021	558	0,2		
	Duisburg, Prinz-Eugen-Straße 116–122 (Pachtgärten)	Sonstige	2/2021	—	0,0		
	Duisburg, Roonstraße 16, 18	Wohnen	9/2021	193	0,1		
	Essen, Alfredstraße 252, 254, 258–272 (gerade)	Wohnen	9/2021	1.156	0,8		
	Essen, Boyer Straße 25, 31	Wohnen	9/2021	373	0,3		
	Essen, Bunsenstraße 99	Wohnen	3/2021	474	0,5		
	Frankfurt (Oder), Buschmühlenweg 29b–e	Wohnen	9/2021	1.909	2,0		
	Gelsenkirchen, Fersenbruch 38, 40	Wohnen	3/2021	382	0,3		
	Gelsenkirchen, Graslitzerstraße 1–15 (ungerade)	Wohnen	9/2021	6.788	5,0		
	Gelsenkirchen, Herderstraße 1, 2	Wohnen	8/2021	386	0,4		
	Gelsenkirchen, Ückendorfer Straße 59	Wohnen	10/2020	210	0,1		
	Kaiserslautern, Richard-Wagner-Straße 48	Wohnen	4/2021	730	0,8		
	Lichtenstein, Bergmannsklausen, Burgwaldweg, Chemnitzer Straße	Sonstige	2/2021	—	0,0		I
	Lünen, Alsenstraße 11	Wohnen	4/2021	673	0,6		
	Mülheim an der Ruhr, Stolper Straße 30, 32, 38	Wohnen	9/2021	332	0,5		
	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 1 a–1 b	Wohnen	8/2021	704	0,4		
	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 2 a–2 b	Wohnen	8/2021	706	0,4		
	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 3 a–3 b	Wohnen	8/2021	707	0,4		
	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 4 a–4 b	Wohnen	8/2021	702	0,4		
	Sollstedt, Käthe-Kollwitz-Platz 5 a–5 b	Wohnen	8/2021	697	0,3		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	„BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg		—	—	—	100,00	II
	Vreden, Billunger Straße 3–15	Wohnen	5/2021	889	0,3		

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

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

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

I Keine Minderung der Anzahl der Immobilien, da Teilverkauf.

II Es handelt sich um den Verkauf einer einzelnen Immobilie. Die Immobilien-Gesellschaft und weitere von ihr gehaltene Immobilien bleiben im Bestand.

Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I		Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
Immobilienvermögen gesamt in EUR	3.441.231.434,47	72,88

### 3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 30.9.2021)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				324.510.256,73	6,87
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 <sup>1,2,3</sup> (ISIN: DE0007196370)	7.786	—	17.679	792.216.512,98	16,78
<b>Zwischensumme</b>				<b>1.116.726.769,71</b>	<b>23,65</b>

<sup>1</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 30.9.2021 bewertet.

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

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





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

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		86.101.495,75	1,82
davon Betriebskostenvorlagen		76.239.481,62		
davon Mietforderungen		9.067.715,63		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—		940.594.556,00	19,92
davon Gesellschafterdarlehen		936.663.637,18		
davon gestundete Zinsen		3.930.918,82		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—		—	—
4. Anschaffungsnebenkosten			177.093.091,76	3,75
• bei Immobilien		114.175.267,66		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	62.917.824,10		
5. Andere	—		59.235.036,40	1,25
(davon in Fremdwährung)				
davon Forderungen aus Anteilumsatz		195.839,49		
davon aus Sicherungsgeschäften		—		
davon Vorlaufkosten		29.537.380,59		
davon Zinsforderungen		4.726.901,11		
davon Fordrungen gegenüber Versicherungen		1.516.147,55		
davon eine Verwaltungsgesellschaft		158.119,40		
davon Forderungen aus Gesellschaftsausschüttungen / -entnahmen		6.201.415,54		
davon Erstattungsanspruch nach Kaufabbruch		8.364.000,00		
davon Forderungen aus Grundstücksverkäufen		8.275.000,00		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			-992.785.733,43	-21,02
(davon in Fremdwährung)	—			
davon kurzfristige Kredite (§ 284 Abs. 4 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	—		-5.630.902,52	-0,12
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		-88.535.922,84	-1,87
davon Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten		-63.729.881,03		
davon Barkautionen		-18.114.888,14		
davon sonstige Verbindlichkeiten aus der Grundstücks- bewirtschaftung		-2.928.975,56		
davon Vorauszahlungen für Mieten		-3.762.178,11		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	—		-5.106.791,38	-0,11
davon aus Anteilumsatz		-136.959,72		
davon aus Sicherungsgeschäften		—		
<b>III. Rückstellungen</b>				
(davon in Fremdwährung)	—		-6.676.168,73	-0,14
<b>Zwischensumme</b>			<b>164.288.661,01</b>	<b>3,48</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>4.722.246.865,19</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				53,08
Umlaufende Anteile (Stück)				88.961.610,249



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

Während des Berichtszeitraums wurden keine Währungssicherungsgeschäfte eingegangen.

## 5 Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1.10.2020 bis 30.9.2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Dividenden inländischer Aussteller			–	
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)			–	
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			–	
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)			–	
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	–		–	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung)	–		–	
7. Erträge aus Investmentanteilen			2.121.534,96	
8. Erträge aus Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften			–	
9. Abzug ausländischer Quellensteuer			–	
10. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) davon Zinsen aus Darlehen an Immobilien- Gesellschaften	–	40.638.186,10	40.723.806,43	
11. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	–		90.647.467,55	
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	–		11.953.390,52	
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	–		–	
<b>Summe der Erträge</b>				<b>145.446.199,46</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			–51.769.752,66	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	–	–9.909.654,71		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	–	–28.246.621,76		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	–	–7.348.858,26		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung) davon Maklergebühren davon Rechtsberatungskosten	–	–6.264.617,93 –4.039.392,68 –1.513.503,57		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	–		–94.614,44	
3. Inländische Steuern davon Kapitalertragsteuer		–1.551.974,98	–1.523.126,53	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	–		–	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	–		–14.648.194,27	

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>II. Aufwendungen</b>				
6. Verwaltungsvergütung			-46.063.095,99	
7. Verwahrstellenvergütung			—	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			—	
9. Sonstige Aufwendungen			-2.146.508,17	
davon Kosten externe Bewerter		-932.590,83		
davon negative Zinsen aus Liquiditätsanlagen		-1.102.431,30		
davon Ankaufsabbruchskosten		-111.486,04		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-116.245.292,06</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>29.200.907,40</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		3.360.058,56		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>			<b>3.360.058,56</b>	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		—		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>			<b>3.360.058,56</b>	
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>3.360.058,56</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>2.037.561,75</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>34.598.527,71</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			107.455.385,97	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-53.812.921,66	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>53.642.464,31</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>88.240.992,02</b>

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

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

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

Die „Erträge aus Immobilien“ sind durch den Erwerb neuer Objekte gestiegen.

### Aufwendungen

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

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

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

Die von der Gesellschaft für die Fondsverwaltung erhobene Vergütung in Höhe von EUR 40,7 Mio. betrug 0,95 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) und blieb somit erheblich unter dem nach den Vertragsbedingungen möglichen Entnahmesatz von 1,50 %. Weiterhin wurde das Sondervermögen gemäß den Anlagebedingungen mit einer Pauschalgebühr in Höhe von EUR 5,4 Mio. belastet,

diese lag mit 0,125 % des durchschnittlichen Fondsvermögens (netto) unter dem möglichen Entnahmesatz von 0,20 %. Die der Gesellschaft zugeflossene Vergütung für den Erwerb, die Veräußerung sowie den Bau und Umbau von Immobilien betrug EUR 4,7 Mio.

### Gesamtkostenquote

Die Gesamtkosten der Verwaltung des Sondervermögens ohne Transaktionskosten belaufen sich für das Geschäftsjahr 2020 / 2021 auf EUR 47,0 Mio. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen (netto) ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 1,10 % (Vorjahr: 1,13 %).

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

### Veräußerungsgeschäfte

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

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

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





## 6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>35.047.142,53</b>	<b>0,39</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	448.614,82	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	34.598.527,71	0,39
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	—	—
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>-6.579.427,25</b>	<b>-0,07</b>
1. Einbehalt gemäß § 11 Abs. 2 BAB <sup>1</sup>	-252.593,36	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt gemäß § 11 Abs. 5 BAB	—	—
3. Vortrag auf neue Rechnung	-6.326.833,89	-0,07
<b>Gesamtausschüttung am 16.12.2021</b>	<b>28.467.715,28</b>	<b>0,32</b>

<sup>1</sup> Die Berechnungsgrundlage des Einbehalts gem. § 11 Abs. 2 BAB wurde im Geschäftsjahr 2018/2019 rückwirkend zur Vorperiode umgestellt.  
Im Geschäftsjahr 2020/2021 wurde erstmals das neu berechnete Einbehaltsniveau überstiegen, sodass ein Einbehalt in Höhe des Differenzbetrags gebildet wurde.

Bis zum 30.12.2021 wird allen Anlegern bei der Wiederanlage ihrer depot- oder eigenverwahrten Fondsanteile ein Wiederanlagerabatt von 3,0 %, bezogen auf den Ausgabepreis, eingeräumt.

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

## 7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

### Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.10.2020 bis 30.9.2021

	EUR	EUR
Wert des Sondervermögens zu Beginn des Geschäftsjahres		3.931.350.306,83
1. Ausschüttung für das Vorjahr <sup>1</sup> Steuerabschlag für das Vorjahr		-17.964.648,72 —
2. Zwischenausschüttung		—
3. Mittelzufluss (netto) <sup>2</sup>		746.081.280,19
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	764.124.746,25	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-18.043.466,06	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich <sup>3</sup> • davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich • davon Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	-2.037.561,75 -259.584,48	-2.297.146,23
4. a) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> • davon bei Immobilien • davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-15.416.317,47 -7.747.601,43	-23.163.918,90
5. Ergebnis des Geschäftsjahres <sup>5</sup> • davon nicht realisierte Gewinne <sup>6</sup> • davon nicht realisierte Verluste <sup>7</sup>	107.455.385,97 -53.812.921,66	88.240.992,02
<b>Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>4.722.246.865,19</b>

### Erläuterungen zur Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen

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

<sup>1</sup> Es handelt sich um die Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2019 / 2020 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Gesamtausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

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

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

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

- <sup>5</sup> Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich, siehe dazu Seite 85 ff.
- <sup>6</sup> Die „nicht realisierten Gewinne“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Darüber hinaus fließen auch die Bewertungen von Devisenkursicherungsgeschäften mit ein, die zur Absicherung der in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten getätigt wurden, welche wiederum bewertungstäglichen Einflüssen aus Devisenkursveränderungen unterliegen. Letztgenannte weisen fortlaufende Währungseffekte auf, die sich aus der Differenz zum Zeitpunkt der Bewertung der Fremdwährungsbestände zum Einstandskurs und – das Ergebnis der Wertfortschreibung nicht berücksichtigend – dem Kurs zum Ende der Berichtsperiode ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Gewinne aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

- <sup>7</sup> Die „nicht realisierten Verluste“ resultieren aus fortlaufenden Verkehrswertänderungen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Geschäftsjahr. Ebenfalls zählen hierzu Kurswertveränderungen, die sich aus den Liquiditätsanlagen des im Bestand befindlichen Wertpapierspezialfonds ergeben. Darüber hinaus fließen auch die Bewertungen von Devisenkursicherungsgeschäften mit ein, die zur Absicherung der in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten getätigt wurden, welche wiederum bewertungstäglichen Einflüssen aus Devisenkursveränderungen unterliegen. Letztgenannte weisen fortlaufende Währungseffekte auf, die sich aus der Differenz zum Zeitpunkt der Bewertung der Fremdwährungsbestände zum Einstandskurs und – das Ergebnis der Wertfortschreibung nicht berücksichtigend – dem Kurs zum Ende der Berichtsperiode ergeben. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Verluste aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

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

Erlangen, im Januar 2022

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Fabian John



Michael Krzyzanek



Christian Reißing



Michiko Schöller



Thomas Wirtz



## 8 Anhang

### Angaben nach der Derivateverordnung

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

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

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

Gesamtbetrag der im Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	Kurswert in EUR
Bankguthaben	324.510.256,73
Schuldverschreibungen	—
Aktien	—

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

### Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	53,08
Umlaufende Anteile (Stück)	88.961.610,249

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

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

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

### Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

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

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

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

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

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

## Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote <sup>1</sup>	1,10 %
Erfolgsabhängige Vergütung und/oder eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insb. transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gesamtfonds	0,11 %
An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen in EUR	5.376.013,79
• davon für die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	-2,42 %
• davon für die Verwahrstelle	31,27 %
• davon für Dritte	71,16 %
Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden	
• Ausgabeaufschlag	0,00 %
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	—
Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen <sup>2</sup>	—
Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs [Anschaffungsnebenkosten] und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände des Gesamtfonds) in EUR	15.385.044,95

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

<sup>2</sup> Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

## Angaben zur Mitarbeitervergütung

	Anzahl	Mio. EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gezahlten Mitarbeitervergütung		6,0
• davon feste Vergütung		5,6
• davon variable Vergütung		0,4
Anzahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft	110	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risikoträger		1,7
• davon an Führungskräfte		1,5
• davon an andere Risikoträger		0,2
Anzahl Führungskräfte	9	
Anzahl Mitarbeiter	2	

## Weitere Angaben zur Mitarbeitervergütung

### Qualitativer Teil für die Jahresberichte der Fonds

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

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

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

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitenden nach der im Geschäftsjahr 2019 geänderten Vergütungsrichtlinie neben Festvergütungen auch variable Vergütungen. Das Vergütungssystem ist dabei so ausgerichtet, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.

## Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Liquiditätsmanagements.	
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden die festgelegten Risikolimits (Anlagegrenzen) für das Investmentvermögen nicht überschritten.	
Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	
• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde der maximale Umfang des Leverage nicht geändert.	
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	300,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	116,67 %
Leverage-Umfang nach Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	200,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitment-Methode	116,67 %

## Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

## Angaben zur Transaktionsabwicklung

Die Transaktionsberatung und -abwicklung beim An- und Verkauf von Anlageobjekten des Fonds wurde auf die ZBI Immobilien AG, Erlangen, ausgelagert.

Die ZBI Immobilien AG ist ein mit der KVG, der ZBI Fondsmanagement GmbH, verbundenes Unternehmen und ist mit der für Rechnung des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI durchgeführten Transaktionen beauftragt.



## 9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### An die ZBI Fondsmanagement GmbH, Erlangen

#### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht nach § 7 KARBV des Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

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

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

#### Sonstige Informationen

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

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

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

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

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV

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

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

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

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht nach § 7 KARBV, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Kapitalverwaltungsgesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kom-

men, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht nach § 7 KARBV aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts nach § 7 KARBV einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

Erlangen, 17. Januar 2022

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Tim Brücken  
Wirtschaftsprüfer



# III Sonstiges

## 1 Steuerliche Hinweise

### Besteuerung des Investmentfonds

Die nachfolgenden steuerlichen Hinweise richten sich an Anleger, die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind. Sofern Anleger in Deutschland nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind, empfehlen wir die Konsultation eines Steuerberaters zur Erörterung der steuerlichen Implikationen eines Investments im Unilmmo: Wohnen ZBI. Der Rechtsstand des Investmentsteuerrechts, auf den sich die nachfolgenden steuerlichen Hinweise beziehen, ist der 25. Juni 2021.

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

- inländische Beteiligungseinnahmen (u. a. inländische Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG)
- inländische laufende Mieterträge und Immobilien-Veräußerungsgewinne, unabhängig von einer Halte-dauer (§ 6 Abs. 4 InvStG). Aufgrund des Wechsels des Besteuerungsregimes sind stille Reserven, die bis zum 31. Dezember 2017 entstanden sind, steuerfrei, soweit zwischen Anschaffung und Veräußerung der Immobilie zehn Jahre vergangen sind.
- sonstige inländische Einkünfte im Sinne des § 49 Abs. 1 EStG wie z. B. Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne von § 20 Abs. 1 Nr. 5 und 7 EStG, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz gesichert ist

Andere Einkünfte wie etwa unbesicherte aus- und inländische Zinserträge, beispielsweise aus dem Wertpapier-spezialfonds UIN-Fonds Nr. 577, ausländische Dividenden oder ausländische Immobilienerträge unterliegen nicht der Besteuerung auf Fondsebene. Neben der Körperschaftsteuerpflicht mit einem Steuersatz von 15 % (bei Immobilienerträgen zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag auf die Körperschaftsteuer) kann grundsätzlich auch eine Gewerbesteuerpflicht entstehen, wenn die Grenzen des § 15 InvStG überschritten werden.

### Information zur Immobilienfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

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

frei zu stellen, während für Zwecke der Gewerbesteuer 30 % der Erträge steuerfrei gestellt werden.

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

### Information zur Ermittlung der Vorabpauschale

Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer sogenannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der einschlägigen Teilfreistellungsquote besteuert. Diese Pauschale ist eine Bemessungsgrundlage, die eine Mindest-ertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten soll. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zugeflossen und ist grundsätzlich steuerpflichtig. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Vorabpauschale eine vorgezogene Besteuerung künftiger Wertsteigerungen. Aus diesem Grund wird die Vorabpauschale bei Verkauf der Fondsanteile bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns mindernd berücksichtigt.

Für die Vornahme der Besteuerung der Vorabpauschale hat der Anleger den abzuführenden Steuerbetrag seiner depotführenden Stelle bereitzustellen. Soweit der Anleger vor dem Zufluss der Vorabpauschale nicht widersprochen hat, ist die depotführende Stelle ermächtigt, den abzuführenden Steuerbetrag von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto wie ein mit dem Anleger vereinbartes Kontokorrentkredit für dieses Konto einzuziehen. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung nicht nachkommt und den Betrag der abzuführenden Steuer nicht der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung stellt, hat die depotführende Stelle die Verpflichtung, diesen Vorgang dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Dem Anleger obliegt es in diesem Fall, die Vorabpauschale in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben.

Aufgrund des am 2.1.2021 veröffentlichten Basiszinssatzes in Höhe von –0,45% entfällt für das Kalenderjahr 2021 die Berechnung der Vorabpauschale. Aus diesem Grund entfällt die an dieser Stelle gewohnte Darstellung der Berechnung der Vorabpauschale. Sollte die Berechnung der

Vorabpauschale in der Zukunft aufgrund eines positiven Basiszinssatzes erforderlich werden, wird eine exemplarische Berechnung der Vorabpauschale für den Unilmmo: Wohnen ZBI an dieser Stelle dargestellt werden.

#### **Information zum rechtlichen und steuerlichen Risiko**

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

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

#### **Information zur Erbschaft- und Schenkungsteuer**

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

#### **Information zur Grunderwerbsteuer**

Erwerb und Veräußerung der Anteilscheine unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer.

#### **Information zur Kirchensteuer**

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

#### **Information zu Freistellungsaufträgen und Nichtveranlagungs-Bescheinigungen**

Hat der inländische steuerpflichtige Anleger seinem depotführenden Kreditinstitut (UnionDepot oder inländisches Wertpapierdepot) rechtzeitig vor der Ausschüttung einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung (NV-Beschei-

nigung) vorgelegt, kann auf den Steuerabzug verzichtet werden. Die NV-Bescheinigung wird auf Antrag vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt des Anlegers ausgestellt und für eine Dauer von maximal drei Jahren erteilt. Wurde eine NV-Bescheinigung vorgelegt, erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

## **Besteuerung der inländischen Anleger mit im Privatvermögen gehaltenen Anteilen**

#### **Allgemeines zur Besteuerung von inländischen Anlegern**

Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinne unterliegen bei den Anlegern mit Anteilen im Privatvermögen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer, soweit sie zusammen mit den übrigen Einkünften aus Kapitalvermögen den Sparerpauschbetrag in Höhe von jährlich EUR 801 bei einzeln und EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Steuerpflichtigen übersteigen.

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

Die von der depotführenden Stelle einbehaltene und an das Finanzamt abgeführte Kapitalertragsteuer besitzt für den Anleger grundsätzlich abgeltende Wirkung, sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Zusätzlich werden durch die depotführenden Stellen Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

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

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben, beispielsweise weil ein Gewinn aus der Veräußerung von Anteilen am Unilmmo: Wohnen ZBI

in einem ausländischen Depot realisiert worden ist, sind diese Einkünfte aus Kapitalvermögen innerhalb der Einkommensteuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer unterwirft das Finanzamt die Einkünfte dem Abgeltungssteuersatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

### **Besteuerung von Ausschüttungen und Vorabpauschalen von im Privatvermögen gehaltenen Anteilen**

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

### **Besteuerung von Veräußerungsgewinnen von im Privatvermögen gehaltenen Anteilen**

Bei einer Veräußerung von Anteilen am Unilmmo: Wohnen ZBI nach dem 31. Dezember 2017 unterliegt der Veräußerungsgewinn der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Dieses Besteuerungsverfahren gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und aufgrund der Investmentsteuerreform zum 31. Dezember 2017 fiktiv veräußert und zum 1. Januar 2018 fiktiv neu angeschafft worden sind, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 angeschaffte Anteile. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind in der Vergangenheit gezahlte Vorabpauschalen veräußerungsgewinnmindernd zu berücksichtigen.

Bezüglich Veräußerungsgewinnen aus Verkäufen von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die aufgrund der Investmentsteuerreform zum 31. Dezember 2017 fiktiv veräußert und zum 1. Januar 2018 fiktiv neu angeschafft worden sind, ist zu beachten, dass Gewinne aus der fiktiven Veräußerung zum 31. Dezember 2017 zu versteuern sind, falls diese Anteile nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden. Wertveränderungen bei vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen, die zwischen Anschaffungszeitpunkt und dem 31. Dezember 2017 entstanden sind, unterliegen nicht der Besteuerung.

Bei Veräußerungsgewinnen aus Anteilen, die vor dem 1. Januar 2009 angeschafft und nach dem 31. Dezember 2017 veräußert wurden, ist der nach dem 31. Dezember 2017 entstandene Gewinn bei Privatanlegern bis zu einem Freibetrag von EUR 100.000 steuerfrei. Dieser Freibetrag muss im Veranlagungsverfahren gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden. Die Teilfreistellungsquote beträgt beim Unilmmo: Wohnen ZBI 60 %, da es sich um einen Immobilienfonds handelt.

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

## **Besteuerung der inländischen Anleger mit im Betriebsvermögen gehaltenen Anteilen**

### **Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei im Betriebsvermögen gehaltenen Investmentanteilen**

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

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

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

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

### Steuerliche Behandlung von Veräußerungsgewinnen bei im Betriebsvermögen gehaltenen Investmentanteilen

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen der Einkommen- und Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Zur Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die während der Besitzzeit gezahlten Vorabpauschalen vom Veräußerungserlös abzuziehen. Da es sich beim Unilmmo: Wohnen ZBI um einen Immobilienfonds handelt, sind die Veräußerungsgewinne entsprechend der für Immobilienfonds einschlägigen Teilfreistellungsquote steuerfrei zu stellen.

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

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

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

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

### **Information für nicht in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Anleger**

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

### **Hinweise zur Besteuerung ausländischer Erträge durch den Anleger**

#### **Anlegerinformation österreichische Abzugsteuer**

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

pflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich – unabhängig von deren Höhe – 27,5%. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.000 in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, ist keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der entsprechende Steuersatz in Österreich derzeit 25%. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen Freibetrag. Die in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleichen Erträge) für das am 30.9.2021 endende Geschäftsjahr des Unilmmo: Wohnen ZBI betragen EUR –0,0375 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren. Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit dem Jahr 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich, für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteils unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.



## 2 Organe und Abschlussprüfer

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

ZBI Fondsmanagement GmbH  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 1,000 Mio.
- Eigenmittel: EUR 10,401 Mio.  
(Stand: 31.12.2020)

### Geschäftsführung

Fabian John  
Michael Krzyzanek  
Christian Reißing  
Michiko Schöller  
Thomas Wirtz

### Aufsichtsrat

Jörg Kotzenbauer,  
Vorsitzender,  
Vorsitzender der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH<sup>1</sup>,  
Erlangen

Peter Groner (bis 31.12.2020),  
stellv. Vorsitzender,  
Vorsitzender des Aufsichtsrats der  
CI Central Immobilien Holding AG,  
Erlangen

Klaus Fella,  
Rechtsanwalt in der Kanzlei Goldenstein & Fella,  
Rechtsanwälte und Steuerberatung,  
Erlangen

Dr. Bernd Ital,  
Mitglied der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH<sup>1</sup>,  
Erlangen  
Vorstandsmitglied der ZBI Immobilien AG,  
Erlangen

Mark Münzing (bis 31.12.2020),  
Mitglied der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH<sup>1</sup>,  
Erlangen  
Vorstandsmitglied der ZBI Immobilien AG,  
Erlangen

### Gesellschafter

ZBI GmbH<sup>1</sup>,  
Erlangen

### Verwahrstelle

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

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

### Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Alsterufer 1  
20354 Hamburg

<sup>1</sup> Die Gesellschaft wurde mit Beschluss vom 10.3.2021 von  
„ZBI Partnerschafts-Holding GmbH“ in „ZBI GmbH“ umfirmiert.

### **Bestandsbewerter / -innen Immobilien**

Cushman & Wakefield (U.K.) LLP German Branch,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Martin Belik, registrierter Sachverständiger
- Christin Di Micco, zertifizierte Sachverständige
- Anja Flizikowski, zertifizierte Sachverständige
- Nicole Hock, registrierte Sachverständige
- Lisa Marie Kisker, registrierte Sachverständige (ab 20.5.2021)
- Anne-Kathrin Laier, zertifizierte Sachverständige
- Christine Mayer, zertifizierte Sachverständige
- Torben Möller, registrierter Sachverständiger
- Tino Müller, zertifizierter Sachverständiger
- Fabian Salwender, zertifizierter Sachverständiger
- Amelie Schuster, registrierte Sachverständige (ab 20.5.2021)
- Michael Störrlein, registrierter Sachverständiger

Persch Consult GmbH,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Marios Batsilas, registrierter Sachverständiger
- Steffen Berger, zertifizierter Sachverständiger
- Dirk Bratschke, zertifizierter Sachverständiger (ab 5.10.2020)
- Christian Endres, zertifizierter Sachverständiger
- Thomas Fischer, zertifizierter Sachverständiger
- Peter Herrlinger, zertifizierter Sachverständiger
- Oliver Kreiser, zertifizierter Sachverständiger
- Jakov Mamic, zertifizierter Sachverständiger
- Nils Meyer, zertifizierter Sachverständiger (bis 31.12.2020)
- Kevin Mohr, zertifizierter Sachverständiger
- Kerstin Niemann, zertifizierte Sachverständige (ab 5.10.2020 bis 30.4.2021)
- Nikolaus Persch, zertifizierter Sachverständiger
- Kristin Schatte, zertifizierte Sachverständige
- Annelie Scheffler, zertifizierte Sachverständige (ab 22.10.2020)
- Sina Staufenbiel, zertifizierte Sachverständige
- Isabell Sust, zertifizierte Sachverständige (bis 30.4.2021)
- Marcus Umlauf, zertifizierter Sachverständiger
- René Walther, zertifizierter Sachverständiger
- Robert Warstat, zertifizierter Sachverständiger (ab 5.10.2020 bis 31.12.2020)
- Tobias Wolff, zertifizierter Sachverständiger

W&P Immobilienberatung GmbH,

Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jan Bärthel, zertifizierter Sachverständiger
- Oliver Bauscher, zertifizierter Sachverständiger
- Anja Biehr, registrierte Sachverständige
- Stefan Ebner, zertifizierter Sachverständiger
- Alexander Ertelt, zertifizierter Sachverständiger (ab 12.3.2021)
- Rüdiger Hornung, zertifizierter Sachverständiger
- Karsten Jungk, registrierter Sachverständiger
- Felix Amadeus Kohler, registrierter Sachverständiger (ab 27.7.2021)
- Thomas Lehmann, registrierter Sachverständiger (ab 6.4.2021)
- Peggy Müller, zertifizierte Sachverständige
- Andreas Pörschke, zertifizierter Sachverständiger
- Annika Steiner, zertifizierte Sachverständige

### **Bestandsbewerter / -innen Gesellschaften**

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

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

apollo valuation & research GmbH,

Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Anke Fischer, zertifizierte Sachverständige
- Ralph Krischeu, zertifizierter Sachverständiger
- Dr. Johannes Richter, registrierter Sachverständiger
- Maik Robben, zertifizierter Sachverständiger
- Nico Schultz, zertifizierter Sachverständiger
- Dr. Peter Stark, zertifizierter Sachverständiger

Benigus Capital GmbH (NAI Austria),

Wien

Für die Bewertung verantwortliche Person:

- Eduard Gruber, zertifizierter Sachverständiger

EHL Immobilien Bewertung GmbH,

Wien

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Astrid Grantner, zertifizierte Sachverständige
- Wolfgang Wagner, zertifizierter Sachverständiger
- Michaela Zwander, gerichtlich zertifizierte Sachverständige (ab 1.4.2021)

KENSTONE GmbH,  
Eschborn

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Alois Hoffart, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)
- Raphael Kowalczykowski, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)
- Reinhard Mehls, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)
- Daniel Müller, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)
- Jens Rödiger, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)
- Lothar Steiner, zertifizierter Sachverständiger (ab 25.8.2021)

Kroll REAG GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Birgit Hempel, zertifizierte Sachverständige (bis 31.1.2021)
- Henning Thelosen, zertifizierter Sachverständiger
- Thorsten Wölfl, zertifizierter Sachverständiger

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

DELFS & PARTNER mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

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

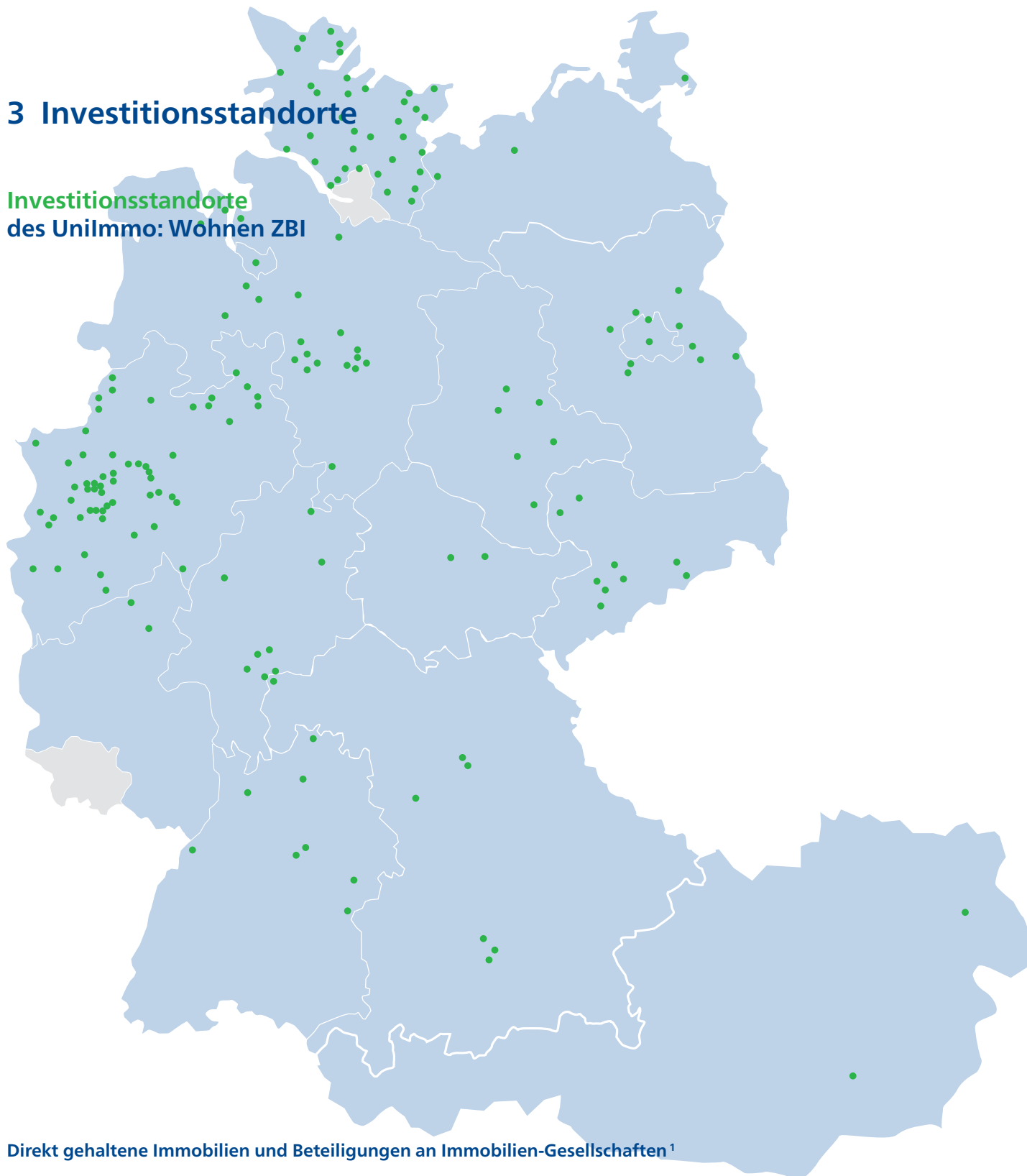
Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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



### 3 Investitionsstandorte

Investitionsstandorte  
des Unilmmo: Wohnen ZBI



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

<b>Deutschland</b>			
Baden-Württemberg	10	Hessen	10
Bayern	11	Mecklenburg-Vorpommern	20
Berlin	84	Niedersachsen	60
Brandenburg	10	Nordrhein-Westfalen	439
Bremen	16	Rheinland-Pfalz	2
		Sachsen	113
		Sachsen-Anhalt	18
		Schleswig-Holstein	191
		Thüringen	4
		<b>Österreich</b>	
		Steiermark	1
		Wien	5

<sup>1</sup> Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, sind nach ihrem Standort, nicht nach dem Sitz der Immobilien-Gesellschaft aufgeführt. Immobilien-Gesellschaften werden nicht aufgeführt. Die Darstellung kann somit von der Vermögensaufstellung Teil I abweichen. Derzeit gibt es 29 Beteiligungs-Gesellschaften im Bestand, die insgesamt 243 Objekte un- / mittelbar halten.

**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](mailto:service@union-investment.de)

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

006432 01.22

