

# Unimmo: Wohnen ZBI

Jahresbericht zum 30.9.2023

## Unilmmo: Wohnen ZBI auf einen Blick

Wertpapier-KennNr.: A2DMVS

ISIN: DE000A2DMVS1

Kennzahlen zum		30.9.2023		30.9.2022
Fondsvermögen (netto)	EUR	5.128,9 Mio.	EUR	4.890,5 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto) <sup>1</sup>	EUR	5.268,8 Mio.	EUR	4.430,7 Mio.
• davon direkt gehalten	EUR	2.895,8 Mio.	EUR	2.109,2 Mio.
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2</sup>	EUR	2.373,0 Mio.	EUR	2.321,6 Mio.
Anzahl direkt gehaltener Immobilien		773		742
Anzahl Immobilien-Gesellschaften		30 <sup>3</sup>		30 <sup>3</sup>
Gebundene Mittel (gesamt) <sup>4</sup>	EUR	687,9 Mio.	EUR	1.294,8 Mio.
Gesamtliquidität	EUR	590,0 Mio.	EUR	1.080,2 Mio.
Freie Liquidität	EUR	-97,9 Mio.	EUR	-214,7 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		23,5%		23,1%
Vermietungsquote nach Mietertrag (Stichtag)		92,3%		90,1%
Ausgabepreis	EUR	56,51	EUR	56,27
Anteilwert (Rücknahmepreis)	EUR	53,82	EUR	53,59
<b>Renditekennzahlen<sup>5</sup></b>				
Bruttoertrag <sup>6</sup>		4,8%		5,1%
Nettoertrag <sup>6</sup>		2,0%		2,5%
Wertveränderung <sup>6</sup>		-0,1%		1,6%
Liquidität		1,8%		-1,8%
Anlageerfolg <sup>7</sup>		0,8%		1,6%
<b>Sonstige Kennzahlen</b>				
Ankäufe <sup>8</sup>		38		3
Verkäufe <sup>8</sup>		21		16
Mittelaufkommen einschließlich Ertragsausgleich	EUR	217,9 Mio.	EUR	121,7 Mio.
Gesamtkostenquote <sup>9</sup>		1,12%		1,11%
Ausschüttungsstichtag		14.12.2023		15.12.2022
Ausschüttung je Anteil	EUR	0,10	EUR	0,20
Anlageerfolg je Anteil	EUR	0,43	EUR	0,83
Anlageerfolg (Fünf-Jahres-Betrachtung) <sup>7</sup>		1,6% p. a.		1,9% p. a.
Steuerpflichtig (von der Ausschüttung) je Anteil im Privatvermögen (Est-pflichtig)	EUR	0,0400 <sup>10</sup>	EUR	0,0800
Kapitalertragsteuer je Anteil im Privatvermögen (KESt-pflichtig)	EUR	0,0100	EUR	0,0200

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

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

<sup>3</sup> Davon zwei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilie 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 2022 / 2023 siehe „Renditekennzahlen“ ab Seite 15.

<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 f. Inklusive Gründungen / Löschungen von Immobilien-Gesellschaften.

<sup>9</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>10</sup> Einzelheiten ab Seite 98 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 2023

## Inhalt

<b>I Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>II Jahresbericht</b>	<b>7</b>
1 Tätigkeitsbericht	7
1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte	7
1.2 Portfoliostrategie	10
1.3 Immobilienaktivitäten	11
1.4 Fondsvermögen (netto)	13
1.5 Anlageerfolg und Ertragsausschüttung	14
1.6 Renditekennzahlen	15
1.7 Portfoliostruktur Immobilien	17
1.8 Portfoliostruktur Liquidität	20
1.9 Portfoliostruktur Kredite	21
1.10 Risikobericht	22
2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre	24
3 Vermögensübersicht und Vermögensaufstellung	25
3.1 Vermögensübersicht / Zusammengefasste Vermögensaufstellung	25
3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis	28
3.3 Verzeichnis der An- und Verkäufe	79
3.4 Vermögensaufstellung Teil II / Liquiditätsübersicht	81
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	83
5 Ertrags- und Aufwandsrechnung	84
6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen	87
7 Entwicklungsrechnung für das Sondervermögen	88
8 Anhang	90
9 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	95
<b>III Sonstiges</b>	<b>98</b>
1 Steuerliche Hinweise	98
2 Organe und Abschlussprüfer	103
3 Zusätzliche Informationen für Anleger in Österreich	107
4 Investitionsstandorte	115

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

Titelfoto: Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)

<sup>1</sup> Zeitraum 1.10.2022–30.9.2023

# I Bericht der Geschäftsführung



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

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Unilmmo: Wohnen ZBI hat das Geschäftsjahr 2022 / 2023 erneut mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Zwölf-Monats-Erfolg liegt zum 30.9.2023 bei 0,8 % (Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Per saldo ergibt sich für den Fonds im Geschäftsjahr 2022 / 2023 ein Netto-Mittelzufluss von EUR 217,9 Mio. Im Berichtszeitraum konnte der Fonds durch seine stabile Liquiditätssituation die Nettomittelrückflüsse bedienen.

Im Allgemeinen bieten der deutsche, der österreichische und der niederländische Wohnimmobilienmarkt auch weiterhin die Chance auf attraktive Erträge. Die Nachfrage nach Wohnraum ist bei zugleich knappem Wohnraumangebot nach wie vor, insbesondere in den Ballungsgebieten, hoch. Eine Investition in Wohnimmobilien sehen wir vor diesem Hintergrund als gleichbleibend rentabel.

Weitere Vermietungsaktivitäten und eine aktive Bewirtschaftung innerhalb des Immobilienbestands geben dem Bestandsmanagement die Möglichkeit, Mietpotenziale zu heben und die Vermietungsquote auch perspektivisch noch weiter zu steigern. Zudem sind wir zuversichtlich, durch die Fertigstellung unserer Projektentwicklungen an nachgefragten Standorten die Gesamtvermietungsquote des Offenen Immobilienfonds, wie auch im Geschäftsjahr 2022 / 2023, stetig zu steigern.

Die ZBI Fondsmanagement GmbH bzw. die ZBI Gruppe verfügt über ein ausreichend breites Netz an Niederlassungen, die den Immobilienbestand über alle Standorte hinweg managen. Vom Einkauf über die Projektentwicklung und das Fondsmanagement bis hin zum Verkauf erfolgt alles aus einer Hand. Marktanalysen, Ankaufsprüfungen 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. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wollen wir damit zugleich den Anteil an barrierefreien und seniorengerechten 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.

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

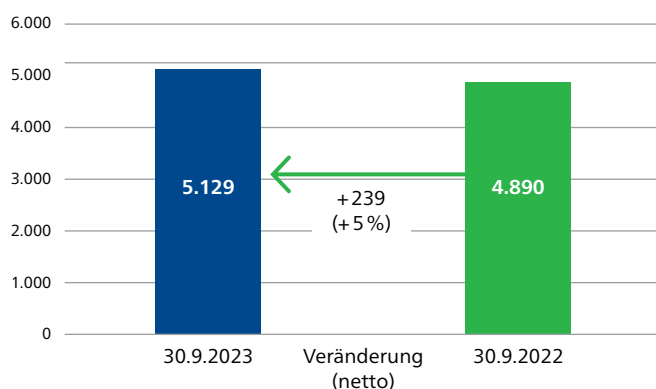
Zeitraum	Anlageerfolg
10 / 2022–9 / 2023	0,8
10 / 2021–9 / 2022	1,6

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

## Liquidität (in Mio. EUR)

Gesamtliquidität	590,0
• bezogen auf das Fondsvermögen (netto) in %	11,5

## Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



## Regionale Portfoliostruktur

Anzahl direkt gehaltener Immobilien und Anzahl über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien	1.009
Anzahl Ländermärkte	3
• davon Anteil Europa (in %)	100,0

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 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 Ankaufs, 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.

Der im Februar 2022 durch die russische Invasion ausgelöste Krieg in der Ukraine hat im Berichtszeitraum zu unserem Bedauern noch kein Ende gefunden. Die wirtschaftlichen Effekte des Konfliktes, insbesondere die deutlich gestiegene Inflation und die erhöhten Energiekosten, belasten die globale Konjunktur. Die Zentralbanken haben weltweit die Zinsen spürbar erhöht, was den Immobilienmarkt erheblich beeinflusst.

Insbesondere Investoren, die überwiegend Fremdkapital einsetzen, müssen aufgrund der gestiegenen Zinsen ihre Renditeberechnungen neu kalibrieren. Die Folge ist eine spürbare Zurückhaltung an den Transaktionsmärkten. Die Immobilienmärkte befinden sich nach wie vor in der Preisfindungsphase, weshalb die Verhandlungen aktuell langwieriger sind. Eigenkapitalstarke, langfristig orientierte Investoren haben aktuell Vorteile beim Immobilienerwerb.

Die Ankaufsrenditen auf den Immobilienmärkten sind im Zuge der höheren Finanzierungskosten grundsätzlich unter Aufwärtsdruck geraten, was erste geringe Abschläge in den Bewertungsergebnissen der Immobilien nach sich zog. Diese Tendenz spiegelte sich auch in der Entwicklung der BVI-Rendite (Berechnungsverfahren des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.) des Fonds wider. Die Erträge der Bestandsimmobilien konnten trotz der Zinswende sowie steigender Inflationsraten, Bau- und Energiekosten erhöht werden. Diese Entwicklung basiert auf dem gestiegenen Anteil indexierter Mietverträge sowie auf den anziehenden Marktmieten verbunden mit intensiven Vermietungsmaßnahmen. Unterstützt wird dies durch die hohe Mietnachfrage am Immobilienmarkt für Wohnimmobilien in gut angebundener Lage.

In Abhängigkeit der weiteren Marktentwicklungen ist kurzfristig mit einer höheren Volatilität zu rechnen. Wenngleich die Wertentwicklung des Fonds derzeitigen Unsicherheiten der Märkte unterliegt, bleibt Wohnen ein Grundbedürfnis und sorgt als Sachwert für langfristige Stabilität.

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

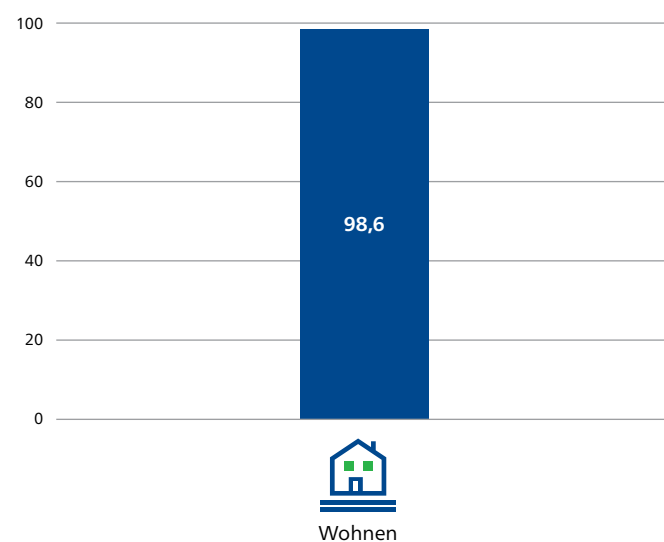
Ankäufe	Anzahl
Wohnen	38
<b>Gesamtinvestition in Mio. EUR</b>	<b>726,3</b>

Verkäufe	Anzahl
Wohnen	21
<b>Verkaufspreis in Mio. EUR</b>	<b>15,0</b>

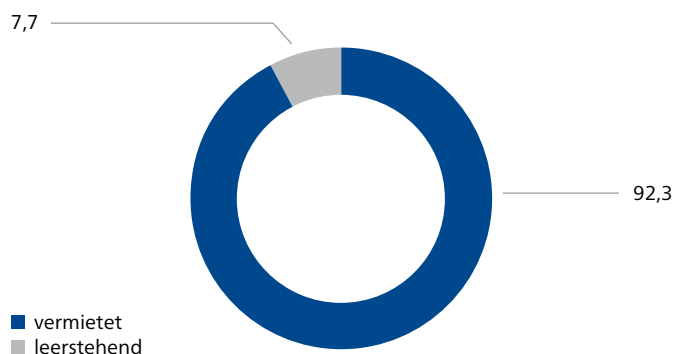
<sup>1</sup> Basierend auf anteiligem Kaufpreis und anteiligem Verkehrswert. Exklusive Gründungen / Auflösungen von Immobilien-Gesellschaften.

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



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

### Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)



Die hohe Dynamik der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen und deren potenzielle Folgen für die Vermietungs- und Investmentmärkte werden wir weiterhin aufmerksam beobachten.

Über die Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Geschäftsjahr 2022 / 2023 werden wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

## Ausblick

### Zins- und Devisenkursentwicklungen

Mit der Verbesserung der konjunkturellen Lage in den USA hellt sich in Summe das Kapitalmarktumfeld leicht auf. Union Investment geht davon aus, dass bei den großen Notenbanken inzwischen der Höhepunkt des Zinsanstieges erreicht ist. Auch führen Anzeichen einer weiteren Stabilisierung der Konjunktur dazu, dass bisherige Belastungsfaktoren für die Finanzmärkte an Bedeutung verlieren. In den nächsten Monaten sollte sich dieser Trend noch weiter fortsetzen.

Die Inflation dürfte den eingeschlagenen Abwärtstrend fortsetzen, der Weg bis zu den angestrebten Inflationszielen bleibt aber lang. In den USA rechnen die Volkswirte von Union Investment damit, dass auch die Kerninflation im zweiten Halbjahr 2023 wieder unter die Marke von 4,0% fallen wird. 2024 dürften nach Einschätzung von Union Investment sowohl die Gesamt- wie auch die Kernrate in den USA im Bereich von 2,5% liegen. Auch im Euro-Raum wird der Preisdruck sukzessive abnehmen. In der Jahresrate rechnet Union Investment für das Jahr 2023 mit einer Teuerung von 5,6%, die sich im Jahr 2024 auf 2,8% verringern sollte. Der disinflationäre Effekt der Komponenten Energie sowie Lebensmittel und Kerngüter dürfte dann zu einem Ende gekommen sein. Dahingegen sollte sich die Lohndynamik und infolgedessen auch die Dienstleistungsinflation hartnäckiger halten.

Nachdem die Europäische Zentralbank (EZB) im September 2023 das letzte Mal den Leitzins angehoben hat, wird auch sie, wie zuvor schon die US-Notenbank Fed, nun pausieren

und das hohe Zinsniveau auf die Realwirtschaft wirken lassen. Die Fed hat eine gewisse Wachstumstoleranz, solange die Entspannung am Arbeitsmarkt und bei der Inflation weitergeht. Als Nächstes werden nach Einschätzung von Union Investment dann beide Notenbanken die Zinsen wieder senken. Über den Zeitpunkt besteht dabei mehr Unsicherheit als über die Richtung. Angesichts der Inflationsprognose wird aktuell in den USA die erste Zinssenkung im zweiten Quartal 2024, im Euro-Raum erst ab Juni 2024 erwartet. Eine höher als erwartete Wachstumsdynamik wäre ein Risiko für diese Einschätzung und würde dafür sorgen, dass die erste Zinssenkung in den USA etwas später kommt. Gleichzeitig könnte die schwächere Konjunktur im Euro-Raum einen schnelleren Inflationsrückgang zur Folge haben und damit die EZB veranlassen, Zinssenkungen potenziell zeitlich vorzuziehen.

Die Wirtschaft in den USA ist weiterhin resilient, während die Konjunktur im Euro-Raum schwächelt. China hat erste Stabilisierungsmaßnahmen beschlossen, der Konjunkturmotor stottert aber weiterhin. Entsprechend haben die Volkswirte bei Union Investment ihre Wachstumsprognosen in den USA aufwärts, im Euro-Raum und in China abwärts revidiert. Die zentrale Einschätzung einer sanften Landung der Konjunktur in den USA und eines Ausbleibens einer tiefen Rezession im Euro-Raum besteht unverändert weiter. Die Bankenkrise in den USA zu Jahresbeginn 2023 hat keine nachhaltigen Bremseffekte ausgelöst und wird dies auch künftig nicht tun. Konkret erwartet wird in den USA ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,1% im Jahr 2023 und 1,3% im Jahr 2024. Im Euro-Raum dürfte das BIP im Jahr 2023 um 0,4% zulegen, gefolgt von 0,5% im darauffolgenden Jahr. In China rechnet Union Investment mit Wachstumsraten von 4,9% bzw. 4,2%.

An den Rentenmärkten dürfte der Renditeanstieg mit Erreichen des Leitzins- und Inflationshöhepunktes weitgehend zum Stillstand kommen. Demzufolge dürften die Renditen zehnjähriger US-Staatsanleihen zum Jahresende bei 4,25%, die von Bundesanleihen mit gleicher Laufzeit bei 2,7% liegen.

Erlangen, im Januar 2024

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Bernd Ital

Michael Krzyzanek

Michiko Schöller

# II Jahresbericht

## 1 Tätigkeitsbericht

### 1.1 Immobilien- und Kapitalmärkte

Nach dem Überwinden der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen ist die globale Wirtschaft seit Februar 2022 vornehmlich durch die Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine geprägt. Daraus folgten zunächst durch angebotsseitige Verknappungen und Reduktionen der Handelsbeziehungen mit Russland, insbesondere bei Energieprodukten und Nahrungsmitteln, eine starke Verteuerung. Im zweiten Halbjahr 2022 zeigten sich leichte Erholungen, während im ersten Halbjahr 2023 jedoch vor allem die hohen Leitzinsen, Preissteigerungen sowie eine abkühlende Nachfrage die Entwicklung der Wirtschaft ausbremsen.

Die erschwerten konjunkturellen Entwicklungen schlugen sich auch in leichten Rückgängen des Bruttoinlandsprodukts in den Quartalen Q4 2022 und Q1 2023 nieder (jeweils gegenüber den Vorquartalen). Im zweiten Quartal 2023 konnte die Wirtschaftsleistung hingegen stabilisiert werden (0,0% gegenüber dem Vorquartal; preis- und kalenderbereinigt) und der Rückgang zum Vorjahresquartal war gering (-0,2%). Zurückzuführen sind die moderaten Entwicklungen gemäß dem Statistischen Bundesamt auf sinkende private Konsumausgaben als Reaktion auf die hohen Preisniveaus. Noch stärker seien jedoch die staatlichen Konsumausgaben durch den Wegfall von Ausgaben im Zusammenhang der Corona-Pandemie gesunken.

Im Zuge der globalen Herausforderungen bremst die erschwerte Konjunkturlage auch die Erholung des Arbeitsmarkts, der sich jedoch weiterhin stabil zeigt. Mit 45,9 Mio. Personen im Juli 2023 konnte laut der Bundesagentur für Arbeit die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum Vorjahresmonat um 339.000 Personen gesteigert werden. Gleichzeitig stieg jedoch auch die Arbeitslosenquote leicht auf ein Niveau von 5,8% im August 2023 – saisonbereinigt entspricht dies einer geringen Erhöhung um 0,1% zum Vormonat und um 0,2% zum Vorjahresmonat. Mit rund 771.000 bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldeten offenen Stellen befindet sich die Arbeitskräftenachfrage weiterhin auf einem hohen Niveau. Engpässe bestehen insbesondere in der Pflege, im Bereich der medizinischen Berufe, in der Kindererziehung, in Bau- und Handwerksberufen und in IT-Berufen (Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Einhergehend mit den aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen zeigt auch die ifo Konjunkturumfrage nach einem Aufschwung im Q4 2022 und Q1 2023 zuletzt verhaltene Ergebnisse. So sinkt die Beurteilung des Geschäftsklimas der Unternehmen im August 2023 den vierten Monat in Folge auf nun 85,7 Punkte. Auch die Geschäftserwartungen und die Beurteilung der Geschäftslage reduzierten sich (82,6 bzw. 89,0 Punkte). Mit + 6,1% zum Vorjahres-

monat weist die Inflationsrate in Deutschland im August 2023 ein hohes Niveau auf (Quelle: Statistisches Bundesamt). Weiterhin steigen die Preise für Energie (+ 8,3%) und Nahrungsmittel (+ 9,0%) im Vergleich zu Waren und Dienstleistungen überdurchschnittlich. Ohne Berücksichtigung der Energie und der Nahrungsmittel hätte die Inflationsrate im August 2023 bei + 5,5% zum Vorjahresmonat gelegen.

Um die steigenden Preise und die allgemeine Nachfrage zu reduzieren, entschied die Europäische Zentralbank (EZB) im Jahr 2022, ihre expansive Geldpolitik zu unterbrechen. Infolgedessen unternahm der EZB-Rat mehrere Zinsschritte, um den anhaltend hohen Inflationsraten entgegenzuwirken. Zuletzt erhöhte er den Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte, der als wichtigster Leitzins gilt, mit Wirkung zum 20.9.2023 um 25 Basispunkte auf 4,5%. Experten der EZB prognostizieren, dass die Inflation durch die getroffenen geldpolitischen Maßnahmen bis 2024 auf 3,2% und bis 2025 auf 2,1% gedämpft werden kann. Auf diese Weise rückt das angestrebte mittelfristige Ziel einer Inflation von 2% in greifbare Nähe.

#### Wohninvestmentmarkt Deutschland

Der Wohnimmobilienmarkt zeigte sich während der Corona-Pandemie als krisensichere Anlageklasse. Die deutlichen Zinserhöhungen in Reaktion auf die hohen Inflationsraten führten jedoch im Jahr 2022 zu einer Erschwerung der Fremdkapitalfinanzierungen. Das Resultat war eine Preisfindungsphase mit teils großen Differenzen zwischen gewünschten Verkaufspreisen und Zahlungsbereitschaften von Kaufinteressenten, die neben der gesamtwirtschaftlichen Lage den Transaktionsmarkt für Wohnportfolios im ersten Halbjahr 2023 prägte.

Dies drückte sich auch im geringen Investmentvolumen für Wohnimmobilien aus, welches im ersten Halbjahr 2023 mit EUR 2,6 Mrd. das Halbjahresergebnis des Vorjahres um 63% unterschritt und den niedrigsten Halbjahreswert seit 2011 darstellt (Quelle: BNP). Auch das langjährige Mittel wurde gemäß BNP mit einem Rückgang um 69% deutlich unterschritten. Neben den gesamtwirtschaftlichen Herausforderungen werden insbesondere die hohe Inflation, wachsende Finanzierungskosten und steigende Baukosten als Einflussfaktoren für das verringerte Transaktionsvolumen gesehen. Insbesondere wurden nur wenige Großtransaktionen getätigt. Während vor Beginn der Preisfindungsphase in der Regel Mega-Deals ab EUR 500 Mio. die umsatzstärkste Größenklasse bildeten, wurde im ersten Halbjahr 2023 nur eine Transaktion erfasst, die diese Schwelle überschritt. So kaufte die CBRE Investment Management im Mai 2023 von Vonovia rund 1.350 Wohneinheiten für etwa EUR 560 Mio. (Quelle: Deal Magazin). Wie im Vorjahreszeitraum hatte die

Gruppe der Transaktionen ab EUR 100 Mio. mit etwa 41 % gemäß BNP den größten Anteil am Investmentvolumen, auch wenn die Größenklasse nur vier registrierte Transaktionen umfasste. Insgesamt nahmen Bestandsportfolien mit 46,0 % die größte Assetklasse ein, Neubauprojekte folgten mit 40,1 %, was auf eine Bereinigung der Portfolios um ältere Bestandsobjekte bei den Marktteilnehmern hindeutet. Das veränderte Finanzierungsumfeld zeigte sich auch im Anteil der Käufergruppen. Mit einem Investmentanteil von 25,9 % führten die „Investment / Asset Manager“ vor den „Family Offices“ mit 21,6 % – beides eher eigenkapitalstarke Investoren.

Während die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigt, weisen die angebotsseitigen Entwicklungen auf keine Entspannungen auf den Wohnungsmärkten hin. Zwar konnte im Jahr 2022 gemäß dem Statistischen Bundesamt mit rund 295.300 Wohnungen das Fertigstellungsvolumen gegenüber dem Vorjahr mit +0,6 % leicht gesteigert werden. Gleichzeitig sinken jedoch die Auftragseingänge im Wohnungsbau seit April 2022 stetig (– 12,3 % zum Vorjahresmonat im Juni 2023). Auch wurden von Januar bis Juli 2023 nur 156.200 Wohnungen und somit 27,8 % weniger als im Vorjahreszeitraum genehmigt. Neben den steigenden Baukosten gelten die zunehmend erschwerten Finanzierungsbedingungen als Faktoren für die Reduktion der Bauaktivitäten und der Genehmigungszahlen. Den aktuellen Entwicklungen steht das Neubauziel der Bundesregierung gegenüber, welches die Fertigstellung von 400.000 Wohneinheiten p. a. vorsieht.

## Wohninvestmentmarkt Hauptstandorte

### Standort Berlin

Neben der Funktion als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland ist Berlin auch die einwohnerreichste Stadt des Landes – nach starken Bevölkerungsgewinnen im Vorjahr (+ 2,0 % bzw. + 78.000 Personen) stieg die Anzahl der mit Hauptwohnsitz in Berlin erfassten Personen dabei gemäß dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im ersten Halbjahr 2023 weiter auf nun 3,87 Mio. Menschen (+ 0,4 % bzw. + 15.600 Personen). Zusätzlich zur wieder angelaufenen Zuwanderung nach Ende der Beschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie führen Fluchtbewegungen zu der dynamischen Einwohnerentwicklung der Metropole. So bilden knapp 60.000 ukrainische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger innerhalb von Berlin inzwischen die zweitgrößte Personengruppe mit ausländischer Staatsangehörigkeit. Durch sein dynamisches wirtschaftliches Umfeld zieht Berlin sowohl Einheimische als auch Zuwanderer an. Abgesehen von seiner Bedeutung als politisches Zentrum Deutschlands, gilt die Stadt als begehrter Standort für

Dienstleistungen und Start-ups und fällt durch ihre lebendige städtische Atmosphäre und ihr reichhaltiges kulturelles Angebot auf. Trotz der deutschlandweiten herausfordernden Wirtschaftslage und des Fachkräftemangels verzeichnet Berlin weiterhin steigende Beschäftigungszahlen. Im Vergleich zum Vorjahresmonat nahm die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Mai 2023 um 26.100 Personen bzw. 1,6 % zu – 0,9 Prozentpunkte über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die Arbeitslosenquote liegt mit 9,4 % im August 2023 weiter auf einem landesweit überdurchschnittlichen Niveau und bewegt sich leicht oberhalb der des Vorjahresmonats (+ 0,3 Prozentpunkte).

Aufgrund der dynamischen Flüchtlings- und Zuwanderungszahlen sowie der rückläufigen Bautätigkeit ergibt sich in Berlin weiter ein starker Nachfrageüberhang auf dem Mietwohnungsmarkt. Trotz der Gültigkeit der Mietpreisbremse folgte in den letzten Jahren eine hohe Dynamik der Angebotsmieten, die auch teilweise noch auf Nachholeffekte aufgrund der zwischenzeitlichen Anwendung des sogenannten Mietendeckels von 2020 bis zum Frühjahr 2021 zurückzuführen ist. Die mittlere Angebotsmiete (Median) für Bestandsmietwohnungen lag im ersten Halbjahr 2023 bei rund EUR 12,90 / m<sup>2</sup> / Monat (Quelle: ZBI auf Basis VALUE AG Marktdatenbank), während in den Jahren 2022 und 2021 im Mittel noch rund EUR 11,70 / m<sup>2</sup> / Monat bzw. EUR 10,50 / m<sup>2</sup> / Monat gefordert wurden. Mit knapp 15 % am gesamten deutschen Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2023 zeigt sich Berlin unverändert als attraktiver Investmentstandort für Wohnimmobilien (Quelle: NAI apollo).

### Standort Wien

Wien ist eine wichtige Wirtschaftsmetropole Europas und das wirtschaftliche Zentrum Österreichs. Die Stadt ist Heimat vieler multinationaler Unternehmen und bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in verschiedenen Branchen. Dazu zählen beispielsweise die OMV, Erste Group Bank, Wienerberger, Vienna Insurance Group und BAWAG Group, die vor allem in den zentraleuropäischen und südosteuropäischen Märkten von führender Bedeutung sind. Zu den wichtigsten Industriezweigen zählen das Bauwesen, der Finanzsektor, der Dienstleistungssektor, die Pharmaindustrie und die Informationstechnologie. Viele kleine und mittelständische Unternehmen sind in Wien ansässig und die Stadt hat sich zu einem Zentrum für Start-ups und innovative Unternehmen entwickelt. Die Wirtschaftskraft der Hauptstadt prägt die Ökonomie Österreichs insgesamt – rund ein Viertel des österreichischen Bruttoinlandsproduktes wurde 2020 in Wien erwirtschaftet. In der Forschung sticht die Technische Universität Wien mit rund 26.000 Studierenden heraus, die auch eine Vielzahl von Kooperationen mit führenden Forschungseinrichtungen unterhält.



Die Einwohnerentwicklung Wiens war und ist dynamisch. Seit 2013 stieg der Bevölkerung laut den Erhebungen vom Statistischen Amt Österreichs (Statistik Austria) um 13,8% (rund 241.000 Personen) auf 1,98 Mio. Einwohner (Stand: 1.1.2023). Zum Vergleich: Die drittgrößte Stadt Österreichs Linz hat rund 210.000 Einwohner und damit weniger als der Bevölkerungszuwachs Wiens in den letzten zehn Jahren. Das Bevölkerungswachstum Wiens fiel mit 2,6% im Jahr 2022 deutlich höher aus als noch im Vorjahr mit +0,6%. Aktuell leben knapp 22% der Einwohner Österreichs in Wien. Favoriten, Donaustadt und Floridsdorf sind dabei die einwohnerstärksten Bezirke in der Landeshauptstadt.

Den rund 960.000 Privathaushalten standen im Jahr 2022 rund 926.000 Unterkünfte als Hauptwohnsitz zur Verfügung, damit ist Wien der größte Wohnungsmarkt Österreichs. Rund dreiviertel des Bestandes (rund 704.000 Wohnungen) umfassen Mietwohnungen (Quelle: EHL Immobilien auf Basis Statistik Austria) – davon sind wiederum etwa 43% im Eigentum der Gemeinde Wien bzw. gemeinnütziger Bauvereinigungen. Auffällig ist zudem, dass der prozentuale Anteil von Eigentumswohnungen in Wien im Vergleich zu Österreich insgesamt nahezu gleich ist. Die Mietspannen bei realisierten Abschlüssen im Erstbezug (Neubau oder Komplettsanierung im Altbau) umfassten gemäß EHL Immobilien zum Stand Februar 2023 eine Spanne von EUR 12,00 / m<sup>2</sup> / Monat in Simmering bis EUR 15,00 / m<sup>2</sup> / Monat in Josefstadt.

### Immobilien-Investitionsmärkte

In erster Linie sind die prägenden Entwicklungen für die Wohninvestmentmärkte die Inflation, die dadurch erschwerte Finanzierung und die ESG-Kriterien (Environmental, Social and Corporate Governance). Daraus resultieren Schwierigkeiten im Bereich des Wohnungsneubaus, die sich in sinkenden Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen äußern. Gleichzeitig steigt aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung die Nachfrage weiter stark an – bei bereits niedrigen Leerständen. Insgesamt wächst die Ungleichheit zwischen Angebot und Nachfrage stark und mittelfristig gibt es keine Anzeichen für Ausgleichsbewegungen. Vor allem an den wirtschaftsstarke Standorten steigt der Nachfrage- druck stark – was vor allem dort (aber auch überwiegend in ganz Deutschland) zu Mietanstiegen führt. Das Wohnsegment erfährt dadurch eine weiter wachsende Attraktivität und sozialpolitisch noch stärkere Bedeutung.

Der Transaktionsmarkt durchläuft weiter eine Preisfindungsphase. Zwar mehren sich die Anzeichen für verstärkte Marktaktivitäten, jedoch mündet dies aktuell und auch kurzfristig noch nicht in einer signifikanten Steigerung von vollzogenen Transaktionen. Allgemein stabilisiert sich jedoch die Gesamt- lage und die veränderten Rahmenbedingungen können

besser kalkuliert und eingeschätzt werden. Neben der Nachfrage nach ESG-konformen Immobilien finden aber auch unsanierte Objekte Interessenten, da die Dekarbonisierung von Bestandsobjekten ebenfalls stärker in den Fokus von Marktaktivitäten rückt. Dies resultiert u. a. auch aus der mangelnden Verfügbarkeit und dem hohen Preisniveau von Neubauprojekten, während in der Bestandsentwicklung noch große Potenziale liegen.

Quellen: Amt für Statistik Berlin / Brandenburg, BNP Paribas Real Estate, Bundesagentur für Arbeit, ifo Institut für Wirtschaftsforschung, Deal Magazin, NAI apollo, Europäische Zentralbank EZB, Stadt Berlin, Statistisches Bundesamt, VALUE AG Marktdatenbank, Statistik Austria, EHL Immobilien, Stadt Wien, ZBI Research.

### Geld- und Kapitalmarkt

Zu Beginn der Berichtsperiode ließen schwache Konjunkturdaten bei vielen Marktteilnehmern zunächst die Hoffnung aufkommen, dass die großen Zentralbanken künftig weniger restriktiv auftreten könnten. Darüber hinaus gab es erste Anzeichen für eine abnehmende Inflationsdynamik. Anleger schauten daher sehr genau auf die Teuerungsrate in den USA. Im Oktober und November 2022 war diese rückläufig und auch im Euro-Raum stieg die Inflation weniger schnell an. Die Folge waren deutlich niedrigere Renditen, die mit großen Kursgewinnen einhergingen. Zum Jahresende gerieten die Staatsanleihenmärkte dann jedoch deutlich unter Druck, insbesondere in Europa. Nach besser als erwartet ausgefallenen Konjunkturdaten stellten die globalen Zentralbanken weitere Zinsschritte in Aussicht.

Zu Jahresbeginn 2023 verbreitete sich aufgrund des nachlassenden Inflationsdrucks Erleichterung an den Märkten. In Erwartung einer weniger restriktiven Geldpolitik kam es zunächst zu rückläufigen Renditen. Im weiteren Verlauf fielen einige Konjunkturdaten besser aus als erwartet. Mit diesen Vorgaben kamen immer mehr Zweifel auf, ob die Geldpolitik tatsächlich bereits restriktiv genug ist. Dazu erwies sich die Kerninflation als hartnäckig, was für einen hohen unterliegenden Preisdruck sprach. Schnell kam es zu wieder deutlich steigenden Renditen. Doch schon kurze Zeit später sorgte die Silicon Valley Bank in den USA für Aufsehen und Verunsicherung. Das Institut war durch hohe Abflüsse auf der Einlagenseite in Schieflage geraten und musste letztlich von staatlicher Seite gestützt werden. In diesem Zusammenhang kamen Erinnerungen an die Finanzkrise von 2008 auf und Anleger flüchteten sich in Staatsanleihen. Innerhalb kürzester Zeit kam es zu deutlich rückläufigen Renditen.

Nach dem turbulenten ersten Quartal 2023 kam es zu einer Beruhigung an den internationalen Rentenmärkten. Übermäßig große Kursbewegungen bei Staatsanleihen aus Europa und den USA blieben aus. Die Turbulenzen im Bankensektor traten deutlich in den Hintergrund und es

kamen keine Zweifel an der Finanzmarktstabilität mehr auf. Im Mai setzte sich der positive Grundton zunächst noch fort. Die Notenbanken hoben zwar weiter die Leitzinsen an, die US-Währungshüter deuteten aber bereits eine mögliche Zinspause an. Ende Mai verunsicherte dann die Hängepartie um eine Anhebung der US-Schuldenobergrenze. Kurzzeitig wurde sogar ein Zahlungsausfall für möglich erachtet, sodass die Renditen stiegen. Gute Konjunkturdaten aus den USA und anhaltend hohe Inflationsdaten aus dem Euro-Raum erhöhten im Juni wieder den Handlungsdruck auf die Notenbanker. In Deutschland etwa zog die Inflationsrate verglichen mit dem jeweiligen Vorjahresmonat sogar wieder von 6,1 % im Mai auf 6,4 % im Juni 2023 an. Während die Europäische Zentralbank (EZB) weiter an der Zinsschraube drehte, pausierte die US-Notenbank Fed.

In den Sommermonaten ließ der Inflationsdruck dann weltweit nach, die Dynamik blieb aber vor allem bei der Kerninflation überwiegend gering. Trotz einiger weiterer Zinsschritte sieht die Geldpolitik der großen Notenbanken inzwischen vor, dass das erreichte Zinsniveau vorerst auf die Märkte wirken soll, bis der Inflationsdruck nachhaltig abgenommen hat. Somit war nicht so schnell mit einem Übergang in einen Zinssenkungsmodus zu rechnen. Dementsprechend wurden mögliche Zinserwartungen ausgereicht, was sich in steigenden Renditen bemerkbar machte. Weil viele Konjunkturdaten besser ausfielen als erwartet, kletterten die Renditen ausgehend von den USA auf mehrjährige Höchststände.

Gemessen am JP Morgan US Global Bond Index mussten US-Staatsanleihen einen leichten Verlust von 0,6 % hinnehmen. Europäische Papiere gaben etwas mehr nach und verloren, gemessen am iBoxx Euro Sovereign Index, 2,2 %. Europäische Unternehmensanleihen profitierten von leicht rückläufigen Risikoaufschlägen. Darüber hinaus fielen auch die Unternehmensergebnisse für das zweite Quartal 2023 leicht besser aus als erwartet. Gemessen am ICE BofA Merrill Lynch Euro Corporate Index legten Firmenanleihen im Berichtszeitraum 3,7 % zu.

## 1.2 Portfoliostrategie

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein Offener Immobilien-Publikumsfonds im Bereich Wohnimmobilien, der in Mitgliedsstaaten 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.

Es können sowohl bestehende oder im Bau befindliche Liegenschaften als auch Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen erworben werden. Ziel der verfolgten Portfoliostrategie ist es, regelmäßige Erträge zu erwirtschaften sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs zu generieren und den Immobilienbestand entsprechend den Markterfordernissen und der Marktentwicklung zu optimieren. 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 und den Niederlanden ist hier ein erster Schritt hin zu einer breiteren Länderdiversifikation.

## 1.3 Immobilienaktivitäten

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

### Immobilienentwicklungen

Mit insgesamt sieben Projektentwicklungen in Den Haag (Niederlanden), Denkdorf, Dresden, Graz (Österreich), Linz (Österreich) und Wien (Österreich) wird die Strategie eines attraktiven Immobilienportfolios im Unilmmo: Wohnen ZBI konsequent umgesetzt. Während des Berichtszeitraums wurden drei Projektentwicklungen in Graz (Österreich) und Wien (Österreich) fertiggestellt.

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum wurden 36 Immobilienankäufe getätigt, dabei handelte es sich im Wesentlichen um Objekte des sogenannten Erasmus-Portfolios mit attraktiven Standorten in Deutschland und den Niederlanden. Des Weiteren erfolgte der wirtschaftliche Übergang einer Liegenschaft in Lüneburg, der Besitzübergang eines Grundstückes für das Neubauprojekt in Linz (Österreich) und der Ankauf einer Immobilie in Zöllnitz.

### Verkäufe

Um sich von strategisch nicht bedeutenden Immobilien zu trennen, fanden während des Berichtszeitraums insgesamt 21 Verkaufstransaktionen statt, darunter befanden sich acht Teilverkäufe welche die Veräußerung einzelner Eigentumswohnungen umfassen.

### Vermietungssituation

Die Vermietungsquote konnte im Berichtszeitraum im Vergleich zur Vorperiode deutlich gesteigert werden. Ziel des Fondsmanagements ist es, die Vermietungsquote, ausgehend von dem aktuellen Niveau, perspektivisch noch weiter 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 weiterhin im Fokus. Dieser Aufwand belastet die Ertragslage des Fonds, sichert jedoch mittel- bis langfristig die Ausschüttungsbasis und Wertentwicklung der Immobilien durch Erwirtschaftung von ordentlichen Mieterträgen.

### Immobilienaktivitäten ohne Nutzen-Lasten-Übergang

Projekt / Objekt / Immobilien-Gesellschaft	Hauptnutzungsart <sup>1</sup>	Beurkundungsdatum	Voraussichtlicher wirtschaftlicher Übergang
<b>Ankäufe / Gründungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Baden-Baden, Hans-Bredow-Straße (Tannenhof) <sup>2</sup>	Wohnen	10/2021	Q1/2024
Düsseldorf, Erkrather Straße <sup>2</sup>	Wohnen	9/2022	Q3/2025
Hamburg, Hebebrandstraße <sup>2</sup>	Wohnen	6/2021	Q4/2024
Nauen, Schillerstraße <sup>2</sup>	Wohnen	7/2022	Q2/2024
Nürnberg, Nopitschstraße <sup>2</sup>	Wohnen	11/2022	Q4/2024
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>			
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>			
Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)	— <sup>3</sup>	10/2023	12/2023
Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	Wohnen	8/2023	10/2023

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

<sup>2</sup> Projekt.

<sup>3</sup> Grundstück.

## 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	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	Wohnen	9/2021	2,1		Q1/2025	
131	Dresden, Lennéplatz	Wohnen	2/2021	46,5		Q2/2026	
762	Den Haag, Tesselsestraat 65–69	Wohnen	12/2022	12,1		Q2/2025	
768	Graz, Unesco Esplanade 8	Wohnen	7/2021	34,1		Q4/2023	
770	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	Wohnen	7/2023	25,9		Q3/2025	
772	Wien, Edi-Finger-Straße 7 b	Wohnen	11/2021	20,8		Q3/2023	
802 a)	Graz, Kärntner Straße 1	Wohnen	9/2022	19,8	100,00	Q3/2026	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/-innen ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100% und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

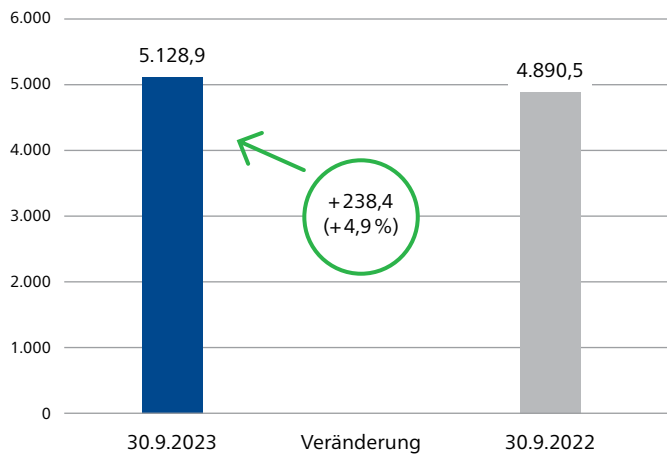
I Immobilie wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

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

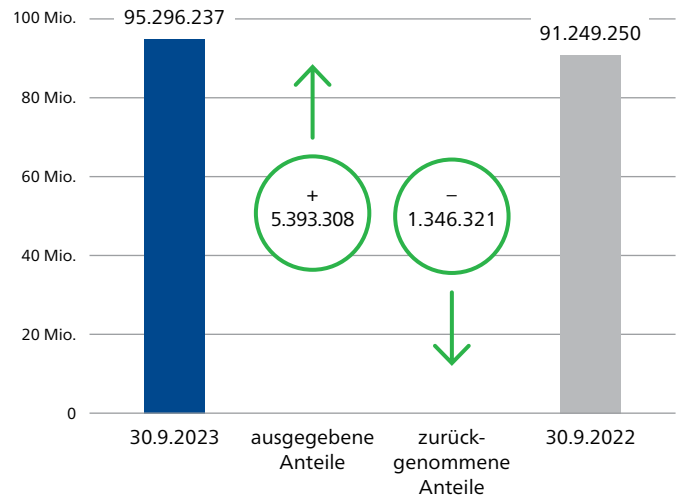
Objekt	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28–Bauteil 3	3.950
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28–Bauteil 1	3.534
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28–Bauteil 5	3.117
Wien-Wohngarten, Geiselbergstraße 28–Bauteil 2	2.908
Paderborn, Am Heilandsfrieden 1–17 (ungerade), Artilleriestraße 2–16 (gerade), Lahrkampstraße 1–15, 17–23 (ungerade), Staumühler Straße 5, 7	2.679
Esslingen, Weilstraße 217–225, Württembergstraße 92	2.332
Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanienvogelweg 47–57 (ungerade)	1.195
Lübeck, Fregattenstraße 16–28 (gerade), Klipperstraße 2–20 (gerade)	884
Zwickau, Neuplanitzer Straße 27–37 (ungerade)	846
Zwickau, Nicolaistraße 19, 21	834
Weitere Vermietungserfolge	50.013
<b>Gesamt</b>	<b>72.292</b>

## 1.4 Fondsvermögen (netto)

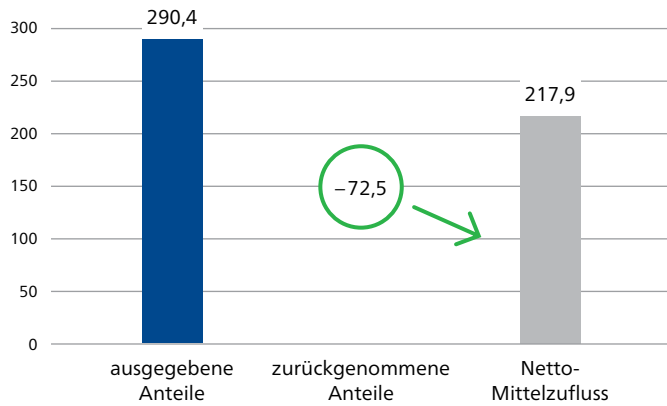
Veränderung des Fondsvermögens (in Mio. EUR)



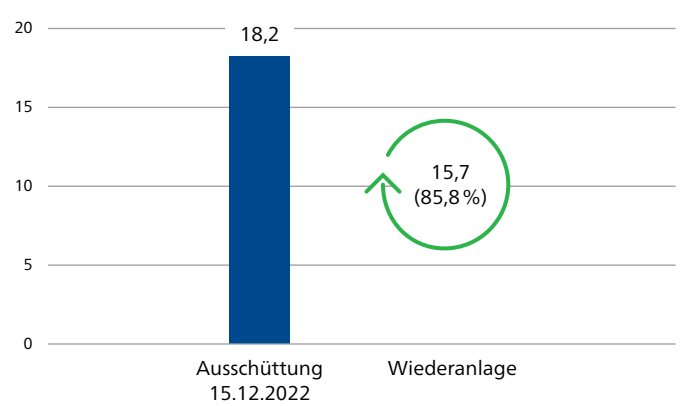
Veränderung der Anzahl umlaufender Anteile (Stück)



Netto-Mittelaufkommen (in Mio. EUR)



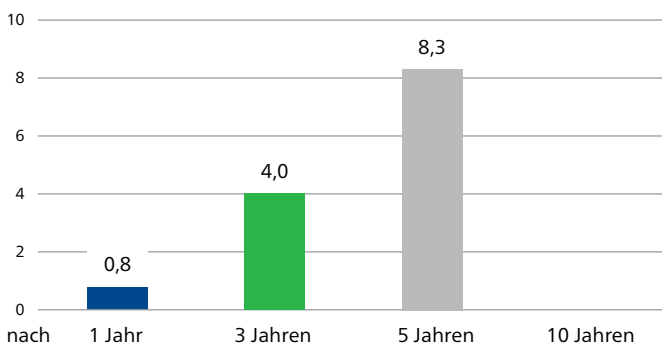
Wiederanlage aus Ausschüttung (in Mio. EUR)



## 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 %)

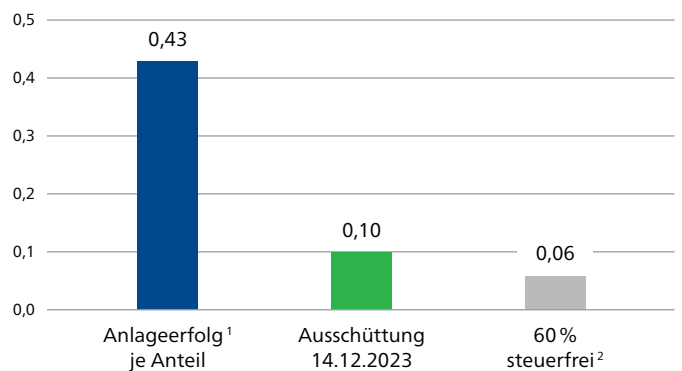


<sup>1</sup> Nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Von vergangenen Wertentwicklungen kann nicht auf zukünftige geschlossen werden. Wertentwicklung seit Auflegung des Fonds am 28.7.2017: 11,17%.

### Anlageerfolg und Ertragsausschüttung

Anlageerfolg 12 Monate (in %)	0,8
Anlageerfolg je Anteil (in EUR)	0,43
Ausschüttung je Anteil (in EUR)	0,10
• Zwischenausschüttung je Anteil (in EUR)	—
• Endausschüttung je Anteil (in EUR)	0,10
Tag der Zwischenausschüttung	—
Tag der Endausschüttung	14.12.2023

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

### Renditekennzahlen im Mehrjahresvergleich in %

	2023	2022	2021	2020
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	4,8	5,1	4,2	5,3
Bewirtschaftungsaufwand	-2,8	-2,7	-2,3	-2,6
Nettoertrag	2,0	2,5	2,0	2,7
Wertveränderungen	-0,1	1,6	0,8	0,6
Ertragsteuern	0,0	0,0	0,2	0,0
Latente Steuern	0,0	-0,3	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	1,9	3,7	3,0	3,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand	1,9	4,3	3,4	3,8
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>1,9</b>	<b>4,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,8</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>1,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>1,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,9</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI)</b>	<b>0,8</b>	<b>1,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>

### Erläuterungen zur Renditeberechnung

Die Darstellung der Renditekennzahlen erfolgt für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 / 2023 des Gesamtfonds unter Zugrundelegung des Muster-Jahresberichtes des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Die jeweilige Bezugsgröße zur Berechnung der entsprechenden Kennzahl ist in der Tabelle „Kapitalinformationen in EUR“ (siehe unten) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um anhand von 13 Monatsendwerten berechnete Durchschnittszahlen und nicht um die jeweiligen Stichtagswerte zum 30.9.2023. 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 Immobiliengesamrendite des Unilmmo: Wohnen ZBI beträgt zum Berichtsstichtag 1,9%.

Die Liquiditätsrendite beträgt 1,8%.

Unter Berücksichtigung der Fondskosten ergibt sich eine Fondsrendite von 0,8% (Anlageerfolg nach Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

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

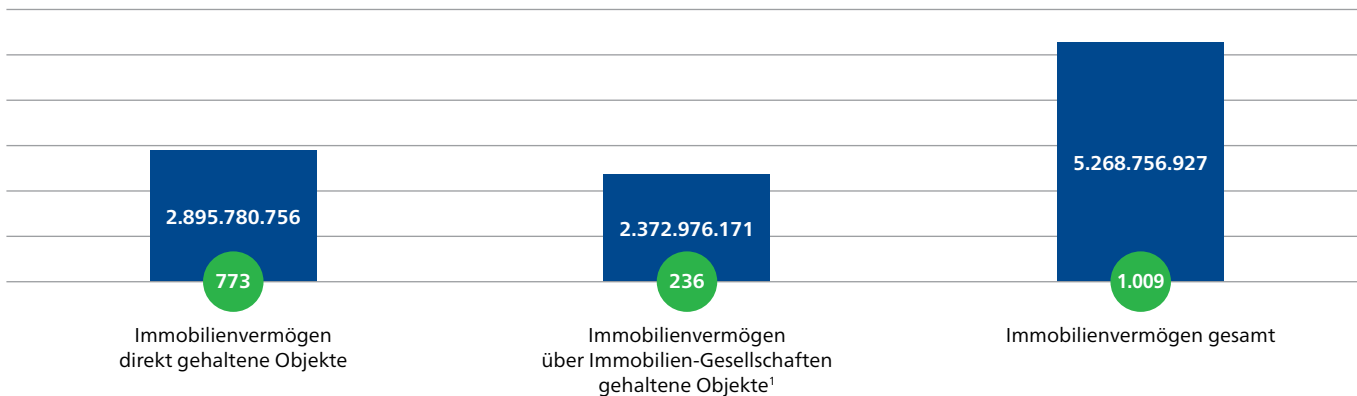
	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	2.571.671.241,87	243.519.855,42	225.239.595,00	3.040.430.692,29
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	2.208.607.562,08	—	77.904.587,98	2.286.512.150,06
<b>Immobilien gesamt</b>	<b>4.780.278.803,95</b>	<b>243.519.855,42</b>	<b>303.144.182,98</b>	<b>5.326.942.842,35</b>
Liquidität	894.913.377,95	2.931.138,91	6.680.011,88	904.524.528,74
Kreditvolumen	-1.196.744.328,71	—	—	-1.196.744.328,71
<b>Durchschnittliches Fondsvermögen (netto)</b>	<b>4.478.447.853,20</b>	<b>246.450.994,33</b>	<b>309.824.194,86</b>	<b>5.034.723.042,39</b>

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



## 1.7 Portfoliostruktur Immobilien

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



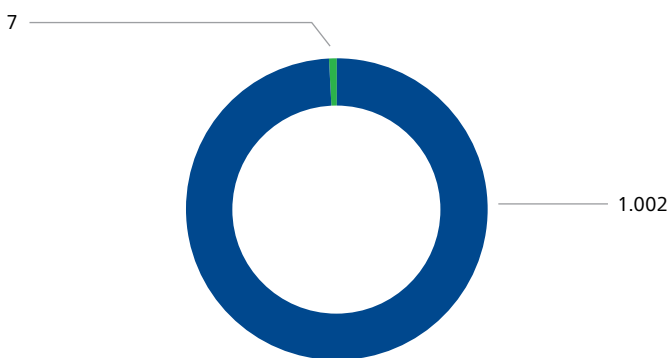
■ in EUR  
■ Anzahl

<sup>1</sup> Zum anteiligen Verkehrswert.

### Nutzfläche und Vermietungsquote

Nutzflächenbestand der direkt sowie über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (in m <sup>2</sup> )	2.974.583
Vermietungsquote nach Mietertrag (in %)	92,3

### Verhältnis Projektentwicklungen zum fertigen Objektbestand



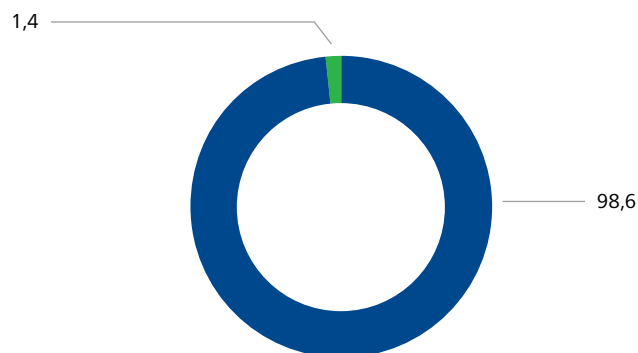
■ Anzahl fertige Immobilien  
■ Anzahl Immobilien im Bau

### Durchschnittswerte

Durchschnittswert der fertigen Objekte (in Mio. EUR) <sup>1</sup>	5,1
Durchschnittswert je m <sup>2</sup> Nutzfläche der fertigen Objekte (in EUR) <sup>1</sup>	1.717,06

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

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



■ Wohnen  
■ Sonstiges

Immobilienvermögen (brutto) in EUR	
Wohnen	5.196,2 Mio.
Sonstiges	72,6 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>5.268,8 Mio.</b>

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

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

**Datteln, Beisenkampstraße 15 a–17 c, 19 a, 21 a, 21 d, Danziger Straße 1 a, 1 c, 16, Friedastraße 1**

Durch den Verkauf von 15 Wohnungen in der Privatisierungstranche 2 verkleinert sich die Nutzfläche des Gebäudes um 802,87 m<sup>2</sup>.

Essen, Billsteinweg 2–12 (gerade), Erbenbank 2, 6, Hospitalstraße 10, Mevisenstraße 2–6 (gerade), 7–9, 10–14 (gerade), 18, 19, 23, Strünksweg 2–6 (gerade)  
Anpassung nach Betriebskostenabrechnung, Nutzfläche verkleinerte sich um 282,78 m<sup>2</sup>.

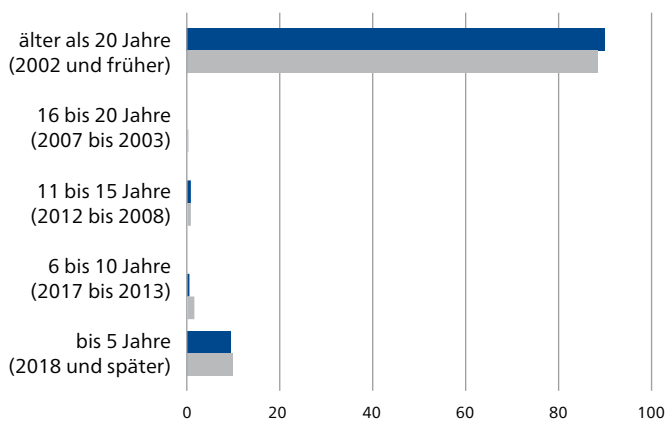
Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)  
Durch den Verkauf von einer Wohnung in der Privatisierungstranche 2 verkleinerte sich die Nutzfläche des Gebäudes um 59 m<sup>2</sup>.

Graz, Waagner-Biro-Straße 118  
Durch Fertigstellung der Projektentwicklung erhöhte sich die Nutzfläche um 3.730,57 m<sup>2</sup>.

Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14  
Durch den Verkauf von vier Wohnungen in der Privatisierungstranche 2 verkleinerte sich die Nutzfläche des Gebäudes um 263,00 m<sup>2</sup>.

Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11  
Durch den Verkauf von einer Wohnung in der Privatisierungstranche 2 verkleinerte sich die Nutzfläche des Gebäudes um 55,17 m<sup>2</sup>.

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



■ Objekalter gemäß Verkehrswertgutachten<sup>1</sup>  
■ Zeitraum nach letztem Umbau gemäß „Vermögensaufstellung Teil I“<sup>2</sup>

<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).

Rendsburg, Grüne Straße 1  
Nutzflächenvergrößerung durch Neuaufmaß um 82,68 m<sup>2</sup>.

Wien, Breitenfurter Straße 178–182  
Durch Fertigstellung der Projektentwicklung erhöhte sich die Nutzfläche um 16.208,72 m<sup>2</sup>.

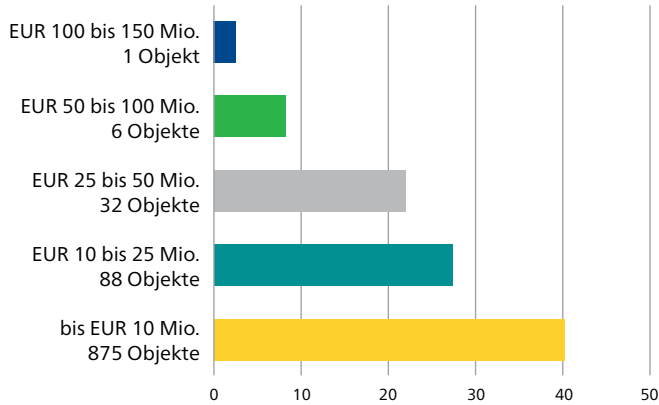
Wien, Maximilian-Reich-Weg 3  
Durch Fertigstellung der Projektentwicklung erhöhte sich die Nutzfläche um 4.161,86 m<sup>2</sup>.

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

Region / Länder	Verkehrswerte in Mio. EUR	Verkehrswerte in %
Baden-Württemberg	180,7	3,4
Bayern	252,5	4,8
Berlin	880,9	16,7
Brandenburg	94,2	1,8
Bremen	26,5	0,5
Hamburg	55,3	1,0
Hessen	116,4	2,2
Mecklenburg-Vorpommern	45,2	0,9
Niedersachsen	230,6	4,4
Nordrhein-Westfalen	1.269,7	24,1
Rheinland-Pfalz	3,2	0,1
Sachsen	316,5	6,0
Sachsen-Anhalt	124,3	2,4
Schleswig-Holstein	996,8	18,9
Thüringen	69,0	1,3
<b>Deutschland gesamt</b>	<b>4.661,9</b>	<b>88,5</b>
Flevoland	36,8	0,7
Groningen	9,5	0,2
Nordholland	13,6	0,3
Südholland	186,0	3,5
Utrecht	15,3	0,3
<b>Niederlande gesamt</b>	<b>261,0</b>	<b>5,0</b>
Oberösterreich	25,9	0,5
Steiermark	67,2	1,3
Wien	252,8	4,8
<b>Österreich gesamt</b>	<b>345,8</b>	<b>6,5</b>
<b>Immobilienvermögen gesamt (brutto)</b>	<b>5.268,8</b>	<b>100,0</b>

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

## 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	Niederlande	Österreich	Gesamt
unbefristet	90,7	96,1	31,2	88,8
2023	2,2	0,7	—	2,1
2024	0,8	—	0,1	0,7
2025	1,3	1,9	0,7	1,4
2026	1,1	0,6	0,3	1,1
2027	1,0	0,7	0,9	1,0
2028	0,8	—	11,3	1,1
2029	0,3	—	8,1	0,6
2030	0,4	—	3,3	0,5
2031	0,3	—	2,3	0,3
2032	0,4	—	15,8	0,9
2033+	0,7	—	26,0	1,5

<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

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

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	4.661.887.169	261.024.900	345.845.000	5.268.757.069
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>1</sup>	275.857.106	13.934.500	17.733.000	307.524.606
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	94.842.545	4.443.000	—	99.285.545
Sonstige positive Wertveränderungen	11.751.678	—	5.094.835	16.846.513
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	-50.769.831	-19.011.000	-9.033.996	-78.814.826,92
Sonstige negative Wertveränderungen	-31.461.968	—	-15.419	-31.477.386,56
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	44.072.714	-14.568.000	-9.033.996	20.470.718
Sonstige Wertveränderungen insgesamt	-19.710.290	—	5.079.417	-14.630.873,52

Der Ausweis der Länder erfolgt unter Zugrundelegung der Landeswährung. Zum Berichtszeitpunkt befinden sich vier Projektentwicklungen in Österreich und eine Projektentwicklung in den Niederlanden 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	Niederlande	Österreich	Gesamt
<b>Leerstandsquote</b>				
Industrie (Lager, Hallen)	41,9	—	—	40,5
Kfz	34,3	23,3	56,7	35,2
Büro	12,9	—	21,0	13,2
Wohnen	7,3	1,0	9,9	7,1
Handel / Gastronomie	6,1	—	—	6,0
Andere	33,9	—	—	33,5
<b>Vermietungsquote</b>	<b>92,0</b>	<b>98,4</b>	<b>86,8</b>	<b>92,3</b>

<sup>1</sup> Jahresbruttomiettertrag.

<sup>2</sup> Nach Mietertrag. Neubauprojekte werden erst ab einer Erstvermietungsquote von 75 % mit einbezogen.

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

	Deutschland	Niederlande	Österreich	Gesamt
Wohnen	87,5	94,6	91,1	87,9
Handel / Gastronomie	7,2	2,4	0,0	6,7
Büro	2,8	0,7	5,2	2,7
Kfz	1,8	2,3	3,2	1,9
Industrie (Lager, Hallen)	0,1	0,0	0,0	0,1
Andere	0,7	0,0	0,4	0,7

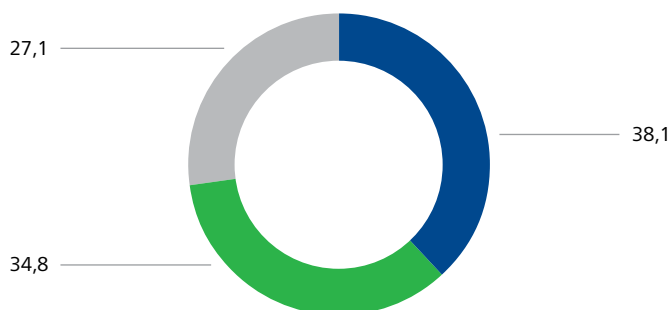
<sup>1</sup> Jahresnettomiettertrag.

## 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 Portfolio-Management 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 1.10.2022 bis 30.9.2023 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 %)



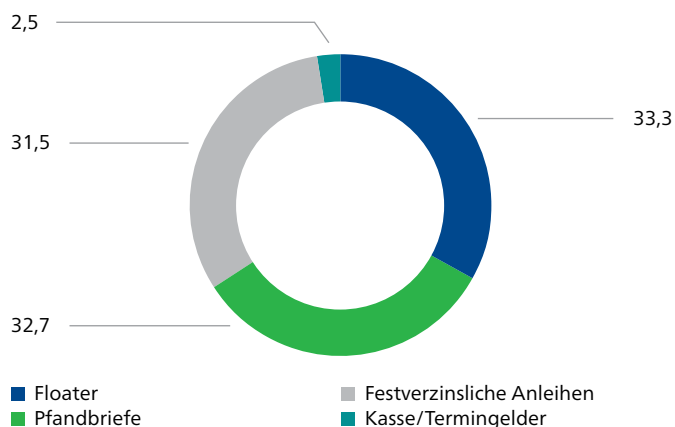
100 % = EUR 590,0 Mio. (Gesamtliquidität)  
 Anteil am Fondsvermögen (netto): 11,5 %  
 Fondsvermögen (netto): EUR 5.128,9 Mio.

■ UIN-Fonds Nr. 577  
 ■ Täglich fällige Gelder  
 ■ Termingelder

	Mio. EUR	Performance <sup>1</sup>	Ø-Zins
Täglich fällige Gelder	205,5	—	2,77 %
Termingelder	160,0	—	3,81 %
UIN-Fonds Nr. 577	224,5	2,56 %	—

<sup>1</sup> Performance seit 1.10.2022 nach dem Berechnungsverfahren des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

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



■ Floater  
 ■ Pfandbriefe  
 ■ Festverzinsliche Anleihen  
 ■ Kasse/Termingelder

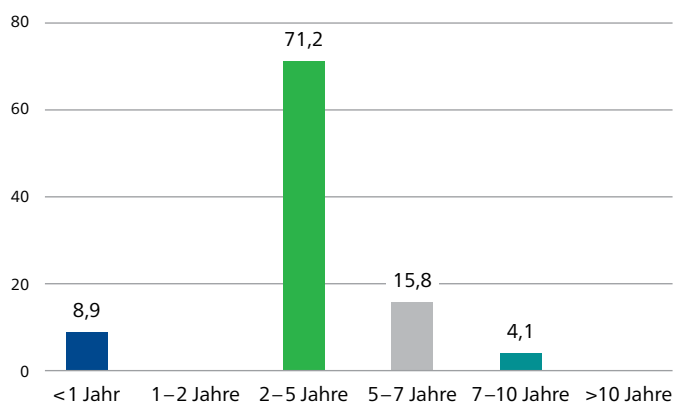
## 1.9 Portfoliostruktur Kredite

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

	Kreditvolumen (gesamt)	Fremd- finanzierungs- quote (in %)
EUR-Kredite (Ausland)	110.000	2,1
EUR-Kredite (Inland)	1.132.382	21,4
<b>Summe</b>	<b>1.242.382</b>	<b>23,5</b>

<sup>1</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 Anteilpreises haben können. Daher erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios und der Bankpartner. Zur Ermittlung der Durchschnittsbonität der Banken werden Ratings der drei großen Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch herangezogen und eine Durchschnittsbonität berechnet. Aktuelle krisenbehaftete Entwicklungen bei Bankpartnern werden ad hoc analysiert. Darüber hinaus wird die Konzentration der Liquiditätsanlagen im Limitsystem täglich überwacht.

Zusätzlich erfolgt ein regelmäßiges Monitoring des Mieterportfolios hinsichtlich wesentlicher wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen wie 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 Darlehenspro-

longationen 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. Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen hat das Fondsmanagement anlegergerechte, geeignete Maßnahmen erarbeitet, um die erforderliche Mindestliquidität bei gleichzeitiger Bedienung der Anteilscheinrückgaben sicherstellen zu können. Diese umfassen sowohl strategische Verkäufe als auch die Aufnahme weiterer Darlehen. Darüber hinaus werden regelmäßig Stress-tests zur Liquiditätssituation und ein tägliches Monitoring der Liquiditätssituation u. a. durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Bankpartner durchgeführt.

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

## 2 Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

### Entwicklung des Unilmmo: Wohnen ZBI im Mehrjahresvergleich

	30.9.2023 Mio. EUR	30.9.2022 Mio. EUR	30.9.2021 Mio. EUR	30.9.2020 Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	2.895,8	2.109,2	1.959,1	1.717,5
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>1</sup>	1.618,0	1.556,9	1.482,2	1.441,1
Liquiditätsanlagen	590,0	1.080,2	1.116,7	561,1
Sonstige Vermögensgegenstände	1.437,7	1.254,6	1.263,0	1.254,8
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.412,6	1.110,4	1.098,8	1.043,1
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>5.128,9</b>	<b>4.890,5</b>	<b>4.722,2</b>	<b>3.931,4</b>
Umlaufende Anteile (Mio. Stück)	95,3	91,2	89,0	74,9
Anteilwert (EUR)	53,82	53,59	53,08	52,52
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,10	0,20	0,32	0,24
Tag der Ausschüttung	14.12.2023	15.12.2022	16.12.2021	10.12.2020

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



## 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 28–65)				
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	2.536.847.105,00		
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	—	42.203.500,00		
3. Gemischt genutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	196.100.000,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung)	—	120.625.100,76		
5. Unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung)	—	5.050,00		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>2.895.780.755,76</b>	<b>56,46</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b> (s. Seite 66–77)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	1.618.012.776,29		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	—	—		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>1.618.012.776,29</b>	<b>31,55</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (s. Seite 20, 81)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	—	365.459.908,58		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	—	224.499.830,58		
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	—		<b>589.959.739,16</b>	<b>11,50</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 82)				
1. Forderungen aus der Grundstücks- bewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—	99.207.878,08		
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	953.458.340,38		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—	799.733,33		

<b>A Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (s. Seite 82)				
4. Anschaffungsnebenkosten		201.000.618,73		
• bei Immobilien	153.783.474,34			
• bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	47.217.144,39			
(davon in Fremdwährung)	—			
5. Andere		183.256.852,88		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>	<b>1.437.723.423,40</b>		<b>28,03</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände I.–IV.</b>		<b>6.541.476.694,61</b>		<b>127,54</b>
<b>B Schulden</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen (netto) in %</b>
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (s. Seite 21, 82)				
1. Krediten		–1.237.450.733,43		
(davon in Fremdwährung)	—			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		–22.840.963,32		
(davon in Fremdwährung)	—			
3. Grundstücksbewirtschaftung		–121.013.616,17		
(davon in Fremdwährung)	—			
4. anderen Gründen		–6.685.059,31		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>	<b>–1.387.990.372,23</b>		<b>–27,06</b>
<b>II. Rückstellungen</b> (s. Seite 82)			–24.588.419,87	
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme (davon in Fremdwährung)</b>	<b>—</b>	<b>–24.588.419,87</b>		<b>–0,48</b>
<b>Summe Schulden I.–II.</b>		<b>–1.412.578.792,10</b>		<b>–27,54</b>
<b>C Fondsvermögen (netto)</b>		<b>5.128.897.902,51</b>		<b>100,00</b>

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Devisenkurs per Stichtag: 29.9.2023.

## Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung / Vermögensübersicht

### Immobilien

Im Verlauf des Berichtszeitraums erhöhte sich das direkt gehaltene Immobilienvermögen durch den wirtschaftlichen Übergang von 36 Objekten und die Wertfortschreibungen. Dementgegen wirkte sich der Verkauf von 13 Objekten sowie die insgesamt acht Teilverkäufe bei weiteren vier Objekten wertmindernd auf das Immobilienvermögen aus.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag bestehen neun unmittelbare Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, welche wiederum an 21 weiteren Gesellschaften beteiligt sind. Über die Gesellschaften werden (un-)mittelbar 236 Immobilien in Deutschland und Österreich gehalten.

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 f. bzw. 28 ff.

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

### Liquiditätsanlagen

In den „Liquiditätsanlagen“ sind EUR 621,2 Mio. für Immobilieninvestitionen, Kautionen sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität, EUR 36,3 Mio. zur Erfüllung fällig werdender Verbindlichkeiten und EUR 30,4 Mio. für die Ausschüttung zweckgebunden, siehe auch unter 1.10 Liquiditätsrisiken. Die freie Liquidität beträgt zum Berichtstichtag EUR –97,9 Mio. und entspricht damit –1,9 % 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.

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

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

### Verbindlichkeiten

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

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

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

### Rückstellungen

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

### 3.2 Vermögensaufstellung Teil I / Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	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	Erbbaur- / Erbnießbraurecht	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>6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR <sup>8</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe/ Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
1	52080 Aachen, Haarener Gracht 7	W		W (91,9), K, H/G, A	12/2022	1994	4.601	4.963	4.649	314	A, F, Si		67,17			27,1	14,8	—	1,94	9,81	1.374	568	99	1.844	9	511	622	671 689	51,0 51,0	15.500 17.400	16.450	16.450.000,00	0,32		1		
2	73776 Altbach, Jusiweg 2–12 (gerade)	W		W (88,6), K	8/2021	2021	3.475	2.827	2.827	—	A, B, Ft, Sa, Si					—	3,6	—	1,12	10,15	693	425	112	880	8	454	461	504 487	78,0 78,0	11.700 11.900	11.800	11.800.000,00	0,23		2		
3	22949 Ammersbek, Krüterblöcken 36a–e	W		W	11/2018	1990	959	457	457	—	S, Si					—	—	—	0,05	9,34	37	12	5	25	5	34	35	35 47	56,0 56,0	860 880	870	870.000,00	0,02		3		
4	91522 Ansbach, Würzburger Landstraße 18	W		W (88,3), K, A	3/2018	1961	2.139	1.201	1.201	—	A, B, F, Sa, Si					23,6	8,5	—	0,18	7,56	94	84	18	78	5	94	95	142 134	40,0 45,0	2.500 2.540	2.520	2.520.000,00	0,05		4		
5	63739 Aschaffenburg, Roßmarkt 17	W		W (78,3), H/G	1/2018	1922	490	1.112	822	290	A					29,0	29,4	—	0,14	5,64	88	50	14	59	5	94	95	127 128	40,0 40,0	2.700 2.630	2.665	2.665.000,00	0,05		5		
6	24576 Bad Bramstedt, Holsatenallee 6–10 (gerade)	W		W (99,8), K	11/2018	1998	3.357	1.561	1.561	—	Bt, S, Sa					38,2	0,1	—	0,18	9,04	136	45	19	95	5	117	118	125 135	51,0 51,0	2.500 2.470	2.485	2.485.000,00	0,05		6		
7	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 66	W		W	11/2018	1973	2.967	1.259	1.259	—	B					34,6	5,6	—	0,15	8,78	115	34	16	79	5	87	88	110 110	40,0 40,0	1.760 1.720	1.740	1.740.000,00	0,03		7		
8	24576 Bad Bramstedt, Maienbass 68–72 (gerade)	W		W (94,7), K	11/2018	1990	3.928	896	896	—	B					33,2	8,8	—	0,11	8,59	80	25	11	56	5	65	66	85 85	40,0 40,0	1.290 1.410	1.350	1.350.000,00	0,03		8		
9	24576 Bad Bramstedt, Mühlenstraße 18–22 (gerade)	W		W	11/2018	1988	964	696	696	—	A, Bt, S					—	—	—	0,10	8,81	75	25	10	52	5	53	53	55 61	45,0 50,0	1.170 1.110	1.140	1.140.000,00	0,02		9		
10	53498 Bad Breisig, Wallersstraße 51–55 (ungerade)	W		W (96,1), K	10/2017	1986	3.274	1.887	1.887	—	Bt, Si					43,7	4,6	—	0,25	8,74	145	100	25	100	5	132	134	153 158	43,0 45,0	2.400 2.590	2.495	2.495.000,00	0,05		10		
11	32108 Bad Salzuflen, Lemgoer Straße 24a–c	W		W (99,5), K	8/2017	1996	7.339	5.151	5.151	—	A, B, Ft, Sa					35,7	10,0	—	0,40	8,49	295	107	41	156	4	296	300	386 390	53,0 53,0	6.200 5.900	6.050	6.050.000,00	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					38,5	4,3	—	0,14	8,98	105	35	14	73	5	89	91	135 107	40,0 40,0	1.880 1.830	1.855	1.855.000,00	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	3	13	5	17	17	17 19	48,0 50,0	310 288	299	299.000,00	0,01		13		
14	23795 Bad Segeberg, Lübecker Straße 14	G		H/G	11/2018	1978	273	431	—	431	A		70,20			—	100,0	—	0,07	12,17	55	14	7	37	5	19	21	21 21	40,0 35,0	330 313	322	321.500,00	0,01		14		
15	23795 Bad Segeberg, Meisenweg 6a–c	W		W (97,4), K	11/2018	1990	3.319	1.323	1.323	—	B, Si					38,8	9,0	—	0,15	8,61	114	38	16	80	5	86	88	130 110	40,0 40,0	1.950 1.780	1.865	1.865.000,00	0,04		15		
16	23795 Bad Segeberg, Theodor-Storm-Straße 21a–b, 23a–b, 25a–b, 27a–b	W		W (97), K	3/2019	1990	2.195	786	786	—	B, D, Sa		24,71			—	23,4	—	0,10	8,27	76	27	10	56	5	48	49	80 65	40,0 45,0	1.080 1.030	1.055	1.055.000,00	0,02		16		
17	23795 Bad Segeberg, Winklersgang 46, 62	W		W	11/2018	1998	1.682	1.449	1.449	—	A, Ft, S					44,2	5,2	—	0,23	9,76	168	61	24	121	5	100	101	110 129	49,0 50,0	2.200 2.140	2.170	2.170.000,00	0,04		17		
18	61118 Bad Vilbel, Büdinger Straße 9–23 (ungeade)	W		W (92,3), K	12/2022	1964	13.079	6.105	6.105	—	A, B, F, Sa, Si					36,5	9,6	—	1,31	7,62	1.111	200	93	1.218	9	640	780	854 878	40,0 35,0	18.100 18.400	18.250	18.250.000,00	0,36		18		
19	59269 Beckum, Umlandstraße 5a–b, 7a–b	W		W (96,6), K	10/2017	1966	6.201	3.091	3.091	—	B, Sa, Si					33,3	5,9	—	0,14	7,51	103	38	15	58	5	174	177	239 238	40,0 40,0	3.000 2.580	2.790	2.790.000,00	0,05		19		
20	12559 Berlin, Alt-Müggelheim 17	W		W (60,2), B (37), K	3/2020	1993	5.016	1.053	643	410	D, F, Sa					30,0	0,8	—	0,26	8,90	197	65	26	170	6	105	107	122 114	50,0 45,0	3.400 3.490	3.445	3.445.000,00	0,07		20		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
21	13189	Berlin, Berliner Straße 102		W (74,2), H/G, B, A	4/2018	1900	398	690	564	126	Bt					27,5	0,1	–	0,18	8,84	125	51	18	83	5	59	60	76 78	40,0 40,0	1.880 2.210	2.045	2.045.000,00	0,04		21		
22	10365	Berlin, Frankfurter Allee 255, 255 a		H/G (50,5), W (49,5)	3/2018	1905	694	1.565	1.136	429	–					18,9	–	–	0,23	10,00	148	84	24	101	5	146	148	214 200	40,0 40,0	4.500 4.830	4.665	4.665.000,00	0,09		22		
23	12351	Berlin, Fritz-Erler-Allee 45, 47, Stieglitzweg 2,4		W (96,9), K, A	10/2018	1976	6.846	8.919	8.919	–	A, B, Ft, S, Sa					36,8	2,7	–	2,28	11,28	1.346	937	230	1.152	5	798	810	790 899	40,0 40,0	25.500 25.900	25.700	25.700.000,00	0,50		23		
24	12203	Berlin, Géliestraße 5, 5 a, 6, 6 a–g		W (90,3), K, A	12/2022	2015	16.963	16.440	16.440	–	A, B, F, Sa, Si					29,6	2,9	–	4,52	9,21	3.111	1.407	209	4.309	9	1.375	1.675	2.140 1.635	40,0 60,0	52.500 52.500	52.500	52.500.000,00	1,02		24		
25	12203	Berlin, Haydnstraße 18		W (60,2), B (36,8), K	4/2018	1987	598	337	187	150	Bt, Ft					25,0	–	–	0,09	8,54	66	25	10	43	5	40	41	43 41	45,0 40,0	1.140 1.270	1.205	1.205.000,00	0,02		25		
26	12623	Berlin, Hönower Straße 67		W (49), H/G (32,7), B, K, A	7/2019	1990	699	505	288	217	Bt, Sa					27,2	–	–	0,12	8,65	94	29	13	72	6	49	49	63 56	40,0 40,0	1.380 1.630	1.505	1.505.000,00	0,03		26		
27	12555	Berlin, Jägerstraße 5		W (37,5), H/G (27,1), B (26,2), B (26,2), K	4/2018	1994	895	604	299	305	D, Sa					27,6	–	–	0,15	8,93	109	40	16	70	5	70	71	80 79	40,0 40,0	1.740 1.910	1.825	1.825.000,00	0,04		27		
28	10439	Berlin, Paul-Robeson-Straße 37		W (69,6), H/G (30,4)	3/2018	1910	421	1.005	858	147	Bt, Ft, Lt,					16,4	–	–	0,22	9,94	138	81	22	95	5	77	79	129 128	40,0 40,0	3.300 3.940	3.620	3.620.000,00	0,07		28		
29	10249	Berlin, Pauline-Staegemann-Straße 2–6 (gerade)		W (84,1), H/G, B, K	11/2020	2020	3.323	10.702	9.256	1.446	A, B, F, Si					43,0	3,4	–	6,77	10,77	4.049	2.717	677	4.806	7	2.656	2.696	3.011 2.899	77,0 77,0	72.700 73.300	73.000	73.000.000,00	1,42		29		
30	10785	Berlin, Schöneberger Ufer 73		W (98,1), K	1/2018	1907	851	1.521	1.521	–	A, Bt, D, Lt, Sa					44,4	0,5	–	0,31	8,33	231	79	31	133	5	124	126	184 171	40,0 40,0	5.000 5.400	5.200	5.200.000,00	0,10		30		
31	10318	Berlin, Treskowallee 120		W (78,7), H/G, K	4/2018	1918	1.026	817	622	195	Bt, Sa		82,00			–	16,0	–	0,22	8,49	157	60	23	103	5	64	65	90 89	40,0 40,0	2.200 2.320	2.260	2.260.000,00	0,04		31		
32	10317	Berlin, Weitlingstraße 24		H/G (50,4), W (47,3), A	4/2018	1907	420	780	602	178	Bt, Ft					25,9	0,9	–	0,24	8,93	174	63	25	112	5	105	106	127 120	40,0 40,0	2.800 3.000	2.900	2.900.000,00	0,06		32		
33	10317	Berlin, Weitlingstraße 26		H/G (54,4), W (45,6)	4/2018	1907	452	605	453	152	–					27,2	–	–	0,15	8,59	111	43	16	73	5	67	68	86 89	40,0 40,0	1.840 1.970	1.905	1.905.000,00	0,04		33		
34	06406	Bernburg, Ernst-Barlach-Straße 2–8 (gerade)		W	5/2018	1972	2.216	1.659	1.659	–	Bt, F					–	7,9	–	0,13	8,81	77	56	14	64	5	102	104	119 115	40,0 40,0	1.510 1.520	1.515	1.515.000,00	0,03		34		
35	06406	Bernburg, Krummacherring 8–12 (gerade)		W (97,3), K	5/2018	1972	2.619	2.108	2.108	–	Bt, F, Sa					–	12,9	–	0,53	26,86	297	234	55	253	5	132	134	156 156	40,0 40,0	1.850 1.980	1.915	1.915.000,00	0,04		35		
36	33739	Bielefeld, Bardenhorst 2–18 (gerade), Epiphanienvogelweg 47–57 (ungerade)		W (82,7), H/G, K	11/2018	1990	25.427	14.526	13.246	1.280	B, F, Sa					28,2	11,3	–	3,40	13,60	2.678	725	340	1.729	5	1.150	1.167	1.423 1.400	54,0 54,0	28.400 29.400	28.900	28.900.000,00	0,56		36		
37	44894	Bochum, Auf den Scheffeln 28		W	8/2017	1957	345	386	386	–	–					–	–	–	0,03	10,95	25	8	4	14	4	25	25	32 32	40,0 40,0	410 377	394	393.500,00	0,01		37		
38	44793	Bochum, Bessemerstraße 35		W	8/2017	1906	217	421	421	–	–					–	–	–	0,01	2,81	–	10	1	4	4	32	33	37 37	40,0 40,0	500 500	500	500.000,00	0,01		38		
39	44789	Bochum, Ferdinandstraße 2, 4, Universitätsstraße 31		W (75,2), H/G, K	8/2017	1955	906	1.446	1.218	228	Bt					30,8	4,8	–	0,10	8,29	75	29	11	41	4	122	124	138 141	40,0 40,0	1.870 1.770	1.820	1.820.000,00	0,04		39		
40	44787	Bochum, Hans-Böckler-Straße 28		H/G (50,9), W (49,1)	8/2017	1954	299	1.208	824	384	Bt, Sa					32,9	10,7	–	0,14	9,51	100	35	14	53	4	114	116	138 137	40,0 35,0	2.000 1.710	1.855	1.855.000,00	0,04		40		
41	44866	Bochum, Hochstraße 79		W (97,5), K, A	8/2017	1992	873	706	672	34	B					–	1,5	–	0,06	9,27	40	16	6	22	4	49	50	56 57	49,0 50,0	760 790	775	775.000,00	0,02		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Brutosolllmiete <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 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
42	53119 Bonn, Kattowitzer Weg 1–3, Oppelner Straße 51–67 (ungerade), Ostpreußenstraße 1–9 (ungerade)	W		W (93,7), K	10/2018	1970	23.587	26.158	26.158	–	A, Bt, S, Si					–	4,2	–	2,85	8,90	2.133	720	303	1.513	5	1.648	1.673	1.520 1.781	40,0 40,0	37.300 35.700	36.500	36.500.000,00	0,71		42		
43	24582 Bordesholm, Eiderkamp 27–41 (ungerade)	W		W	4/2019	1995	9.161	3.168	3.168	–	B					37,0	5,5	–	0,33	9,07	229	101	34	188	6	217	220	266 40,0	40,0 40,0	3.800 3.940	3.870	3.870.000,00	0,08		43		
44	24582 Bordesholm, Moorweg 34–38 (gerade)	W		W (99,9), A	4/2019	1995	1.664	1.930	1.930	–	B					38,6	9,0	–	0,20	9,58	134	62	20	112	6	134	136	162 162	40,0 40,0	2.300 2.240	2.270	2.270.000,00	0,04		44		
45	24582 Bordesholm, Moorweg 93–97 (ungerade)	W		W (95,4), K, B	4/2019	1995	7.287	2.885	2.829	56	B, Sa, Si					30,1	1,7	–	0,25	9,24	174	81	26	145	6	192	195	253 245	40,0 40,0	4.000 3.560	3.780	3.780.000,00	0,07		45		
46	25541 Brunsbüttel, Am Soesmenfeld 15–39 (ungerade)	W		W	4/2019	2018	17.800	6.110	6.110	–	B	■				37,9	16,1	–	0,44	10,10	313	127	46	252	6	301	306	422 440	40,0 40,0	4.600 4.780	4.690	4.690.000,00	0,09		46		
47	25541 Brunsbüttel, Berliner Straße 19, 19a	W		W	11/2018	1973	2.028	856	856	–	Bt					–	10,4	–	0,06	8,94	51	14	7	34	5	48	49	67 72	40,0 40,0	690 820	755	755.000,00	0,01		47		
48	32257 Bünde, Südlenger Straße 71	W		W (94,2), K	10/2017	1991	1.912	785	785	–	B, Ft, Sa, Si					–	13,2	–	0,07	9,22	52	19	7	29	5	50	51	57 59	48,0 50,0	850 850	850	850.000,00	0,02		48		
49	25712 Burg (Dithmarschen), Bahnhofstraße 40a	W		W	11/2018	1988	2.423	1.134	1.134	–	A, Bt, S					34,3	5,5	–	0,11	8,35	85	28	12	59	5	72	74	95 88	44,0 45,0	1.300 1.260	1.280	1.280.000,00	0,02		49		
50	25712 Burg (Dithmarschen), Barloh 37, Johannes-Kurth-Straße 1, 1a	W		W (97), K	11/2018	1990	4.020	1.512	1.512	–	Bt, Si					27,8	4,6	–	0,11	7,79	79	26	11	55	5	90	92	130 121	40,0 40,0	1.460 1.550	1.505	1.505.000,00	0,03		50		
51	31303 Burgdorf, Berliner Ring 31–38, Grupenstraße 1–13 (ungerade)	W		W (95,7), K, A	7/2018	1972	16.723	9.309	9.309	–	A, B, Ft, Sa, Si					33,6	8,1	–	1,55	8,72	1.158	395	160	762	5	692	702	926 840	40,0 40,0	16.100 16.500	16.300	16.300.000,00	0,32		51		
52	09217 Burgstädt, Mohsdorfer Straße 13, 13a–d	W		W (99,8), A	8/2017	1910	3.263	1.290	1.290	–	D					35,3	6,4	–	0,07	6,50	43	27	7	27	4	72	73	89 85	40,0 35,0	1.030 990	1.010	1.010.000,00	0,02		52		
53	09217 Burgstädt, Rudolf-Breitscheid-Straße 13	W		W (99,7), A	8/2017	1900	460	516	516	–	–					44,5	21,5	–	0,03	6,71	17	12	3	11	4	22	22	34 33	40,0 30,0	320 304	312	312.000,00	0,01		53		
54	51399 Burscheid, Burbachstraße 2–10 (gerade), 33–37 (ungerade), Sauer Weiden 1–5 (ungerade)	W		W (93,4), K	10/2018	1982	15.716	13.376	13.376	–	A, Bt, Ft, S, Si					–	7,8	–	1,06	8,98	44	1.015	107	534	5	729	740	778 910	40,0 40,0	12.900 13.300	13.100	13.100.000,00	0,26		54		
55	09127 Chemnitz, Adelsbergstraße 35	W		W (77,8), H/G, K	8/2017	1905	900	911	709	202	Bt, Sa					37,8	43,2	–	0,05	7,09	25	21	5	19	4	29	29	57 56	40,0 35,0	750 690	720	720.000,00	0,01		55		
56	09112 Chemnitz, Agricolastraße 75	W		W (98,1), H/G, A	8/2017	1910	630	1.132	1.099	33	B					35,3	–	–	0,05	6,37	31	21	5	20	4	67	68	74 71	40,0 35,0	1.110 1.110	1.110	1.110.000,00	0,02		56		
57	09126 Chemnitz, Augsburgsberger Straße 89	W		W (93,9), K	8/2017	1900	420	272	272	–	Sa					32,9	3,3	–	0,01	6,67	7	6	1	5	4	13	13	16 17	40,0 30,0	260 243	252	251.500,00	0,00		57		
58	09112 Chemnitz, Barbarossastraße 41	W		W	8/2017	1910	600	960	888	72	B, D, Ft					39,2	2,5	–	0,05	6,16	30	21	5	20	4	52	52	58 64	40,0 35,0	910 930	920	920.000,00	0,02		58		
59	09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 183, 185	W		W	8/2017	1920	1.220	1.412	1.412	–	Bt, Ft					36,0	11,7	–	0,06	6,12	39	26	6	25	4	68	69	85 89	40,0 35,0	1.300 1.280	1.290	1.290.000,00	0,03		59		
60	09126 Chemnitz, Charlottenstraße 13	W		W (95,3), H/G, A	8/2017	1914	400	1.011	970	41	Bt, Ft					41,2	35,9	–	0,07	8,97	46	19	7	25	4	33	34	61 59	40,0 35,0	820 790	805	805.000,00	0,02		60		
61	09114 Chemnitz, Draisdorfer Straße 22–30 (gerade)	W		W (94,2), K	8/2017	1967	1.151	914	914	–	B, Ft, Lt, Sa	32,21				–	21,0	–	0,06	6,35	36	24	6	23	4	52	53	69 69	40,0 35,0	1.250 1.010	1.130	1.130.000,00	0,02		61		
62	09111 Chemnitz, Elisenstraße 2, 4, Straße der Nationen 41, 41 a–b	W		W (55), H/G, B, K	8/2017	1900	2.401	4.193	2.369	1.824	B, D, F, Sa, Si, A					36,2	20,4	–	0,08	2,72	8	74	8	32	4	218	221	302 307	40,0 40,0	4.500 4.680	4.590	4.590.000,00	0,09		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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 Bewertungs-miete in TEUR <sup>6</sup>		Rest-nut-zungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
63	09113 Chemnitz, Erich-Schmidt-Straße 3–25 (ungerade)	W		W (96,4), K	8/2017	1900	12.343	9.164	9.164	–	A, Bt, F, Sa					34,1	7,2	–	0,23	2,90	35	194	23	89	4	554	562	626 626	40,0 40,0	9.900 10.300	10.100	10.100.000,00	0,20		63		
64	09125 Chemnitz, Feudelstraße 4–8 (gerade), Joachim-Kändler-Straße 8, 14, 16	W		W	8/2017	1938	4.910	1.329	1.329	–	Ft, B					32,5	6,7	–	0,07	6,20	43	28	7	28	4	82	83	88 88	40,0 40,0	1.470 1.350	1.410	1.410.000,00	0,03		64		
65	09117 Chemnitz, Georgenkirchweg 4	W		W (99,8), A	8/2017	1900	1.160	963	963	–	D					–	19,3	–	0,07	8,95	53	21	8	29	4	46	47	61 61	40,0 35,0	910 800	855	855.000,00	0,02		65		
66	09126 Chemnitz, Grenzgraben 1–25 (ungerade), Grünband 5–9 (ungerade), Marktsteig 1, 6–20 (gerade), Rosentor 42	W		W (96,7), K	1/2020	1929	15.560	9.499	9.499	–	Bt, F, Sa, Lt					52,1	13,6	–	0,70	8,76	302	400	70	468	6	524	532	619 619	40,0 40,0	9.300 9.500	9.400	9.400.000,00	0,18		66		
67	09126 Chemnitz, Grenzgraben 2–20 (gerade), Marktsteig 2, 4	W		W (97,8), K	1/2020	1930	7.020	4.559	4.559	–	Bt, F, Sa, Lt					52,3	15,0	–	0,33	8,50	135	192	33	220	6	247	251	294 294	40,0 40,0	4.600 4.350	4.475	4.475.000,00	0,09		67		
68	09126 Chemnitz, Grünband 11–17 (ungerade), Rosentor 41	W		W (95,9), K	1/2020	1930	2.790	1.430	1.430	–	B, F, Sa					48,6	16,4	–	0,10	8,66	42	61	10	67	6	83	85	98 98	40,0 40,0	1.520 1.500	1.510	1.510.000,00	0,03		68		
69	09130 Chemnitz, Hammerstraße 11, Jakobstraße 67	W		W (97,1), I, A	8/2017	1910	480	1.060	1.034	26	Ft, Bt					33,1	9,5	–	0,05	6,42	29	20	5	19	4	52	53	67 67	40,0 35,0	970 970	970	970.000,00	0,02		69		
70	09131 Chemnitz, Heinrich-Heine-Straße 7	W		W (93), K	8/2017	1890	860	367	367	–	Si, Bt					35,0	13,1	–	0,02	6,33	10	8	2	7	4	21	22	24 25	40,0 30,0	350 343	347	346.500,00	0,01		70		
71	09111 Chemnitz, Heinrich-Zille-Straße 12	W		W	8/2017	1900	620	742	742	–	B					38,0	42,7	–	0,04	6,20	23	16	4	15	4	33	33	47 51	40,0 35,0	650 760	705	705.000,00	0,01		71		
72	09131 Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 50	W		W	8/2017	1900	430	749	749	–	B, D					–	–	–	0,04	6,41	24	17	4	16	4	41	41	45 45	40,0 35,0	620 670	645	645.000,00	0,01		72		
73	09112 Chemnitz, Horst-Menzel-Straße 29	W		W (99,8), A	8/2017	1900	810	788	788	–	B					39,1	13,2	–	0,04	6,42	21	15	4	14	4	48	48	50 54	40,0 35,0	730 850	790	790.000,00	0,02		73		
74	09111 Chemnitz, Johann-von-Zimmermann-Straße 4	W		B (51,9), W (38,7), K, I	8/2017	1995	800	979	394	585	A, Bt, Ft, Sa, Si					37,9	46,1	–	0,04	6,32	25	17	4	16	4	36	36	66 70	40,0 50,0	820 970	895	895.000,00	0,02		74		
75	09126 Chemnitz, Kantstraße 19	W		W	8/2017	1888	270	272	272	–	–					45,8	34,6	–	0,01	7,06	7	6	1	5	4	13	13	16 16	40,0 35,0	210 197	204	203.500,00	0,00		75		
76	09116 Chemnitz, Kochstraße 19	W		W (82,8), H/G	8/2017	1920	560	932	792	140	D, Ft					45,0	15,0	–	0,04	6,40	25	17	4	17	4	37	37	54 65	40,0 35,0	780 930	855	855.000,00	0,02		76		
77	09116 Chemnitz, Kochstraße 33	W		W	8/2017	1911	670	677	677	–	Bt, D, Ft, Lt					38,3	–	–	0,03	6,47	18	13	3	12	4	41	42	43 45	40,0 40,0	680 680	680	680.000,00	0,01		77		
78	09117 Chemnitz, Lennéstraße 7	W		W (93,9), K, A	8/2017	1900	1.072	555	555	–	Sa, Lt, Ft					41,3	27,9	–	0,03	6,67	17	13	3	12	4	28	28	34 42	40,0 35,0	510 550	530	530.000,00	0,01		78		
79	09113 Chemnitz, Limbacher Straße 10	W		W (85,5), H/G, K, A	8/2017	1900	610	619	549	70	B, Sa					34,4	52,5	–	0,01	3,04	1	12	1	5	4	19	19	38 39	40,0 35,0	500 550	525	525.000,00	0,01		79		
80	09126 Chemnitz, Marktsteig 3–7 (ungerade), Ulbrichtstraße 10–16 (gerade)	W		W (95,5), K, B	1/2020	1927	5.238	3.581	3.535	46	Bt, D, F, Sa, Lt					58,0	22,6	–	0,27	8,57	110,4	158	27	174	6	182	184	222 233	40,0 40,0	3.300 3.310	3.305	3.305.000,00	0,06		80		
81	09126 Chemnitz, Marktsteig 9–17 (ungerade), Ulbrichtstraße 13–17 (ungerade)	W		W (94,4), K	1/2020	1922	4.830	3.276	3.276	–	Bt, D, F, Sa, Lt					54,3	13,3	–	0,25	8,93	111	144	25	165	6	171	173	208 218	40,0 40,0	3.200 3.250	3.225	3.225.000,00	0,06		81		
82	09228 Chemnitz, Obere Hauptstraße 137	W		W (97,9), K, A	8/2017	1900	1.250	300	300	–	–					29,9	12,5	–	0,02	6,86	9	8	2	7	4	20	20	22 22	40,0 35,0	340 283	312	311.500,00	0,01		82		
83	09112 Chemnitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 18	W		W (92,9), K	8/2017	1900	721	700	700	–	B, D, Sa					34,7	19,9	–	0,04	6,51	22	16	4	15	4	47	48	54 54	40,0 35,0	850 870	860	860.000,00	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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
84	09112	Chemnitz, Rudolf-Marek-Straße 9	W	W (89,2), H/G	8/2017	1900	540	651	592	59	B					34,5	6,2	—	0,03	6,51	18	13	3	12	4	39	39	46 47	40,0 40,0	740 780	760	760.000,00	0,01		84		
85	09120	Chemnitz, Scharfensteiner Straße 18–22 (gerade), 24–29, 31–39 (ungerade), Wolkensteiner Straße 17–23 (ungerade)	W	W (94,1), K, A	1/2020	1941	25.786	5.924	5.924	—	B, F, Sa					50,7	10,9	—	0,46	8,55	188	268	46	296	6	347	352	414 413	40,0 40,0	6.800 6.100	6.450	6.450.000,00	0,13		85		
86	09116	Chemnitz, Schiersandstraße 20, 22	W	W (88,4), H/G, K, A	8/2017	1920	1.870	1.420	1.339	81	Bt, D, Sa					37,4	9,0	—	0,07	6,40	39	26	7	25	4	90	91	100 100	40,0 40,0	1.710 1.620	1.665	1.665.000,00	0,03		86		
87	09113	Chemnitz, Straße der Nationen 134	W	W (94,2), K, A	8/2017	1875	740	659	659	—	A, Bt, D, Ft, Sa					—	62,7	—	0,04	7,75	21	22	4	17	4	21	21	44 44	40,0 35,0	600 590	595	595.000,00	0,01		87		
88	09131	Chemnitz, Trinitatisstraße 8–14 a (gerade)	W	W	8/2017	1938	5.010	2.733	2.733	—	B, Ft					—	3,6	—	0,06	2,74	7	57	6	25	4	167	170	189 189	40,0 35,0	2.900 2.750	2.825	2.825.000,00	0,06		88		
89	09117	Chemnitz, Ulmenhof 7–12	W	W (99,8), K	8/2017	1960	2.790	1.551	1.551	—	F, Si, Lt					33,0	—	—	0,08	6,30	49	32	8	31	4	121	123	135 131	40,0 35,0	2.400 2.050	2.225	2.225.000,00	0,04		89		
90	09126	Chemnitz, Vetttersstraße 28	W	W (98,4), H/G	8/2017	1900	470	753	733	20	Ft, Lt					40,5	33,1	—	0,02	2,93	2	14	2	6	4	36	36	44 50	40,0 35,0	600 670	635	635.000,00	0,01		90		
91	09112	Chemnitz, Walter-Oertel-Straße 42	W	W (88,3), B	8/2017	1907	930	1.707	1.466	241	B, D, Ft					36,2	—	—	0,08	6,32	46	31	8	30	4	103	104	100 108	40,0 40,0	1.690 1.920	1.805	1.805.000,00	0,04		91		
92	09114	Chemnitz, Wittgensdorfer Straße 10	W	W (91,9), K, A	8/2017	1910	1.400	603	603	—	Ft, B, Sa					36,1	23,1	—	0,03	5,97	19	14	3	13	4	39	40	46 51	40,0 40,0	680 680	680	680.000,00	0,01		92		
93	09116	Chemnitz, Zwickauer Straße 193	W	W (65,7), H/G (34,3)	8/2017	1890	350	677	472	205	Lt					36,2	—	—	0,03	6,44	18	13	3	12	4	40	41	47 47	40,0 35,0	620 630	625	625.000,00	0,01		93		
94	09116	Chemnitz, Zwickauer Straße 234	W	W (90,9), K, A	8/2017	1900	1.010	554	554	—	B, D, Ft, Sa					35,2	—	—	0,03	6,52	17	13	3	12	4	38	38	37 38	40,0 35,0	580 570	575	575.000,00	0,01		94		
95	38162	Cremlingen / Weddel, Danzigstraße 59–64	W	W (97,8), K	11/2018	1990	4.765	2.291	2.291	—	Bt, Ft, Si					41,2	9,3	—	0,23	7,65	163	66	23	118	5	163	165	217 197	40,0 40,0	3.300 3.230	3.265	3.265.000,00	0,06		95		
96	45711	Datteln, Beisenkampstraße (Bunker, ohne Hausnummer)	Ub	K	11/2018	1990	2.176	—	—	—	B					—	18,3	—	0,01	9,59	7	3	1	5	5	24	24	27 29	40,0 20,0	90 76	83	83.000,00	0,00		96		
97	45711	Datteln, Beisenkampstraße 9–13 (ungerade), Saarlandstraße 1	W	W (99,5), A	11/2018	1908	2.020	1.124	1.124	—	D					30,1	2,6	—	0,10	9,60	71	31	10	52	5	68	69	81 78	40,0 35,0	1.170 1.290	1.230	1.230.000,00	0,02		97		
98	45711	Datteln, Castroper Straße 69–95 (ungerade)	W	W	11/2018	1993	3.657	3.948	3.948	—	Bt, Si					29,8	1,5	—	0,30	9,59	209	91	30	153	5	193	196	206 235	50,0 50,0	3.800 3.710	3.755	3.755.000,00	0,07		98		
99	45711	Datteln, Castroper Straße 196, 198	W	W (95,5), K	11/2018	1990	1.129	1.079	1.079	—	Bt					32,3	4,4	—	0,09	9,65	66	28	9	48	5	53	54	61 72	40,0 40,0	1.050 990	1.020	1.020.000,00	0,02		99		
100	45711	Datteln, Danziger Straße 12, 14, Friedastraße 2, Grenzmarkstraße 1	W	W (99,3), A	11/2018	1909	1.894	914	914	—	A, Sa					29,2	—	—	0,08	9,60	59	26	8	43	5	53	54	66 61	40,0 35,0	920 990	955	955.000,00	0,02		100		
101	45711	Datteln, Frankfurter Straße 2, 4, Garagen	W	W (91,6), K, A	10/2017	1911	10.905	4.416	4.416	—	B, Si					34,2	2,6	—	0,42	9,80	282	142	43	173	5	293	298	343 343	40,0 40,0	5.200 4.990	5.095	5.095.000,00	0,10		101		
102	45711	Datteln, Glückaufstraße 9–21 (ungerade)	W	W (98,3), K	11/2018	1990	3.287	886	886	—	Bt, Sa, Si	■				—	0,8	—	0,04	7,15	32	13	4	23	5	52	53	65 62	40,0 35,0	690 780	735	735.000,00	0,01		102		
103	45711	Datteln, Neuer Weg 2–26 (gerade)	W	W (95,3), K	11/2018	1990	19.392	7.139	7.139	—	A, Bt, Lt, Sa					27,6	4,5	—	0,69	8,97	482	209	69	351	5	440	447	578 557	40,0 35,0	8.600 9.500	9.050	9.050.000,00	0,18		103		
104	27749	Delmenhorst, Thüringer Straße 38	W	W (97), A	9/2018	1975	3.708	2.859	2.859	—	A, B					—	2,7	—	0,26	8,77	143	122	27	131	5	167	170	192 200	40,0 40,0	3.300 3.070	3.185	3.185.000,00	0,06		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosolllimite <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–XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
105	73770	Denkendorf, Rechenbergstraße (Baufeld 8, 11)	W	■ W	9/2021	2025	1.606	—	—	—	A, B, F, Si					—	—	—	0,00	0,00	—	—	—	—	7	—	—	338 342	80,0 80,0	9.200 9.200	2.057	2.057.142,02	0,04	I, II	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	W (96), K	9/2017	1945	13.739	10.268	10.268	—	Bt, F, Sa					42,9	7,7	—	3,51	32,48	2.891	617	545	2.135	4	757	769	862 823	40,0 45,0	12.600 12.700	12.650	12.650.000,00	0,25		106		
107	49356	Diepholz, Am Weizenkamp 8–10, Jahnstraße 1, 2	W	W	6/2018	1958	3.876	1.444	1.444	—	Bt					28,5	19,7	—	0,05	3,39	15	34	5	22	5	78	79	117 117	40,0 35,0	1.590 1.560	1.575	1.575.000,00	0,03		107		
108	49356	Diepholz, Lüderstraße 19, 20, Moorstraße 40–49	W	W (99,2), K	6/2018	1958	8.941	4.102	4.102	—	B					29,8	34,0	—	0,12	3,23	37	83	13	54	5	173	176	322 322	40,0 35,0	3.900 3.530	3.715	3.715.000,00	0,07		108		
109	49356	Diepholz, Lüderstraße 25–28	W	W (93,5), K	6/2018	1958	4.678	2.073	2.073	—	B					29,1	32,7	—	0,07	3,15	23	50	8	32	5	99	100	177 168	40,0 40,0	2.400 2.200	2.300	2.300.000,00	0,04		109		
110	49356	Diepholz, Lüderstraße 32–37, Sommerskamp 5	W	W	6/2018	1958	5.452	1.849	1.849	—	B					27,5	16,8	—	0,06	3,19	18	40	6	26	5	90	91	150 144	40,0 40,0	1.970 1.880	1.925	1.925.000,00	0,04		110		
111	49356	Diepholz, Moorstraße 9, 10, 14	W	W (90,6), H/G	6/2018	1961	2.554	423	337	86	B					32,2	28,0	—	0,01	3,55	4	9	1	6	5	16	16	30 29	40,0 35,0	370 366	368	368.000,00	0,01		111		
112	49356	Diepholz, Moorstraße 50–58	W	W (97,5), K, A	6/2018	1961	9.029	4.096	4.096	—	B, Sa					31,3	39,5	—	0,89	22,28	802	93	93	397	5	160	162	326 324	40,0 35,0	4.100 3.850	3.975	3.975.000,00	0,08		112		
113	49356	Diepholz, Rudolfstraße 12, Schillerstraße 8, 9	W	W	6/2018	1958	3.007	977	977	—	Bt					31,1	45,6	—	0,03	3,44	10	22	3	14	5	36	36	76 67	41,0 45,0	980 880	930	930.000,00	0,02		113		
114	49356	Diepholz, Schloßstraße 10–13	W	W (97,6), K	6/2018	1961	5.197	1.524	1.524	—	B					27,1	6,4	—	0,05	2,99	16	35	5	23	5	72	74	130 125	40,0 35,0	1.860 1.610	1.735	1.735.000,00	0,03		114		
115	49356	Diepholz, Von-Hünefeld-Straße 1–8	W	W	6/2018	1961	6.892	3.083	3.083	—	B					27,2	36,6	—	0,05	2,41	18	34	5	23	5	141	143	240 240	40,0 40,0	3.200 3.130	3.165	3.165.000,00	0,06		115		
116	49356	Diepholz, Vossen Reitweg 12, 13	W	W (69,7), H/G (26,9), K	6/2018	1958	1.519	657	316	341	Bt, F					36,9	1,9	—	0,01	3,12	3	7	1	5	5	36	37	51 45	40,0 35,0	580 570	575	575.000,00	0,01		116		
117	46537	Dinslaken, Augustastraße 69, 71	W	W	4/2018	1821	499	260	260	—	—					30,2	20,1	—	0,02	9,96	14	6	2	10	5	17	18	20 21	40,0 40,0	280 273	277	276.500,00	0,01		117		
118	46535	Dinslaken, Bahnstraße 52	W	W (95,8), K	11/2018	1990	870	434	434	—	B, Sa, Si					30,3	—	—	0,05	9,34	35	15	5	26	5	32	32	38 36	40,0 30,0	600 580	590	590.000,00	0,01		118		
119	46537	Dinslaken, Baßfeldshof 9–27 (ungerade)	W	W (97,5), K, I	4/2018	1966	7.874	2.013	1.992	21	Bt		66,06			—	17,0	—	0,21	9,09	153	53	21	96	5	129	131	159 165	40,0 40,0	2.500 2.460	2.480	2.480.000,00	0,05		119		
120	46535	Dinslaken, Eichenstraße 10, 12	W	W	4/2018	1905	729	309	309	—	—					32,5	14,3	—	0,03	9,65	21	8	3	14	5	19	19	21 22	40,0 40,0	310 332	321	321.000,00	0,01		120		
121	46535	Dinslaken, Eichenstraße 14a	W	W	4/2018	1905	365	160	160	—	Bt					34,1	—	0,1	0,01	9,16	8	4	1	6	5	10	10	11 11	40,0 40,0	140 166	153	153.000,00	0,00		121		
122	46535	Dinslaken, Hünxer Straße 50	W	W (95,4), A	11/2018	1969	252	252	252	—	Bt, L					30,3	—	—	0,03	8,98	22	10	3	16	5	20	20	22 21	40,0 30,0	310 310	310	310.000,00	0,01		122		
123	46537	Dinslaken, Luisenstraße 126, 128	W	W	11/2018	1912	1.103	316	316	—	B					30,1	—	—	0,04	10,04	29	12	4	20	5	22	23	27 26	40,0 45,0	430 424	427	427.000,00	0,01		123		
124	44339	Dortmund, Bergstraße 2, 4, Evinger Straße 180	W	W (75,8), H/G, K, A	9/2018	1959	1.253	1.973	1.748	225	A, Bt, Sa, Si					31,6	17,5	—	0,22	9,83	148	69	22	108	5	164	166	202 204	40,0 40,0	3.000 2.690	2.845	2.845.000,00	0,06		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	Leerstandquote 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–XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
125	44135 Dortmund, Kuckelke 20, Stubengasse 9, Thomasstraße 21	W		W (44,8), H/G (32), B, K	9/2018	1955	955	2.447	1.249	1.198	A, Bt, Sa, Si					26,1	2,6	–	0,43	10,02	289	138	43	212	5	256	260	264 264	40,0 35,0	4.400 4.810	4.605	4.605.000,00	0,09		125		
126	63303 Dreieich, Schopenhauer Straße 60–62	W		W (93,5), K	3/2018	1967	1.116	842	842	–	Bt, Sa, Si					31,1	17,2	–	0,24	9,63	154	88	25	105	5	104	105	138 134	40,0 40,0	2.800 2.750	2.775	2.775.000,00	0,05		126		
127	01139 Dresden, Hauptmannstraße 14	W		W (97,2), K	4/2018	1900	930	613	613	–	Bt, Sa					24,9	0,5	–	0,14	11,54	114	27	15	66	5	49	50	53 57	40,0 40,0	1.220 1.350	1.285	1.285.000,00	0,03		127		
128	01099 Dresden, Königsbrücker Straße 52	W		H/G (40,2), W (38), B	4/2018	1900	386	616	300	316	Bt					29,2	23,0	–	0,09	6,99	60	31	9	43	5	67	68	72 72	40,0 40,0	1.610 1.500	1.555	1.555.000,00	0,03		128		
129	01127 Dresden, Leipziger Straße 84	W		W (82,1), H/G, I	4/2018	1910	540	816	651	165	–					30,3	8,1	–	0,10	6,23	64	40	11	48	5	56	56	61 70	40,0 40,0	1.300 1.490	1.395	1.395.000,00	0,03		129		
130	01127 Dresden, Leisniger Straße 19	W		W	4/2018	1900	524	533	533	–	–					24,7	22,6	–	0,08	7,81	56	25	9	39	5	39	40	50 46	40,0 40,0	1.080 1.140	1.110	1.110.000,00	0,02		130		
131	01069 Dresden, Lennéplatz	W	■	W	2/2021	2020	27.066	–	–	–	A, Bt, F, Lt, Si					–	–	–	4,24	7,32	668	3.576	424	2.919	7	–	–	8.096 7.912	80,0 80,0	199.300 208.500	46.500	46.500.000,00	0,91	I, II	131		
132	01069 Dresden, Pillnitzer Straße 28–34 (gerade)	W		W (78,7), H/G, B, K, A	11/2018	1990	6.227	5.703	4.253	1.450	A, Bt, F, Sa, Si					19,5	4,2	–	0,55	6,37	315	232	55	278	5	487	494	620 570	40,0 45,0	14.700 14.500	14.600	14.600.000,00	0,28		132		
133	01169 Dresden, Rütlistraße 3, 3 c	W		W (98,1), K	4/2018	1930	2.210	932	932	–	F, Sa					26,9	–	–	0,11	6,06	68	43	11	50	5	74	75	80 86	40,0 40,0	2.000 2.020	2.010	2.010.000,00	0,04		133		
134	01067 Dresden, Schäferstraße 56	W		W (82,8), H/G, B	11/2018	1900	500	866	720	146	Bt, D, Ft					23,7	–	–	0,09	6,83	49	36	9	43	5	72	74	82 75	40,0 45,0	1.880 1.590	1.735	1.735.000,00	0,03		134		
135	01189 Dresden, Windbergstraße 2	W		W (67,3), H/G (27,7), B, K	11/2018	1990	810	691	467	224	Bt, Sa					24,2	0,3	–	0,07	8,12	47	26	7	36	5	54	55	60 62	40,0 45,0	1.500 1.350	1.425	1.425.000,00	0,03		135		
136	47167 Duisburg, Albert-Einstein-Straße 1–9 (ungerade), Fiskusstraße 88, 90, Salzmannstraße 6–10 (gerade)	W		W (96), K, A	8/2017	1977	8.096	5.066	5.066	–	Bt, Ft, Lt, S, Si	■				32,6	5,6	–	0,43	9,12	317	112	47	181	4	321	325	332 345	40,0 40,0	4.600 4.420	4.510	4.510.000,00	0,09		136		
137	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 2, 4	W		W (97), K, A	4/2018	1975	1.370	672	672	–	B, Ft, L, S					26,8	–	–	0,05	8,25	34	13	5	22	5	42	43	48 46	40,0 40,0	700 730	715	715.000,00	0,01		137		
138	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 36–40 (gerade), Boberstraße 27–31 (ungerade)	W		W (96,5), K, A	4/2018	1975	4.706	2.790	2.790	–	B, S					28,0	0,1	–	0,21	8,54	157	56	22	99	5	180	183	199 199	40,0 40,0	2.700 2.770	2.735	2.735.000,00	0,05		138		
139	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 61–67 (ungerade), Niersstraße 16	W		W (98,3), K, A	4/2018	1978	4.805	2.340	2.340	–	B, S					28,4	5,9	–	0,17	8,86	128	46	18	81	5	150	152	178 171	40,0 40,0	2.300 2.160	2.230	2.230.000,00	0,04		139		
140	47169 Duisburg, Aldenrader Straße 71, 73	W		W (94,4), K	4/2018	1976	1.932	933	933	–	B, S					28,1	–	–	0,07	7,87	51	19	7	32	5	58	59	68 73	40,0 40,0	900 980	940	940.000,00	0,02		140		
141	47179 Duisburg, Am Driesenbusch 5, 6, 8–10, 13, 14, 16–18, 22, 23	W		W (97,9), K, A	4/2018	1972	12.680	8.710	8.710	–	A, B, Ft		59,24			–	10,4	–	0,75	8,88	561	191	78	353	5	560	569	691 691	40,0 40,0	9.200 9.100	9.150	9.150.000,00	0,18		141		
142	47249 Duisburg, Angertaler Straße 27	W		W (95,4), H/G	2/2019	1990	2.066	2.137	1.991	146	A, Bt, Ft					28,5	6,9	–	0,05	2,16	4	42	5	24	5	145	147	162 162	40,0 40,0	2.300 2.440	2.370	2.370.000,00	0,05		142		
143	47249 Duisburg, Angertaler Straße 41, 43, Gerberstraße 5	W		W (78,3), H/G	4/2018	1921	657	363	328	35	Bt					32,7	–	–	0,17	42,38	155	11	17	75	5	26	26	27 29	40,0 40,0	350 417	384	383.500,00	0,01		143		
144	47239 Duisburg, Annastraße 1, 5, Klosterstraße 23–27 (ungerade)	W		W	10/2017	1965	2.888	1.427	1.427	–	B		27,89			–	32,5	–	0,16	10,03	105	53	16	64	5	74	75	111 116	40,0 40,0	1.450 1.640	1.545	1.545.000,00	0,03		144		
145	47137 Duisburg, Augustastraße 50–54 (gerade)	W		W (94,6), K	8/2017	1966	1.684	964	964	–	B, Si					38,4	0,5	–	0,08	8,57	61	23	9	35	4	63	64	76 73	40,0 30,0	930 870	900	900.000,00	0,02		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
146	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					31,7	3,2	–	0,47	8,75	349	125	54	206	4	369	374	468 452	40,0 30,0	6.500 5.900	6.200	6.200.000,00	0,12		146		
147	47169	Duisburg, Bayernstraße 33–43 (ungerade)	W	W (92,8), K	10/2017	1980	6.700	2.018	2.018	–	B, Ft	61,71				–	28,7	–	0,34	12,97	248	90	36	145	5	114	116	156 168	40,0 40,0	2.100 2.440	2.270	2.270.000,00	0,04		147		
148	47178	Duisburg, Beckstraße 5, 7, Bonhoefferstraße 5–19 (ungerade), Goerdelerstraße 15–27 (ungerade), 28, Stauffenbergstraße 13, 15	W	W (93,9), A, K	10/2017	1962	13.590	5.253	5.253	–	B	49,42				–	39,2	–	0,50	10,25	326	178	54	218	5	244	248	386 418	40,0 40,0	4.700 5.200	4.950	4.950.000,00	0,10		148		
149	47167	Duisburg, Beecker Straße 252	W	W (93,8), K	8/2017	1954	753	476	476	–	Bt, Si					–	2,1	–	0,07	16,02	54	11	7	28	4	29	29	38 39	40,0 40,0	480 560	520	520.000,00	0,01		149		
150	47169	Duisburg, Bertramstraße 23, Dahlstraße 12–16 (gerade)	W	W (90,2), K	10/2017	1996	2.438	1.224	1.224	–	B					34,6	1,6	–	0,11	10,08	70	37	11	46	5	89	90	97 97	40,0 40,0	1.190 1.180	1.185	1.185.000,00	0,02		150		
151	47198	Duisburg, Birkenstraße 12, 14, 20	W	W (98,6), A	10/2017	1959	1.428	337	337	–	B					–	–	–	0,04	10,86	28	15	4	16	5	25	25	28 28	40,0 40,0	360 410	385	385.000,00	0,01		151		
152	47169	Duisburg, Boberstraße 12, 14, 20–24 (gerade), Netzstraße 15, Oderstraße 9, 11–17, 21–24, 26–30, 32	W	W (94,7), K, A	11/2018	1978	26.929	13.040	13.040	–	B, Ft, S, Si					–	2,0	–	1,25	9,43	875	374	128	650	5	800	812	1.023 1.049	40,0 40,0	14.500 15.000	14.750	14.750.000,00	0,29		152		
153	47137	Duisburg, Borkhofer Straße 73, 75	W	W	8/2017	1956	884	599	599	–	–					–	32,0	–	0,05	8,82	34	14	5	18	4	24	24	43 47	40,0 40,0	450 520	485	485.000,00	0,01		153		
154	47169	Duisburg, Braunschweiger Straße 1–5 (ungerade)	W	W (92,7), K	10/2017	1977	2.742	1.339	1.339	–	B, Ft, S, Si					40,3	1,3	–	0,20	10,91	136	62	21	84	5	91	92	99 103	40,0 40,0	1.330 1.400	1.365	1.365.000,00	0,03		154		
155	47169	Duisburg, Breite Straße 59, Warthestraße 3	W	W (97,5), K	4/2018	1993	1.400	1.154	1.154	–	Bt					33,3	11,3	–	0,03	2,58	2	31	3	15	5	82	83	92 92	50,0 50,0	1.470 1.480	1.475	1.475.000,00	0,03		155		
156	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 83–89 (ungerade), 93, Moritz-Tigler-Straße 2, 23	W	W	8/2017	1954	2.375	2.587	2.587	–	Bt					32,0	2,9	–	0,22	8,29	162	58	25	96	4	189	192	225 210	40,0 30,0	3.100 2.770	2.935	2.935.000,00	0,06		156		
157	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 86, Moritz-Tigler-Straße 15–19 (ungerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1956	1.959	1.278	1.278	–	Bt, Ft					39,9	9,5	–	0,11	9,25	81	31	3	91	4	76	77	104 104	40,0 30,0	1.190 1.210	1.200	1.200.000,00	0,02		157		
158	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 98	W	W	8/2017	1950	908	454	454	–	B					35,0	–	–	0,01	2,64	1	12	1	5	4	32	33	35 35	40,0 30,0	440 448	444	444.000,00	0,01		158		
159	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 106, 108, 118–126 (gerade)	W	W (99,8), A	8/2017	1954	5.952	2.275	2.275	–	Bt					36,0	–	–	0,19	9,10	143	51	22	85	4	158	160	164 185	40,0 30,0	2.300 2.310	2.305	2.305.000,00	0,04		159		
160	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 127–131 (ungerade)	W	W	8/2017	1954	3.830	1.258	1.258	–	Bt, F					32,8	–	–	0,11	8,50	79	29	12	45	4	84	85	109 102	40,0 30,0	1.610 1.410	1.510	1.510.000,00	0,03		160		
161	47137	Duisburg, Bronkhorststraße 147, Laaker Straße 77	W	W	8/2017	1958	1.004	706	706	–	Bt					37,9	–	–	0,06	8,50	44	17	7	26	4	47	48	55 53	40,0 30,0	670 680	675	675.000,00	0,01		161		
162	47169	Duisburg, Brunhildenstraße 2, 5–8, 10, 12, 13, 15, 18–24 (gerade)	W	W (97), K, A	10/2017	1998	10.999	3.246	3.246	–	B, Ft, Si					32,9	3,4	–	0,33	9,94	218	113	35	141	5	235	238	280 259	40,0 40,0	3.900 3.400	3.650	3.650.000,00	0,07		162		
163	47179	Duisburg, Būsackerstraße 13, 13a–b, Gartenstraße 32, 34	W	W (93,7), K	4/2018	1982	2.990	2.191	2.191	–	Bt, Ft, Si					30,4	4,2	–	0,17	8,59	124	45	17	78	5	142	144	167 174	40,0 40,0	2.200 2.420	2.310	2.310.000,00	0,05		163		
164	47169	Duisburg, Coburger Straße 7–19 (ungerade), Obere Holtener Straße 41–49 (ungerade)	W	W	12/2017	1967	6.534	3.633	3.633	–	B	69,04				–	39,4	–	0,35	9,03	259	91	38	151	5	170	172	294 283	40,0 35,0	4.100 3.500	3.800	3.800.000,00	0,07		164		
165	47249	Duisburg, Dahlienstraße 35	W	W	4/2019	1990	6.825	3.258	3.258	–	A, B, Ft					28,3	4,0	–	0,10	2,67	28	67	10	53	6	239	242	274 283	40,0 40,0	4.100 3.750	3.925	3.925.000,00	0,08		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
166	47198	Duisburg, Dr.-Kolb-Straße 22, 24	W	W (95,4), K	11/2018	1990	780	720	720	—	Bt, Ft, Si					38,0	10,8	—	0,09	9,18	66	28	10	49	5	55	55	55	61	40,0	840	925	925.000,00	0,02		166	
167	47179	Duisburg, Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 322–328 (gerade)	W	W (76,3), B, K	10/2017	1997	1.299	585	495	90	—					—	0,9	—	0,02	4,13	2	20	2	9	5	44	45	49	51	40,0	660	650	650.000,00	0,01		167	
168	47137	Duisburg, Düppelstraße 34, Sonderburger Straße 11	W	W	8/2017	1910	472	698	698	—	—					—	24,5	—	0,05	9,87	37	14	5	20	4	38	39	59	63	40,0	660	650	650.000,00	0,01		168	
169	47249	Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 22	W	B (49,7), W (38,4), H/G	8/2017	1969	1.947	882	253	629	B					—	5,7	—	0,08	9,77	59	21	—	1	4	43	43	51	51	40,0	670	680	680.000,00	0,01		169	
170	47249	Duisburg, Düsseldorfer Landstraße 102–116 (gerade)	W	W (96,8), K	10/2017	1961	3.852	1.558	1.558	—	B, Ft, Si		43,57			—	23,5	—	0,27	15,83	216	57	35	140	5	91	92	125	129	40,0	1.900	1.820	1.820.000,00	0,04		170	
171	47055	Duisburg, Düsseldorfer Straße 486	W	W (92,9), K	10/2017	1941	416	503	503	—	B, Ft, Sa					—	11,8	—	0,04	8,11	30	12	4	17	5	31	31	42	41	40,0	520	550	550.000,00	0,01		171	
172	47055	Duisburg, Düsseldorfer Straße 501	W	W (91,2), A, K	8/2018	1990	4.210	3.085	3.085	—	A, B					31,0	10,8	—	0,09	2,47	20	72	9	45	5	233	236	263	281	40,0	3.800	3.865	3.865.000,00	0,08		172	
173	47198	Duisburg, Eichenstraße 27, 29	W	W (94,2), K	11/2018	1990	1.194	678	678	—	B, Si					37,6	—	—	0,08	8,97	53	24	8	39	5	51	52	58	56	40,0	780	800	800.000,00	0,02		173	
174	47169	Duisburg, Elisenstraße 1, 3, 9, 13–21 (ungerade), 25	W	W (95,8), K	10/2017	1997	4.484	1.839	1.839	—	Bt, Ft, Si					40,0	—	—	0,12	9,74	78	41	13	51	5	132	134	138	138	40,0	1.440	1.375	1.375.000,00	0,03		174	
175	47169	Duisburg, Emsstraße 12	W	W (91,7), K	4/2018	1966	1.108	420	420	—	B, F					31,5	—	—	0,04	9,31	29	11	4	19	5	32	33	37	35	40,0	510	497	497.000,00	0,01		175	
176	47055	Duisburg, Eschenstraße 27	W	W	4/2018	1953	401	574	574	—	Bt					33,9	9,5	—	0,10	20,13	91	13	10	47	5	37	37	41	46	40,0	510	555	555.000,00	0,01		176	
177	47137	Duisburg, Fauststraße 17	W	W	8/2017	1958	210	253	253	—	B					36,0	—	—	0,02	7,78	16	8	3	10	4	19	19	21	20	40,0	290	263	263.000,00	0,01		177	
178	47169	Duisburg, Feldstraße 52 a, 54, 56 a, 58–64 (gerade), Warbruckstraße 66, 68	W	W (96,4), K, A	2/2019	1977	8.108	2.230	2.230	—	B, F, Si					32,4	—	—	0,25	11,72	143	111	28	120	5	157	159	180	180	40,0	2.700	2.720	2.720.000,00	0,06		178	
179	47119	Duisburg, Florastraße 39–41	W	W	8/2017	1955	463	546	546	—	Bt, Ft					—	15,0	—	0,05	9,45	36	14	5	21	4	35	35	43	41	40,0	530	512	511.500,00	0,01		179	
180	47053	Duisburg, Friedenstraße 52	W	W (98,9), K	10/2017	1974	265	503	503	—	B, Si					—	26,9	—	0,03	7,85	24	10	3	14	5	24	24	40	40	40,0	490	510	510.000,00	0,01		180	
181	47053	Duisburg, Friedenstraße 77–81 (ungerade)	W	W	10/2017	1950	1.841	1.345	1.345	—	B					36,6	3,3	—	0,14	10,36	93	48	14	57	5	80	81	105	105	40,0	1.290	1.340	1.340.000,00	0,03		181	
182	47198	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 15, Kirchstraße 149	W	W	1/2018	1979	1.288	1.917	1.917	—	A, B, Ft, S					35,6	17,8	—	0,14	12,97	93	48	14	61	5	102	104	132	132	40,0	1.660	1.685	1.685.000,00	0,03		182	
183	47226	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 40–44 (gerade)	W	W (92,1), H/G, K	10/2017	1958	2.341	1.441	1.286	155	Bt					34,5	10,7	—	0,09	8,38	66	25	9	38	5	93	94	108	114	40,0	1.300	1.305	1.305.000,00	0,03		183	
184	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 383, 385	W	W (71,8), H/G (25), K	10/2017	1974	1.727	1.164	915	249	B					34,1	5,1	—	0,11	9,98	76	39	12	49	5	83	84	93	93	40,0	1.330	1.320	1.320.000,00	0,03		184	
185	47178	Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 475–479 (ungerade), Gerhardstraße 24	W	W	10/2017	1963	2.727	1.952	1.952	—	B, Ft					32,7	3,5	—	0,18	9,94	123	62	20	79	5	128	130	158	158	40,0	2.300	2.355	2.355.000,00	0,05		185	
186	47169	Duisburg, Friedrich-Engels-Straße 45, 46, Ottostraße 6, 8, 12–16 (gerade)	W	W (93,3), K	10/2017	1976	4.036	4.441	4.441	—	B					34,6	3,3	—	0,46	10,01	303	161	50	200	5	315	320	356	363	40,0	5.000	5.000	5.000.000,00	0,10		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Brutosollmiete <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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
187	47137	Duisburg, Gabelsbergerstraße 50–54 (gerade)	W	W (98,1), K	8/2017	1950	1.963	700	700	–	Bt, Ft, Si					27,0	23,0	–	0,06	7,87	44	17	7	26	4	45	46	62 58	40,0 30,0	790 700	745	745.000,00	0,01		187		
188	47137	Duisburg, Gansstraße 10–18 (gerade)	W	W (97,5), K, A	8/2017	1959	2.429	1.635	1.635	–	B, Si					34,0	9,4	–	0,14	8,34	103	38	15	59	4	106	108	136 141	40,0 30,0	1.680 1.800	1.740	1.740.000,00	0,03		188		
189	47167	Duisburg, Gartenstraße 156–164 (gerade)	W	W (94,8), K	8/2017	1975	5.861	6.772	6.772	–	A, Bt, Ft, S, Si					43,9	4,4	–	0,41	8,59	303	110	45	174	4	380	386	400 450	40,0 35,0	5.500 5.900	5.700	5.700.000,00	0,11		189		
190	47137	Duisburg, Gerhardstraße 32	W	W	10/2017	1991	324	320	320	–	B, Ft, S					–	–	–	0,05	13,99	24	23	5	20	5	19	19	23 23	48,0 50,0	330 324	327	327.000,00	0,01		190		
191	47137	Duisburg, Gerrickstraße 34–40 (gerade), Schlachtenstraße 1, 7–13 (ungerade)	W	W (86,1), I, K, A	8/2017	1969	9.740	2.736	2.114	622	Sa, Si					33,2	2,0	–	0,23	8,83	172	63	26	98	4	161	163	196 183	40,0 30,0	2.800 2.240	2.520	2.520.000,00	0,05		191		
192	47198	Duisburg, Goetheplatz 1, 2, Hafenstraße 21, 23, Ruhrorter Straße 22 (Garagen)	W	W (90,7), K, A	11/2018	1990	3.408	2.397	2.397	–	A, B, Si					35,8	11,8	–	0,28	9,15	199	86	29	148	5	160	162	212 210	40,0 35,0	3.000 3.150	3.075	3.075.000,00	0,06		192		
193	47166	Duisburg, Gottliebstraße 21–25 (ungerade)	W	W	10/2017	1952	1.208	632	632	–	B, Ft		74,88			–	–	–	0,03	4,63	2	25	3	11	5	45	45	49 51	40,0 40,0	690 680	685	685.000,00	0,01		193		
194	47166	Duisburg, Gottliebstraße 34, 36–46a (gerade)	W	W (99,3), K	10/2017	1970	5.545	3.515	3.515	–	B, F, Si					–	1,6	–	0,38	9,99	252	126	40	162	5	246	250	287 286	40,0 40,0	3.900 3.750	3.825	3.825.000,00	0,07		194		
195	47249	Duisburg, Gustavsburger Straße 20	W	W	11/2018	1963	2.457	2.142	2.142	–	A, B, Ft					34,1	10,7	–	0,13	5,40	10	124	15	62	5	140	142	173 173	40,0 40,0	2.600 2.450	2.525	2.525.000,00	0,05		195		
196	47137	Duisburg, Habsburgerstraße 23, 25, 29, 31	W	W (94,3), K	10/2017	1956	1.229	269	269	–	B, Si					–	–	–	0,02	7,81	14	8	2	9	5	18	18	21 22	40,0 40,0	280 323	302	301.500,00	0,01		196		
197	47198	Duisburg, Hafenstraße 20	W	W (97,2), K	10/2017	1967	679	475	475	–	B, Si					–	0,8	–	0,09	14,00	72	22	9	38	5	31	32	38 41	40,0 40,0	500 540	520	520.000,00	0,01		197		
198	47137	Duisburg, Heinrich-Bongers-Straße 29, 31, Schlachtenstraße 10	W	W	8/2017	1958	1.576	1.010	1.010	–	B					37,1	4,1	–	0,09	8,98	64	24	10	37	4	65	66	79 76	40,0 30,0	990 1.000	995	995.000,00	0,02		198		
199	47137	Duisburg, Heisingstraße 52, 54, Schnüranstraße 29, 31	W	W (96,5), K	8/2017	1925	1.768	701	701	–	Bt, Si					29,4	3,5	–	0,06	9,45	44	17	7	27	4	40	40	56 50	40,0 30,0	700 600	650	650.000,00	0,01		199		
200	47137	Duisburg, Herkenberger Straße 14, 16	W	W (94,9), K, A	8/2017	1981	1.971	1.263	1.263	–	B, S, Si					36,7	6,5	–	0,11	8,72	79	30	12	46	4	77	78	88 88	40,0 40,0	1.180 1.150	1.165	1.165.000,00	0,02		200		
201	47169	Duisburg, Hermannstraße 50–66 (gerade)	W	W (95,9), K, A	10/2017	1964	10.306	3.132	3.132	–	B, Ft, Si					34,4	–	–	0,35	9,84	231	120	37	150	5	233	237	254 263	40,0 40,0	3.900 3.260	3.580	3.580.000,00	0,07		201		
202	47137	Duisburg, Hogenweg 3–7 (ungerade), 8, 9, 10–14 (gerade)	W	W (95,6), K, A	8/2017	1968	6.873	4.261	4.261	–	A, Bt, Si					35,5	6,3	–	0,37	8,41	268	100	40	155	4	310	315	359 372	40,0 30,0	4.600 4.570	4.585	4.585.000,00	0,09		202		
203	47167	Duisburg, Hölscherstraße 17–21 (ungerade)	W	W	10/2017	1957	1.819	639	639	–	B	■				–	–	–	0,09	15,63	37	50	9	38	4	41	41	50 46	40,0 35,0	440 432	436	436.000,00	0,01		203		
204	47198	Duisburg, Hüttenstraße 6	W	W (99,4), A	10/2017	1963	619	261	261	–	B					–	37,0	–	0,03	10,41	17	9	3	11	5	9	9	17 20	40,0 40,0	200 237	219	218.500,00	0,00		204		
205	47249	Duisburg, Irisstraße 4–18 (gerade)	W	W	4/2018	1964	2.827	894	894	–	B		21,66			–	7,7	–	0,08	8,82	60	22	8	37	5	57	58	67 70	40,0 40,0	1.020 990	1.005	1.005.000,00	0,02		205		
206	47198	Duisburg, Johannisstraße 10	W	W	8/2017	1956	209	363	363	–	–					–	–	–	0,02	7,76	15	7	2	9	4	25	25	28 27	40,0 30,0	360 327	344	343.500,00	0,01		206		
207	47169	Duisburg, Kaiser-Friedrich-Straße 100, 102	W	W (92,6), K, A	8/2017	1964	1.662	1.142	1.142	–	B, Si					–	6,6	–	0,09	9,06	62	24	9	33	4	77	78	91 98	40,0 40,0	1.180 1.160	1.170	1.170.000,00	0,02		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	Erbbaur- / 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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
208	47166	Duisburg, Kampstraße 22		W (85,1), K, A	8/2017	1965	843	500	500	—	Bt, Si					—	29,2	—	0,03	7,83	20	9	3	11	4	38	38	44 45	40,0 35,0	540 434	487	487.000,00	0,01		208		
209	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 5		W (99,8), A	10/2017	1963	394	567	567	—	Bt, F					—	22,0	—	0,04	7,67	29	12	4	17	5	34	35	44 43	40,0 40,0	510 530	520	520.000,00	0,01		209		
210	47059	Duisburg, Kaßlerfelderstraße 29, 39, 45		W	10/2017	1963	951	1.602	1.602	—	Bt					41,7	20,3	—	0,12	8,48	91	34	13	52	5	93	94	115 115	40,0 40,0	1.350 1.530	1.440	1.440.000,00	0,03		210		
211	47249	Duisburg, Knevelspfadchen 18, 20, 28		W	4/2018	1900	616	790	790	—	Ft					29,5	16,5	—	0,07	9,16	51	19	7	31	5	56	57	69 73	40,0 40,0	900 990	945	945.000,00	0,02		211		
212	47137	Duisburg, Laaker Straße 10		W	8/2017	1950	502	296	296	—	B					40,5	—	—	0,03	9,89	19	8	3	11	4	21	22	24 24	40,0 30,0	270 292	281	281.000,00	0,01		212		
213	47137	Duisburg, Laaker Straße 49		W	8/2017	1957	356	412	412	—	Bt, Ft					—	—	—	0,04	9,75	27	11	4	16	4	28	29	32 31	40,0 30,0	400 380	390	390.000,00	0,01		213		
214	47137	Duisburg, Lösörter Straße 23		W	8/2017	1952	323	313	313	—	—					36,9	14,0	—	0,03	9,91	20	9	3	12	4	23	23	28 26	40,0 30,0	310 291	301	300.500,00	0,01		214		
215	47137	Duisburg, Lösörter Straße 56, 56 a, 58, 59		W	8/2017	1956	2.107	1.506	1.506	—	Bt					33,6	3,0	—	0,13	8,69	95	36	14	55	4	99	101	122 117	40,0 30,0	1.690 1.460	1.575	1.575.000,00	0,03		215		
216	47167	Duisburg, Lüneburger Straße 18–40 (gerade)		W (93,7), K	10/2017	1983	10.916	7.775	7.775	—	B, Ft, S, Sa, Si					34,5	1,5	—	0,80	10,20	518	285	87	347	5	497	504	571 608	40,0 45,0	8.000 7.700	7.850	7.850.000,00	0,15		216		
217	47259	Duisburg, Mannesmannstraße 43		W (89,6), K	8/2017	1970	923	404	404	—	Bt, Ft, L, Si					—	2,4	—	0,04	9,28	26	10	4	14	4	29	29	34 32	40,0 30,0	410 380	395	395.000,00	0,01		217		
218	47055	Duisburg, Markusstraße 8, 22, 30, 36, 38		W	4/2018	1908	1.304	1.611	1.611	—	Bt					31,6	19,7	—	0,30	20,38	268	35	30	136	5	93	94	131 135	40,0 40,0	1.620 1.900	1.760	1.760.000,00	0,03		218		
219	47055	Duisburg, Markusstraße 32		W	4/2018	1950	300	436	436	—	Bt					32,7	—	—	0,04	10,55	33	11	5	20	5	29	30	34 35	40,0 40,0	480 500	490	490.000,00	0,01		219		
220	47166	Duisburg, Maxstraße 7, 9		W	10/2017	1960	974	793	793	—	B					—	17,0	—	0,09	9,34	58	31	9	38	5	48	49	59 64	40,0 40,0	730 800	765	765.000,00	0,01		220		
221	47198	Duisburg, Mittelstraße 9		W	8/2017	1959	586	313	313	—	Bt					—	—	—	0,04	19,25	31	6	4	16	4	21	21	24 23	40,0 30,0	310 277	294	293.500,00	0,01		221		
222	47137	Duisburg, Moritz-Tigler-Straße 22, 24, Schloßstraße 26		W (99,8), A	8/2017	1958	1.661	1.155	1.155	—	B, F					35,3	9,9	—	0,10	8,16	73	27	11	42	4	79	80	94 94	40,0 30,0	1.240 1.140	1.190	1.190.000,00	0,02		222		
223	47057	Duisburg, Mülheimer Straße 134		W	10/2017	1955	332	737	737	—	B					—	51,8	—	0,06	7,92	46	18	6	26	5	34	34	53 55	40,0 40,0	670 790	730	730.000,00	0,01		223		
224	47138	Duisburg, Mylendonkstraße 2, 4, Walzstraße 27		W (99,8), A	8/2017	1925	919	1.123	1.123	—	Ft					51,2	10,9	—	0,09	8,69	66	26	9	36	4	64	65	88 84	40,0 40,0	1.060 970	1.015	1.015.000,00	0,02		224		
225	47166	Duisburg, Ottokarstraße 25		Ub	10/2017	1970	695	—	—	—	Si					—	12,7	—	0,01	19,24	7	8	2	6	5	4	4	5 5	40,0 35,0	60 65	63	62.500,00	0,00		225		
226	47169	Duisburg, Pollerbruchstraße 36		W	10/2017	1993	710	462	462	—	B, Ft					—	—	—	0,07	10,56	45	23	7	29	5	37	37	37 39	50,0 50,0	600 520	560	560.000,00	0,01		226		
227	47166	Duisburg, Ranenbergstraße 59		W	10/2017	1958	257	390	390	—	B					—	—	—	0,05	10,78	36	19	6	23	5	29	29	30 32	40,0 40,0	390 398	394	394.000,00	0,01		227		
228	47137	Duisburg, Reinholdstraße 32–38 (gerade), 39–63, Schwarzwaldstraße 55, 57		W (97,1), K, H/G, A	8/2017	1952	29.167	11.017	10.985	32	Bt, Ft, Si					33,3	4,6	—	0,95	8,26	694	261	108	415	4	778	790	882 946	40,0 30,0	11.700 12.100	11.900	11.900.000,00	0,23		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	Erbbaur- / 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 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
229	47229	Duisburg, Rheingoldstraße 44, 46		W (99,3), K	8/2017	1954	818	489	489	—	Bt, Si					—	0,4	—	0,04	8,89	29	12	4	16	4	30	30	38 37	40,0 30,0	440 464	452	452.000,00	0,01		229		
230	47198	Duisburg, Rheinstraße 30		W (96), K	10/2017	1965	330	344	344	—	B					—	—	—	0,02	4,20	2	20	2	9	5	30	30	30 30	40,0 45,0	410 394	402	402.000,00	0,01		230		
231	47198	Duisburg, Rolandstraße 8–12 (gerade)		W	10/2017	1966	1.119	672	672	—	B					—	18,3	—	0,06	9,49	42	22	6	26	5	47	48	54 54	40,0 40,0	710 720	715	715.000,00	0,01		231		
232	47249	Duisburg, Römerstraße 5		W	10/2017	1974	2.504	897	897	—	B, Ft, S					—	3,9	—	0,26	27,50	228	34	26	106	5	56	57	65 65	40,0 45,0	800 950	875	875.000,00	0,02		232		
233	47249	Duisburg, Römerstraße 65		W	4/2018	1965	224	62	62	—	Bt		8,33			—	—	—	0,01	11,42	4	3	1	3	5	4	4	4 4	40,0 40,0	60 68	64	64.000,00	0,00		233		
234	47137	Duisburg, Rosenbleek 23		W	8/2017	1909	242	281	281	—	B					32,9	—	—	0,03	9,81	18	8	3	11	4	18	18	22 19	40,0 30,0	260 243	252	251.500,00	0,00		234		
235	47198	Duisburg, Ruhrorter Straße 22		W	5/2018	1965	831	958	958	—	A, B, Ft					34,7	—	—	0,14	11,44	80	58	15	63	5	73	74	75 78	40,0 40,0	1.090 1.160	1.125	1.125.000,00	0,02		235		
236	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 45–49 (ungerade), 53		W	10/2017	1963	1.185	1.574	1.145	429	Bt, L					—	6,6	—	0,09	8,04	65	25	8	33	5	112	114	135 136	40,0 40,0	1.740 1.610	1.675	1.675.000,00	0,03		236		
237	47059	Duisburg, Ruhrorter Straße 91		W	10/2017	1963	549	664	547	117	Sa					—	22,3	—	0,05	8,35	33	13	4	16	5	35	36	50 51	40,0 40,0	570 650	610	610.000,00	0,01		237		
238	47137	Duisburg, Schliemannstraße 5, 7–12		W	8/2017	1962	5.653	3.016	3.016	—	Bt, Lt, Si					34,5	3,8	—	0,26	8,72	189	69	28	109	4	203	206	248 248	40,0 30,0	3.400 3.080	3.240	3.240.000,00	0,06		238		
239	47137	Duisburg, Schloßstraße 9–29 (ungerade)		W	8/2017	1956	7.915	3.568	3.568	—	B, Ft					34,4	6,0	—	0,30	8,78	222	81	33	127	4	246	249	289 300	40,0 30,0	3.900 3.920	3.910	3.910.000,00	0,08		239		
240	47137	Duisburg, Schnüranstraße 8		W	8/2017	1958	553	410	410	—	B, Si					35,1	—	—	0,04	8,85	26	11	4	16	4	33	33	34 34	40,0 30,0	470 432	451	451.000,00	0,01		240		
241	47137	Duisburg, Schwabenruhrstraße 5, 7		W	8/2017	1968	1.008	919	919	—	Bt, Lt					37,0	7,7	—	0,08	8,68	57	22	9	33	4	53	54	74 69	40,0 30,0	960 790	875	875.000,00	0,02		241		
242	47179	Duisburg, Schwanstraße 6		W	7/2019	1992	471	558	558	—	B, S					28,2	—	—	0,01	2,22	1	9	1	6	6	26	26	40 37	49,0 50,0	520 540	530	530.000,00	0,01		242		
243	47137	Duisburg, Schwarzwaldstraße 2–24 (gerade)		W	8/2017	1970	6.918	3.821	3.821	—	B, Si					33,0	2,1	—	0,33	8,82	240	88	36	137	4	268	272	340 328	40,0 30,0	4.700 4.310	4.505	4.505.000,00	0,09		243		
244	47198	Duisburg, Sedanstraße 91		W	10/2017	1971	331	345	345	—	B					—	20,3	—	0,03	10,38	22	12	3	14	5	20	20	25 28	40,0 40,0	330 378	354	354.000,00	0,01		244		
245	47137	Duisburg, Siegfriedstraße 30		W	10/2017	1965	5.423	2.466	2.466	—	A, B, Ft					39,0	5,1	—	0,24	9,95	158	80	25	101	5	174	177	202 210	40,0 40,0	2.900 2.430	2.665	2.665.000,00	0,05		245		
246	47137	Duisburg, Singstraße 9		W	8/2017	1956	406	385	385	—	—					33,8	—	—	0,03	9,32	24	10	4	14	4	29	29	32 32	40,0 30,0	390 380	385	385.000,00	0,01		246		
247	47137	Duisburg, Singstraße 22–26 (gerade)		W	8/2017	1957	1.255	1.001	1.001	—	B, Ft					32,8	—	—	0,09	8,92	63	24	9	36	4	74	75	87 84	40,0 30,0	1.230 1.130	1.180	1.180.000,00	0,02		247		
248	47137	Duisburg, Singstraße 23		W	8/2017	1956	251	186	186	—	B					37,4	21,7	—	0,02	8,81	12	6	2	7	4	7	7	14 14	40,0 30,0	180 160	170	170.000,00	0,00		248		
249	47137	Duisburg, Sommerstraße 17		W	8/2017	1983	223	410	410	—	A, B, S					33,9	—	—	0,04	9,01	26	11	4	15	4	29	29	34 33	40,0 40,0	400 384	392	392.000,00	0,01		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Brutosolllmiete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
250	47137	Duisburg, Sommerstraße 79, 81		W (96,2), K	8/2017	1965	1.031	1.105	1.105	—	Bt, Si					32,1	6,9	—	0,10	8,93	69	26	10	40	4	81	82	93 93	40,0 30,0	1.270 1.160	1.215	1.215.000,00	0,02		250		
251	47179	Duisburg, Sonnenstraße 200, 202		W (93,3), K, A	10/2017	1972	2.731	2.008	2.008	—	Bt, F					34,4	3,1	—	0,17	10,40	110	59	18	72	5	136	138	166 166	40,0 40,0	2.200 2.160	2.180	2.180.000,00	0,04		251		
252	47137	Duisburg, Spessartstraße 13, 13 a		W	8/2017	1956	607	464	464	—	B, F					35,9	13,2	—	0,04	9,26	29	12	5	17	4	32	33	38 38	40,0 30,0	470 478	474	474.000,00	0,01		252		
253	47137	Duisburg, Steinenkamp 35–41 (ungerade)		W (99), K	8/2017	1970	2.978	1.500	1.500	—	B, Ft, Si					33,7	7,9	—	0,13	8,71	94	34	14	54	4	102	104	132 123	40,0 30,0	1.670 1.520	1.595	1.595.000,00	0,03		253		
254	47137	Duisburg, Stephanstraße 21, 23–26, 28		W	8/2017	1952	5.717	1.147	1.147	—	Bt, Ft					37,8	3,3	—	0,10	9,13	72	27	11	41	4	77	78	93 93	40,0 30,0	1.170 1.240	1.205	1.205.000,00	0,02		254		
255	47137	Duisburg, Stöckenstraße 7–11 (ungerade)		W (99,8), A	8/2017	1953	3.531	1.294	1.294	—	Bt					—	11,1	—	0,10	8,96	76	28	11	44	4	78	79	117 109	40,0 30,0	1.350 1.320	1.335	1.335.000,00	0,03		255		
256	47167	Duisburg, Tellmannstraße 20, 22		W (96,6), K	10/2017	1973	1.384	1.502	1.502	—	B, Ft, Si					36,4	3,9	—	0,19	10,08	122	64	20	79	5	104	106	125 125	40,0 40,0	1.750 1.710	1.730	1.730.000,00	0,03		256		
257	47167	Duisburg, Theodor-Heuss-Straße 7–15 (ungerade), 21		W (99,7), A	8/2017	1953	5.525	2.110	2.110	—	B					—	3,6	—	0,17	8,65	126	45	19	72	4	143	145	165 159	40,0 30,0	1.970 1.950	1.960	1.960.000,00	0,04		257		
258	47137	Duisburg, Weserstraße 58		W	8/2017	1958	183	237	237	—	B					35,3	—	—	0,02	9,50	15	6	2	9	4	16	16	18 18	40,0 30,0	220 216	218	218.000,00	0,00		258		
259	52351	Düren, Friedrich-Ebert-Platz 27, Schoellerstraße 7		W (84,4), H/G	10/2017	1963	669	1.745	1.463	282	A, Bt					32,0	9,0	—	0,26	14,41	220	41	27	109	5	108	109	133 137	40,0 40,0	1.740 1.700	1.720	1.720.000,00	0,03		259		
260	52353	Düren, Kömpchen 47–57 (ungerade), Zollhausstraße 108, 110		W (99,8), A	10/2017	1910	5.647	3.036	3.036	—	Bt, Ft					27,4	4,4	—	0,07	2,39	5	67	7	29	5	181	184	237 228	40,0 40,0	3.500 3.360	3.430	3.430.000,00	0,07		260		
261	52349	Düren, Malteserstraße 18–30 (gerade)		W	10/2017	1958	3.224	1.890	1.890	—	D					30,0	13,4	—	0,34	16,28	295	43	34	136	5	106	108	147 147	40,0 40,0	1.980 2.020	2.000	2.000.000,00	0,04		261		
262	40233	Düsseldorf, Ackerstraße 96		W (94,3), K	8/2017	1930	414	549	549	—	Bt, Si					27,6	13,6	—	0,12	9,04	87	33	12	46	4	52	53	63 65	40,0 40,0	1.570 1.760	1.665	1.665.000,00	0,03		262		
263	40210	Düsseldorf, Bismarckstraße 53		W (76), H/G	8/2017	1958	222	882	624	258	A, Bt, Ft					25,8	—	—	0,18	9,17	130	48	18	69	4	84	86	88 96	40,0 40,0	2.400 2.790	2.595	2.595.000,00	0,05		263		
264	40472	Düsseldorf, Bochumer Straße 3		W	8/2017	1938	290	478	478	—	B					40,0	—	—	0,08	9,16	56	22	8	30	4	50	51	52 52	40,0 40,0	1.100 1.200	1.150	1.150.000,00	0,02		264		
265	40223	Düsseldorf, Brunnenstraße 1		W (53,1), H/G (39,7), A	8/2017	1910	472	857	602	255	Bt					28,2	—	—	0,25	9,10	182	68	25	96	4	118	119	136 129	40,0 40,0	3.300 3.300	3.300	3.300.000,00	0,06		265		
266	40239	Düsseldorf, Heinrichstraße 93		W (86,2), H/G, I, A	8/2017	1962	291	728	604	124	A					26,8	—	—	0,13	9,13	94	36	13	50	4	76	77	83 84	40,0 40,0	1.960 1.920	1.940	1.940.000,00	0,04		266		
267	40599	Düsseldorf, Henkelstraße 285		W (64,5), H/G (35,5)	8/2017	1956	427	1.109	783	326	—					28,3	—	—	0,21	8,97	152	57	21	80	4	121	122	130 131	40,0 40,0	2.700 2.750	2.725	2.725.000,00	0,05		267		
268	40227	Düsseldorf, Industriestraße 46		W (89,4), H/G, A	8/2017	1956	405	1.266	1.096	170	Bt					26,5	—	—	0,21	8,58	153	58	21,1	81	4	122	124	129 137	40,0 40,0	2.900 3.360	3.130	3.130.000,00	0,06		268		
269	40477	Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 29, 31		H/G (48,2), W (44,7), B	8/2017	1970	745	1.536	690	846	Bt, Sa					33,3	21,8	—	0,39	8,97	288	106	37	142	4	151	153	185 178	40,0 40,0	4.600 5.300	4.950	4.950.000,00	0,10		269		
270	40211	Düsseldorf, Kölner Straße 41 b–c		W (72,7), H/G, B, I, K	8/2017	1910	842	2.060	1.388	672	Bt, Sa					27,5	6,8	—	0,34	8,99	249	92	34	132	4	183	186	209 220	40,0 35,0	4.600 5.300	4.950	4.950.000,00	0,10		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
271	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 149		W (72,6), H/G (26,3), A, K	8/2017	1958	437	841	603	238	B, Sa					27,5	7,3	–	0,14	9,23	103	39	14	54	4	75	76	87 90	40,0 40,0	1.900 2.030	1.965	1.965.000,00	0,04		271		
272	40227	Düsseldorf, Kölner Straße 225 a		W (99,9), K	8/2017	1910	251	587	587	–	B, Si					28,0	0,1	–	0,11	8,86	82	31	11	43	4	59	60	62 67	40,0 40,0	1.440 1.700	1.570	1.570.000,00	0,03		272		
273	40233	Düsseldorf, Langerstraße 59		W (80,7), H/G, A	8/2017	1912	264	345	304	41	–					–	21,1	–	0,02	9,55	17	8	3	10	4	27	28	37 40	40,0 40,0	690 590	640	640.000,00	0,01		273		
274	40237	Düsseldorf, Lindemannstraße 23		W (46,7), B (44,4), K, H/G	8/2017	1963	605	1.114	559	555	A, Bt, Si					27,9	18,7	–	0,27	9,13	202	71	27	105	4	130	132	159 158	40,0 35,0	3.600 4.290	3.945	3.945.000,00	0,08		274		
275	40227	Düsseldorf, Linienstraße 92, 94, Sonnenstraße 73, 75		W (98,5), K, A	8/2017	1961	1.820	2.278	2.278	–	Bt, Si					26,2	–	–	0,44	8,99	319	122	45	171	4	243	247	257 270	40,0 40,0	6.400 6.600	6.500	6.500.000,00	0,13		275		
276	40470	Düsseldorf, Münsterstraße 302		W	8/2017	1951	423	1.016	1.016	–	Bt					26,9	7,9	–	0,18	9,00	130	49	18,0	69	4	87	89	101 110	40,0 40,0	2.200 2.550	2.375	2.375.000,00	0,05		276		
277	40472	Düsseldorf, Rather Broich 71		W (78,2), H/G	8/2017	1963	255	576	391	185	B					43,2	–	–	0,07	8,84	53	21	7	29	4	51	52	54 59	40,0 35,0	1.010 1.130	1.070	1.070.000,00	0,02		277		
278	40599	Düsseldorf, Stephanstraße 1		W (79,4), H/G	8/2017	1956	340	933	678	255	–					30,8	–	–	0,14	9,12	103	40	14	55	4	80	82	87 92	40,0 40,0	1.680 1.960	1.820	1.820.000,00	0,04		278		
279	40474	Düsseldorf, Uerdinger Straße 114, 116		W (94,5), K	8/2017	1937	1.115	1.707	1.707	–	Bt, Si					28,4	4,4	–	0,34	8,88	245	91	34	129	4	162	164	194 200	40,0 40,0	4.500 5.000	4.750	4.750.000,00	0,09		279		
280	40476	Düsseldorf, Ulmenstraße 126		W (79), H/G	8/2017	1923	293	737	627	110	B					24,7	–	–	0,05	2,97	7	38	4	15	4	81	83	85 92	40,0 40,0	2.000 2.130	2.065	2.065.000,00	0,04		280		
281	40213	Düsseldorf, Wallstraße 21		W (63,5), H/G (35,8), A	8/2017	1973	239	559	371	188	A, Bt					25,5	6,3	–	0,26	8,89	189	71	26	100	4	117	119	133 133	40,0 35,0	3.900 4.340	4.120	4.120.000,00	0,08		281		
282	40231	Düsseldorf, Zeppelinstraße 27		W	8/2017	1935	572	507	507	–	Bt					23,8	–	–	0,09	9,05	66	25	9	35	4	56	57	61 61	40,0 40,0	1.440 1.500	1.470	1.470.000,00	0,03		282		
283	24340	Eckernförde, Diestelkamp 160, 162, 164–182, 184, 188–192 (gerade), 194–203, Möhlenkamp 92–96 (gerade), Wulfsteert 57, 59, 63, 65		W (95,8), K	10/2017	1972	55.466	19.981	19.981	–	Bt, Sa, Si					32,1	2,8	–	2,21	9,86	1.439	771	229	914	5	1.627	1.652	1.871 1.861	40,0 45,0	29.700 29.100	29.400	29.400.000,00	0,57		283		
284	24340	Eckernförde, Wulfsteert 61		W (94,3), K	10/2017	1972	3.849	1.109	1.109	–	A, Bt, Sa, Si					30,3	1,8	–	0,12	10,28	79	41	12	49	5	97	98	105 105	40,0 45,0	1.940 1.680	1.810	1.810.000,00	0,04		284		
285	24852	Eschbeck, Treenering 30–48 (gerade), 95–103 (ungerade)		W	11/2018	1973	18.454	3.826	3.826	–	B, F					36,9	6,5	–	0,34	8,66	258	85	35	180	5	260	264	310 310	40,0 40,0	4.200 4.700	4.450	4.450.000,00	0,09		285		
286	25335	Elmshorn, Friedensallee 28		W (94,4), K	12/2022	1970	2.435	2.389	2.389	–	L, Sa, Si					32,6	3,6	–	0,54	14,44	502	43	36	509	9	167	204	257 266	40,0 35,0	4.400 4.220	4.310	4.310.000,00	0,08		286		
287	40699	Erkrath, Goethestraße 26–34 (gerade)		W (94,6), K	8/2017	1969	7.024	6.120	6.120	–	A, Bt, Sa					30,2	3,8	–	0,78	8,94	574	211	79	303	4	465	472	559 573	40,0 40,0	9.500 10.000	9.750	9.750.000,00	0,19		287		
288	45145	Essen, Aachener Straße 2–8 (gerade)		W	10/2017	1906	1.349	2.156	2.156	–	Bt					32,6	11,3	–	0,12	3,77	13	106	12	49	5	158	160	200 194	40,0 40,0	3.200 3.110	3.155	3.155.000,00	0,06		288		
289	45329	Essen, Altenessener Straße 428		H/G (46,1), W (44,8), K	8/2017	1923	742	475	344	131	Ft, Sa, Si					–	12,0	–	0,07	8,96	51	20	7	27	4	46	47	53 53	40,0 40,0	870 760	815	815.000,00	0,02		289		
290	45139	Essen, Auf der Donau 28		W	8/2017	1967	257	443	443	–	–					–	–	–	0,04	8,95	29	12	4	16	4	32	32	35 36	40,0 40,0	510 520	515	515.000,00	0,01		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
291	45276	Essen, Bergknappenweg 4		W	8/2017	1910	333	367	367	—	—					—	—	—	0,04	8,83	25	11	4	14	4	25	26	29	40,0	450	450	450.000,00	0,01		291		
292	45356	Essen, Bergmühle 67 a		W	10/2017	1955	265	451	451	—	—					—	23,4	—	0,04	8,21	29	12	4	17	5	30	31	38	40,0	540	560	560.000,00	0,01		292		
293	45141	Essen, Blumenfeldstraße 11, 13		W	8/2017	1965	381	799	799	—	—					32,5	14,2	—	0,08	8,46	58	23	8	31	4	52	53	65	40,0	1.000	985	985.000,00	0,02		293		
294	45356	Essen, Bocholder Straße 233–237 (ungerade)		W	8/2017	1957	1.095	1.563	1.131	432	Si					31,9	6,5	—	0,25	15,62	212	39	26	98	4	114	115	127	40,0	1.830	1.850	1.850.000,00	0,04		294		
295	45145	Essen, Breslauer Straße 21–25 (ungerade), Kölner Straße 19		W	10/2017	1907	1.308	1.593	1.593	—	B					32,3	9,6	—	0,57	26,39	492	74	72	286	5	117	119	134	40,0	2.100	2.135	2.135.000,00	0,04		295		
296	45145	Essen, Breslauer Straße 26–32 (gerade), Kölner Straße 21		W	10/2017	1907	1.507	1.941	1.941	—	Bt					33,3	3,6	—	0,11	4,23	21	86	11	46	5	150	153	169	40,0	2.700	2.675	2.675.000,00	0,05		296		
297	45139	Essen, Burggrafenstraße 81, Franziskaner Straße 88		W	8/2017	1913	861	1.032	694	338	Sa, Si					—	21,5	—	0,12	14,21	103	21	12	48	4	60	61	77	40,0	1.090	1.155	1.155.000,00	0,02		297		
298	45355	Essen, Carl-Krufft-Straße 12		W	8/2017	1981	990	1.125	1.125	—	B, Ft, Sa, Si					33,9	7,7	—	0,14	9,34	105	38	14	55	4	90	92	100	40,0	1.800	1.740	1.740.000,00	0,03		298		
299	45141	Essen, Eltingstraße 19, 21		W	1/2018	1899	442	622	622	—	Bt, D, Ft					32,8	32,5	—	0,11	12,20	63	48	12	49	5	26	27	60	40,0	800	880	880.000,00	0,02		299		
300	45356	Essen, Erdweg 16, 30–34 (gerade)		W	8/2017	1958	2.532	1.462	1.462	—	B, Si					29,7	5,9	—	0,14	8,59	99	38	14	53	4	100	102	129	40,0	1.880	1.885	1.885.000,00	0,04		300		
301	45355	Essen, Germaniastraße 138		W	8/2017	1958	595	429	429	—	Bt, F, Si					—	2,2	—	0,04	8,39	27	12	4	15	4	33	33	39	40,0	620	570	570.000,00	0,01		301		
302	45326	Essen, Gladbecker Straße 355–361 (ungerade), 377, 379		W	8/2017	1955	3.220	2.159	2.159	—	Bt					31,0	4,2	—	0,22	8,38	160	61	22	85	4	161	163	182	40,0	3.100	2.900	2.900.000,00	0,06		302		
303	45143	Essen, Haedenkampstraße 32–38 (gerade)		W	10/2017	1959	2.337	1.193	1.193	—	B					30,5	4,3	—	0,14	9,43	92	50	15	59	5	87	88	100	40,0	1.570	1.640	1.640.000,00	0,03		303		
304	45143	Essen, Haedenkampstraße 40		W	10/2017	1960	2.012	1.055	1.055	—	A, B, F					29,4	—	—	0,15	9,54	100	54	16	64	5	86	87	95	40,0	1.810	1.735	1.735.000,00	0,03		304		
305	45327	Essen, Hanielstraße 6		W	9/2018	1897	554	433	433	—	Sa					—	1,1	—	0,04	8,14	26	13	4	19	5	33	34	38	40,0	650	595	595.000,00	0,01		305		
306	45147	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämpenweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)		W	11/2018	1990	506	134	134	—	B, Ft, Si	2,89				—	—	—	0,02	9,81	17	7	-2	12	5	13	13	12	40,0	280	263	263.000,00	0,01		306		
307	45145	Essen, Heerenstraße 16		W	8/2017	1908	199	282	282	—	—					—	23,8	—	0,04	15,04	34	8	4	16	4	16	16	25	40,0	360	348	348.000,00	0,01		307		
308	45307	Essen, Heinrich-Sense-Weg 25		W	8/2017	1905	343	585	425	160	Bt, D					—	13,6	—	0,05	7,60	35	14	5	19	4	40	41	47	40,0	680	710	710.000,00	0,01		308		
309	45128	Essen, Helbingstraße 84–90 (gerade)		W	1/2018	1959	1.095	1.153	993	160	Si					30,1	25,9	—	0,14	11,58	82	61	15	63	5	58	58	96	40,0	1.380	1.420	1.420.000,00	0,03		309		
310	45127	Essen, Hindenburgstraße 24, Maxstraße 17		W	9/2018	1960	477	1.421	1.243	178	A, Bt, Sa					31,3	21,4	—	0,20	9,81	133	65	20	98	5	83	84	137	40,0	2.100	2.205	2.205.000,00	0,04		310		
311	45143	Essen, Hoeckerstraße 1–4, 6, 8		W	10/2017	1959	4.279	1.906	1.906	—	B					29,9	—	—	0,23	9,23	147	80	23	94	5	143	145	177	40,0	2.800	2.805	2.805.000,00	0,05		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	Erbbaur- / 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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
312	45326	Essen, Hövelstraße 26		W	8/2017	1954	772	666	666	—	Ft					—	20,3	—	0,06	8,63	43	17	6	23	4	39	40	56 56	40,0 40,0	840 850	845	845.000,00	0,02		312		
313	45307	Essen, Hubertstraße 289		W	10/2017	1923	226	409	409	—	Lt					—	15,5	—	0,04	9,22	30	12	4	17	5	26	27	34 34	40,0 40,0	490 560	525	525.000,00	0,01		313		
314	45307	Essen, Im Dreischlag 1–5 (ungerade), Vierhandbank 2–6 (gerade)		W	9/2018	1955	7.870	2.985	2.985	—	B, F					—	8,4	—	0,39	10,08	266	129	40	194	5	209	212	251 251	40,0 40,0	4.400 4.760	4.580	4.580.000,00	0,09		314		
315	45143	Essen, In der Hagenbeck 12, 18		W	9/2019	1990	1.316	585	585	—	—					—	6,4	—	0,11	15,25	107	3	11	66	6	43	43	49 47	40,0 40,0	810 750	780	780.000,00	0,02		315		
316	45147	Essen, In der Tapperie 2–8 (gerade)		W	10/2017	1962	4.854	3.295	3.295	—	A, B, Ft, Si		93,13			—	30,9	—	0,57	10,49	370	200	68	271	5	223	226	322 341	40,0 40,0	5.800 5.800	5.800	5.800.000,00	0,11		316		
317	45128	Essen, Isenbergstraße 1, 3, Rellinghauser Straße 110, 112		W	8/2017	1935	1.271	2.812	2.466	346	B, F					33,9	2,7	—	0,44	8,63	323	120	47	179	4	254	258	317 317	40,0 45,0	5.000 5.200	5.100	5.100.000,00	0,10		317		
318	45355	Essen, Johannes-Brokamp-Straße 24–32 (gerade)		W	8/2017	1955	2.455	1.993	1.932	61	Bt, Sa, Si					28,4	14,3	—	0,21	8,70	156	54	21	82	4	143	145	180 181	40,0 40,0	2.900 2.670	2.785	2.785.000,00	0,05		318		
319	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 3, Ückendorfer Straße 3		W	10/2018	1952	1.442	658	658	—	—					—	—	—	0,13	16,26	117	18	14	72	5	46	47	55 57	40,0 35,0	900 820	860	860.000,00	0,02		319		
320	45327	Essen, Karl-Meyer-Straße 32		W	10/2018	1951	1.112	263	263	—	—					—	—	—	0,03	8,53	22	8	3	16	5	21	21	22 23	40,0 35,0	370 341	356	355.500,00	0,01		320		
321	45143	Essen, Kleine Richterstraße 2–14 (gerade)		W	10/2017	1960	3.333	3.718	3.718	—	B, F					32,3	3,6	—	0,51	10,59	331	178	53	213	5	261	265	312 312	40,0 40,0	5.400 5.000	5.200	5.200.000,00	0,10		321		
322	45143	Essen, Kleine Richterstraße 23, Sälzerstraße 57–59		W	10/2017	1957	3.689	1.897	1.897	—	B, Ft					33,9	6,7	—	0,25	10,15	159	87	26	102	5	132	134	154 159	40,0 40,0	2.700 2.670	2.685	2.685.000,00	0,05		322		
323	45329	Essen, Kolpingstraße 19		W	8/2017	1957	416	633	633	—	B, Si					—	9,7	—	0,05	8,45	36	15	5	19	4	39	40	48 54	40,0 40,0	810 750	780	780.000,00	0,02		323		
324	45326	Essen, Krablerstraße 14, 16		W	1/2018	1962	1.370	1.372	1.304	68	B, F					29,2	25,7	—	0,31	21,29	93	215	32	135	5	84	86	110 108	40,0 40,0	1.660 1.680	1.670	1.670.000,00	0,03		324		
325	45127	Essen, Kreuzeskirchstraße 5		W	9/2018	1955	408	1.462	958	504	Bt					25,8	10,2	—	0,25	10,49	167	79	25	122	5	113	115	134 131	40,0 40,0	2.200 2.200	2.200	2.200.000,00	0,04		325		
326	45144	Essen, Kuglerstraße 30		W	8/2017	1956	306	396	396	—	B					—	—	—	0,04	8,99	28	12	4	15	4	31	32	34 36	40,0 35,0	510 499	505	504.500,00	0,01		326		
327	45138	Essen, Kurfürstenstraße 34		W	8/2017	1929	317	951	881	70	B, Ft					35,3	16,8	—	0,12	10,13	92	29	13	48	4	59	60	77 77	40,0 40,0	1.160 1.220	1.190	1.190.000,00	0,02		327		
328	45145	Essen, Lüneburger Straße 32		W	8/2017	1960	564	853	653	200	—					—	7,6	—	0,06	9,01	42	17	6	23	4	43	43	55 61	40,0 40,0	760 900	830	830.000,00	0,02		328		
329	45143	Essen, Markscheide 4–6		W	8/2017	1954	535	673	673	—	—					—	23,3	—	0,07	8,21	47	19	7	25	4	41	41	53 57	40,0 40,0	820 790	805	805.000,00	0,02		329		
330	45143	Essen, Markscheide 7		W	10/2017	1956	318	480	420	60	Bt, Si					—	23,3	—	0,06	9,20	39	16	6	22	5	28	28	34 39	40,0 40,0	540 620	580	580.000,00	0,01		330		
331	45326	Essen, Palmbuschweg 60		W	8/2017	1957	947	452	452	—	Bt					—	20,6	—	0,05	8,84	34	14	5	18	4	24	24	38 38	40,0 40,0	540 550	545	545.000,00	0,01		331		
332	45144	Essen, Rankestraße 17		W	9/2018	1931	343	539	539	—	Sa					—	22,5	—	0,08	9,56	56	28	9	43	5	35	36	51 48	40,0 35,0	760 800	780	780.000,00	0,02		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	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)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
333	45128	Essen, Rellinghauser Straße 124, Witteringstraße 118	W	W (73,3), H/G (25,3), A	9/2018	1955	791	1.384	1.051	333	—					35,6	15,0	—	0,24	9,93	159	76	25	122	5	115	116	146 146	40,0 35,0	2.500 2.740	2.620	2.620.000,00	0,05		333		
334	45143	Essen, Röntgenplatz 1–8, Schönaichstraße 8–16 (gerade)	W	W	9/2019	1990	3.658	3.738	3.738	—	—					—	15,6	—	0,72	15,42	701	21	72	431	6	229	232	325 314	40,0 40,0	4.900 4.910	4.905	4.905.000,00	0,10		334		
335	45143	Essen, Röntgenplatz 9, Röntgenstraße 52, 54, Schönaichstraße 5–11 (ungerade)	W	W	9/2019	1990	1.887	2.396	2.396	—	—					—	6,8	—	0,45	14,68	435	14	45	267	6	160	162	201 208	40,0 40,0	3.300 3.420	3.360	3.360.000,00	0,07		335		
336	45143	Essen, Röntgenstraße 47–65 (ungerade)	W	W	9/2019	1990	2.359	3.053	3.053	—	—					—	7,1	—	0,55	14,58	533	17	54,9	327	6	207	210	256 256	40,0 40,0	4.000 4.240	4.120	4.120.000,00	0,08		336		
337	45355	Essen, Schloßstraße 37	W	W (80,1), H/G, K	8/2017	1968	536	516	438	78	B, Si					—	0,5	—	0,06	8,45	41	17	6	22	4	36	37	44 44	40,0 40,0	670 650	660	660.000,00	0,01		337		
338	45143	Essen, Schmitzstraße 3	W	W	10/2018	1952	272	493	493	—	—					—	—	—	0,06	8,15	44	15	6	31	5	36	37	43 43	40,0 40,0	630 680	655	655.000,00	0,01		338		
339	45127	Essen, Steeler Straße 52, Varnhorststraße 21a–b	W	W (82,8), H/G	8/2017	1957	897	2.515	1.929	586	A, Bt					27,0	21,7	—	0,20	8,32	148	56	21	79	4	163	165	215 220	40,0 40,0	3.100 3.560	3.330	3.330.000,00	0,06		339		
340	45138	Essen, Steeler Straße 107a	W	W	10/2018	1910	345	546	546	—	—					—	8,2	—	0,06	8,86	43	15	6	31	5	39	40	46 44	40,0 40,0	690 760	725	725.000,00	0,01		340		
341	45139	Essen, Steeler Straße 128	W	W	10/2018	1954	413	603	603	—	Ft					—	—	—	0,08	8,29	57	20	8	40	5	43	44	56 52	40,0 40,0	930 880	905	905.000,00	0,02		341		
342	45355	Essen, Stolbergstraße 50, 52	W	W	8/2017	1950	647	884	884	—	—					26,4	7,2	—	0,09	8,63	70	25	10	37	4	64	65	85 82	40,0 40,0	1.320 1.260	1.290	1.290.000,00	0,03		342		
343	45127	Essen, Viehofer Straße 21	W	W (64,6), H/G (35,4)	8/2017	1935	159	429	339	90	—					—	—	—	0,06	9,23	42	17	6	23	4	40	40	40 43	40,0 45,0	690 700	695	695.000,00	0,01		343		
344	45127	Essen, Waldthausenstraße 38	W	W (95,1), K	3/2019	1959	430	449	449	—	Bt, Si					—	—	—	0,07	13,34	41	34	8	42	5	33	34	42 42	40,0 40,0	610 700	655	655.000,00	0,01		344		
345	45355	Essen, Weidkamp 9, 11	W	W (62,1), H/G (32,6), K	8/2017	1964	1.091	1.372	848	524	B, Ft, Sa, Si					30,4	6,9	—	0,13	9,06	96	37	13	51	4	96	97	105 116	40,0 35,0	1.870 1.810	1.840	1.840.000,00	0,04		345		
346	45128	Essen, Weiglestraße 39	W	W	8/2017	1957	588	613	613	—	Bt					—	9,8	—	0,06	9,28	41	17	6	23	4	43	44	52 61	40,0 40,0	860 880	870	870.000,00	0,02		346		
347	73734	Esslingen, Weilstraße 217–225, Württembergstraße 92	W	W (83,2), H/G, K, B	11/2021	2021	8.387	12.216	11.078	1.138	A, B, F, S, Sa					—	7,6	—	1,88	8,61	1.250	629	188	1.442	8	1.569	1.593	1.820 2.015	78,0 78,0	49.300 47.800	48.550	48.550.000,00	0,95		347		
348	23701	Eutin, Hochkamp 29–39 (ungerade), 45–49 (ungerade), Ulmenstraße 2, 4	W	W (86,7), H/G, K	11/2018	1990	8.793	4.026	3.491	535	A, B, Si					40,0	7,2	—	0,34	8,57	261	84	37	187	5	287	291	378 342	40,0 40,0	4.800 4.430	4.615	4.615.000,00	0,09		348		
349	23701	Eutin, Nicoloviusstraße 9, 11	W	W (99,4), K	3/2019	1990	1.607	740	740	—	B, Sa	94,84				—	37,2	—	0,07	8,88	49	16	7	37	5	38	39	71 67	40,0 45,0	820 880	850	850.000,00	0,02		349		
350	14612	Falkensee, Bahnhofstraße 85, Poststraße 22–24	W	W (39,4), H/G (31), B (27,6), K	11/2018	1990	956	2.051	1.006	1.045	Bt, F, Sa					26,4	0,2	—	0,45	9,53	315	136	48	242	5	222	226	257 246	40,0 45,0	4.900 4.920	4.910	4.910.000,00	0,10		350		
351	60326	Frankfurt / Main, Flörsheimer Straße 2, 4, Mainzer Landstraße 290	W	W (50), H/G (38,9), B, I, K	10/2018	1955	850	1.280	742	538	Sa					25,3	12,4	—	0,41	8,45	296	110	44	187	5	175	177	219 199	40,0 40,0	5.200 6.100	5.650	5.650.000,00	0,11		351		
352	15370	Fredersdorf-Vogelsdorf, Fredersdorfer Chaussee 69, 70	W	H/G (49), W (44,3), B, A	11/2018	1998	9.476	3.380	1.249	2.131	A, B, Sa					33,7	4,6	—	0,49	9,21	372	121	50	254	5	251	255	269 269	40,0 45,0	4.500 4.990	4.745	4.745.000,00	0,09		352		
353	73312	Geislingen an der Steige, Stuttgarter Straße 67–69	W	W (52,1), H/G (34,7), B, A	3/2018	1974	897	2.517	1.410	1.107	A, Bt, Ft					26,9	41,6	—	0,21	8,46	124	84	21	90	5	113	115	227 233	40,0 35,0	2.600 2.350	2.475	2.475.000,00	0,05		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	Erbbaur- / 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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
354	45891	Gelsenkirchen, Bahnstraße 26		W (94,2), A, K	8/2017	1967	2.840	1.953	1.953	—	Bt					—	16,8	—	0,14	8,79	106	39	15	58	4	110	112	146 148	40,0 30,0	1.960 1.660	1.810	1.810.000,00	0,04		354		
355	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 21, Hüssenerstraße 31		W (78,7), H/G, A	8/2017	1905	656	1.163	983	180	A, Bt, Si					—	13,1	—	0,09	9,22	63	23	9	35	4	61	62	88 78	40,0 30,0	1.130 960	1.045	1.045.000,00	0,02		355		
356	45886	Gelsenkirchen, Bergmannstraße 43		W	8/2017	1905	399	411	411	—	A, Bt, Sa					—	—	—	0,03	8,68	22	9	3	13	4	25	25	30 27	40,0 30,0	350 309	330	329.500,00	0,01		356		
357	45888	Gelsenkirchen, Dörmannsweg 7		W (94,7), K	10/2017	1972	696	790	790	—	A, B, Ft, Sa, Si					—	0,8	—	0,06	9,06	47	18	7	26	5	51	52	57 57	40,0 40,0	730 770	750	750.000,00	0,01		357		
358	45881	Gelsenkirchen, Dresdener Straße 16, 18		W (89,2), K	10/2017	1960	1.199	1.072	1.072	—	Bt, Si					—	11,4	—	0,07	8,34	50	19	7	27	5	72	73	83 89	40,0 40,0	1.000 1.050	1.025	1.025.000,00	0,02		358		
359	45888	Gelsenkirchen, Emmastraße 27		W	10/2017	1950	288	343	343	—	—					—	30,2	—	0,03	8,32	20	9	3	11	5	16	16	25 25	40,0 40,0	260 301	281	280.500,00	0,01		359		
360	45896	Gelsenkirchen, Feldhauser Straße 139–145 (ungerade)		W (78,6), H/G, B	10/2017	1945	2.141	1.492	1.196	296	B, F					—	—	—	0,11	8,79	83	31	11	44	5	88	90	100 104	40,0 40,0	1.410 1.450	1.430	1.430.000,00	0,03		360		
361	45899	Gelsenkirchen, Harthorststraße 17a		W (84,6), K	10/2017	1969	992	569	569	—	B, F, Si					—	2,0	—	0,04	8,39	29	12	4	15	5	37	38	46 49	40,0 40,0	580 520	550	550.000,00	0,01		361		
362	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 68		W (92), H/G, A	10/2017	1910	248	679	645	34	B					—	—	—	0,09	14,34	75	15	9	36	5	42	43	48 48	40,0 40,0	580 590	585	585.000,00	0,01		362		
363	45879	Gelsenkirchen, Hauptstraße 81, 83		W (74,9), H/G, K	10/2017	1969	1.037	1.239	919	320	Bt, Si					—	0,8	—	0,06	8,76	45	18	6	24	5	71	72	79 85	40,0 40,0	870 920	895	895.000,00	0,02		363		
364	45899	Gelsenkirchen, Heinrich-Heine-Straße 10, 10a		W (95,3), K	10/2017	1956	579	559	559	—	B, Si					—	15,1	—	0,06	15,12	51	11	6	25	5	35	35	37 40	40,0 40,0	410 478	444	444.000,00	0,01		364		
365	45888	Gelsenkirchen, Hertstraße 5		W (98,4), K	10/2017	1952	300	459	459	—	Si					—	—	—	0,08	21,50	71	10	8	33	5	29	30	32 34	40,0 40,0	440 407	424	423.500,00	0,01		365		
366	45886	Gelsenkirchen, Hohenfriedbergerstraße 1–65 (ungerade), Ückendorfer Straße 41–55 (ungerade)		W (97,3), H/G, K	10/2018	1996	31.929	14.592	14.375	217	D, Ft, Lt, S, Sa, Si					51,2	17,8	—	1,30	8,86	969	329	137	684	5	743	754	883 956	40,0 40,0	13.600 14.400	14.000	14.000.000,00	0,27		366		
367	45881	Gelsenkirchen, Magdeburger Straße 49, 51		W (97,8), K	8/2017	1971	6.485	4.699	4.699	—	A, B, Ft, Si					28,7	4,5	—	0,35	8,57	259	90	37	141	4	286	290	360 359	40,0 35,0	4.900 4.570	4.735	4.735.000,00	0,09		367		
368	45899	Gelsenkirchen, Markenstraße 38		W (99,9), A	10/2017	1955	367	468	468	—	F					—	12,2	—	0,03	8,38	20	9	3	11	5	27	27	32 35	40,0 40,0	370 402	386	386.000,00	0,01		368		
369	45881	Gelsenkirchen, Möntingplatz 3, 3a		W (86,7), H/G, K	10/2017	1965	978	1.077	830	247	Si					—	31,8	—	0,03	4,84	17	17	3	12	5	53	54	66 74	40,0 40,0	660 740	700	700.000,00	0,01		369		
370	45899	Gelsenkirchen, Nordsternstraße 27		W	8/2017	1951	1.314	355	355	—	—					—	—	—	0,02	9,91	15	7	2	9	4	22	22	26 26	40,0 30,0	330 303	317	316.500,00	0,01		370		
371	45888	Gelsenkirchen, Oskarstraße 1		W (96,2), K	10/2017	1960	229	350	350	—	Si					—	45,5	—	0,02	9,50	16	7	2	9	5	13	13	24 24	40,0 40,0	270 259	265	264.500,00	0,01		371		
372	45899	Gelsenkirchen, Sandstraße 20		W (97,6), K	8/2017	1951	1.255	336	336	—	Bt, Si					—	12,3	—	0,02	9,24	13	6	2	8	4	19	19	25 25	40,0 30,0	310 272	291	291.000,00	0,01		372		
373	45881	Gelsenkirchen, Schalker Straße 173, 175		W (71), H/G (26,4), K	10/2017	1955	899	1.277	907	370	Si					—	11,8	—	0,05	6,49	28	19	4	17	5	68	69	86 89	40,0 40,0	1.080 900	990	990.000,00	0,02		373		
374	45891	Gelsenkirchen, Spiekermannstraße 15		W	10/2017	1959	832	505	505	—	—					—	12,4	—	0,06	15,45	53	11	6	26	5	27	28	35 36	40,0 40,0	450 440	445	445.000,00	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	Erbbaur- / 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 Bewertungs-mieträge in TEUR <sup>6</sup>		Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
375	45899	Gelsenkirchen, Strundenstraße 21		W (73,1), H/G (26,9)	8/2017	1952	629	393	283	110	—					—	26,1	—	0,01	3,33	1	7	1	3	4	17	17	31 32	40,0 30,0	310 262	286	286.000,00	0,01		375		
376	45899	Gelsenkirchen, Teplitzer Straße 1–5 (ungerade)		W (99,8), A	8/2017	1975	1.684	1.470	1.470	—	B					—	8,0	—	0,11	9,08	79	29	11	44	4	95	97	115 110	40,0 30,0	1.440 1.260	1.350	1.350.000,00	0,03		376		
377	45881	Gelsenkirchen, Waldemarstraße 7		W	10/2017	1948	299	499	499	—	—					—	10,6	—	0,04	8,46	26	11	4	15	5	32	32	36 39	40,0 40,0	470 489	480	479.500,00	0,01		377		
378	45888	Gelsenkirchen, Wannerstraße 141, 143		W (99,6), K	10/2017	1960	697	887	887	—	Bt, Lt, Si					—	27,4	—	0,06	8,90	45	18	6	24	5	45	46	64 68	40,0 40,0	720 840	780	780.000,00	0,02		378		
379	45884	Gelsenkirchen, Wiehagen 91		W (67), H/G (28,5), K	10/2017	1900	813	722	449	273	Si					—	5,5	—	0,06	15,15	51	11	6	25	5	40	40	42 47	40,0 35,0	520 540	530	530.000,00	0,01		379		
380	45881	Gelsenkirchen, Wilhelminenstraße 159		W (94,6), K	10/2017	1955	391	415	415	—	Si					—	—	—	0,05	15,02	41	9	5	20	5	26	27	28 30	40,0 40,0	300 340	320	320.000,00	0,01		380		
381	45899	Gelsenkirchen, Wolfsstraße 9a		W (93,2), K	10/2017	1976	475	438	438	—	F, Si					—	—	—	0,03	7,32	17	8	2	10	5	30	31	32 35	40,0 40,0	420 443	432	431.500,00	0,01		381		
382	24395	Gelting, In den Toften 1–8, Suterballig 22–28 (gerade)		W (98,3), K	11/2018	1990	12.763	5.090	5.090	—	Bt, L, Si					36,4	8,7	—	0,43	8,15	325	102	44	224	5	334	339	404 402	40,0 40,0	5.200 5.500	5.350	5.350.000,00	0,10		382		
383	35075	Gladenbach, Ringstraße 3a		W (92,5), K, A	10/2017	1996	1.477	1.445	1.445	—	Bt, Ft, Sa, Si					—	11,4	—	0,15	8,42	108	39	15	60	5	103	105	120 118	53,0 53,0	1.960 1.900	1.930	1.930.000,00	0,04		383		
384	35075	Gladenbach, Ringstraße 3b		W (94,1), K	10/2017	1996	1.455	1.381	1.381	—	Bt, Sa, Si					—	1,9	—	0,13	7,97	90	35	13	51	5	95	97	114 113	53,0 53,0	1.870 1.960	1.915	1.915.000,00	0,04		384		
385	80371	Glauchau, Annenstraße 32, Pestalozzistraße 52–56 (gerade)		W (99,6), A	8/2017	1935	3.300	1.760	1.760	—	B, D					—	27,5	—	0,09	6,16	56	37	9	36	4	85	86	127 127	40,0 35,0	1.400 1.400	1.400	1.400.000,00	0,03		385		
386	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					36,6	15,8	—	0,18	6,04	112	73	19	71	4	198	201	258 258	40,0 35,0	2.900 2.790	2.845	2.845.000,00	0,06		386		
387	08371	Glauchau, Lessingstraße 27		W	8/2017	1935	400	265	265	—	—					43,3	23,0	—	0,02	6,50	8	7	2	6	4	9	9	19 18	40,0 35,0	190 179	185	184.500,00	0,00		387		
388	08371	Glauchau, Lungwitzer Straße 28, 30		W	8/2017	1935	980	707	707	—	F					—	35,4	—	0,04	6,36	23	16	4	15	4	33	34	51 50	40,0 40,0	560 570	565	565.000,00	0,01		388		
389	08371	Glauchau, Pestalozzistraße 83, Virchowstraße 2–6 (gerade), 10		W (96,3), K	8/2017	1900	3.617	2.482	2.482	—	B, Ft, Sa					—	9,0	—	0,13	6,17	80	53	13	51	4	155	157	185 176	40,0 40,0	2.300 2.090	2.195	2.195.000,00	0,04		389		
390	08371	Glauchau, Sachsenallee 15–49 (ungerade)		W (97,6), H/G, B	8/2017	1938	12.716	3.981	3.870	111	B, D, F					—	1,3	—	0,21	6,14	126	82	21	80	4	272	276	286 286	40,0 40,0	3.800 3.630	3.715	3.715.000,00	0,07		390		
391	08371	Glauchau, Scherbergplatz 2, 3, 5, 6		W (88,7), H/G, K	8/2017	1900	2.150	1.826	1.751	75	Bt, D, F, Sa					39,5	25,0	—	0,10	6,23	58	39	10	38	4	99	100	130 128	40,0 40,0	1.520 1.450	1.485	1.485.000,00	0,03		391		
392	24960	Glücksburg, Kurlandstraße 1–8, 10–16 (gerade)		W (97,7), K	11/2018	1990	15.643	3.192	3.192	—	B, Ft, Sa					35,5	2,6	—	0,34	8,75	258	85	35	180	5	243	247	284 281	40,0 40,0	4.100 4.920	4.510	4.510.000,00	0,09		392		
393	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, Si					35,0	9,3	—	0,56	9,73	393	169	58	326	6	369	375	492 473	40,0 40,0	6.800 6.600	6.700	6.700.000,00	0,13		393		
394	25348	Glückstadt, Im Lübschen Recht 7–29 (ungerade)		W (99,6), K, A	6/2019	1988	15.780	7.651	7.651	—	A, B, Sa					42,8	5,5	—	0,93	9,58	636	297	95	541	6	514	522	668 645	40,0 40,0	9.800 9.500	9.650	9.650.000,00	0,19		394		
395	25348	Glückstadt, Königsberger Straße 3, 3a–b		W	6/2019	2003	2.067	817	817	—	B, Ft					39,8	16,3	—	0,07	9,19	46	21	7	39	6	38	39	61 59	40,0 40,0	700 790	745	745.000,00	0,01		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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
396	37083	Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1–10, 12–22 (gerade)	W	W (93,6), K, H/G, A	12/2022	1970	20.968	11.898	11.752	146	A, F, L, Si					30,3	1,1	–	1,86	8,31	1.218	643	134	1.727	9	806	982	1.122 1.202	40,0 40,0	21.900 23.900	22.900	22.900.000,00	0,45		396		
397	23627	Groß Grönau, Mecklenburger Straße 1–11 (ungerade)	W	W (95,4), K, A	11/2018	1990	4.711	1.826	1.826	–	B, Si					37,4	7,8	–	0,28	8,82	211	70	28	145	5	139	141	205 198	40,0 40,0	3.000 3.280	3.140	3.140.000,00	0,06		397		
398	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 12a–c	W	W	11/2018	1988	1.820	601	601	–	B, S					–	25,7	–	0,05	7,80	36	15	5	27	5	29	30	37 47	40,0 45,0	620 660	640	640.000,00	0,01		398		
399	31241	Groß Ilsede, Schmedenstedter Weg 20–24 (gerade)	W	W	3/2019	1998	2.230	661	661	–	B, F, S	■				–	8,8	–	0,06	7,27	40	17	6	32	5	41	42	56 56	49,0 50,0	780 790	785	785.000,00	0,02		399		
400	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 2–7	W	W	11/2018	1978	6.019	3.118	3.118	–	B, F, Sa					30,0	8,7	–	0,33	8,86	247	81	33	167	5	226	229	309 299	40,0 40,0	4.500 4.420	4.460	4.460.000,00	0,09		400		
401	15537	Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 8–11	W	W (98,4), K	11/2018	1978	11.431	1.011	1.011	–	F, Sa					24,7	–	–	0,05	6,12	37	13	5	25	5	70	71	101 98	40,0 40,0	1.270 1.290	1.280	1.280.000,00	0,02		401		
402	18273	Güstrow, Am Wall 1, Hageböcker Straße 19	W	B (46,2), H/G (43,9), W	11/2018	1988	768	1.458	188	1.270	A, Bt, D					–	–	–	0,12	7,60	85	36	12,2	62	5	109	111	123 160	40,0 30,0	1.730 2.000	1.865	1.865.000,00	0,04		402		
403	18273	Güstrow, Bleicherstraße 7	W	W (98,9), K	11/2018	1990	796	303	303	–	Bt, D, Sa					–	49,8	–	0,02	8,13	13	7	2	10	5	9	9	22 20	40,0 40,0	270 288	279	279.000,00	0,01		403		
404	18273	Güstrow, Demmlerstraße 3, 4	W	W (96,3), K	11/2018	1990	1.219	454	454	–	Bt, Sa, Si					–	1,0	–	0,04	7,62	26	11	4	19	5	32	32	34 34	40,0 40,0	490 510	500	500.000,00	0,01		404		
405	18273	Güstrow, Domstraße 1	W	W (67,7), H/G (32,3)	11/2018	1988	336	319	210	109	Bt, D, Ft					47,4	–	–	0,02	7,70	17	7	2	13	5	20	20	24 20	40,0 40,0	330 272	301	301.000,00	0,01		405		
406	18273	Güstrow, Domstraße 13, Kerstingstraße 1a	W	W (74,3), H/G, K	11/2018	1988	880	833	636	197	Bt, D, Ft, Sa					44,8	15,6	–	0,08	7,69	53	22	8	40	5	46	47	64 60	40,0 45,0	940 880	910	910.000,00	0,02		406		
407	18273	Güstrow, Gertrudenstraße 16	W	W	11/2018	1978	223	327	327	–	D					–	–	–	0,02	7,62	17	7	2	13	5	21	21	25 24	40,0 40,0	310 320	315	315.000,00	0,01		407		
408	18273	Güstrow, Grüner Winkel 16, 17	W	W (67), H/G (33)	11/2018	2003	256	497	325	172	Bt					–	25,8	–	0,04	7,61	31	13	5	23	5	29	29	35 34	61,0 51,0	540 530	535	535.000,00	0,01		408		
409	18273	Güstrow, Kastanienstraße 2d	W	W	11/2018	1978	898	514	514	–	B					–	12,2	–	0,03	6,65	24	10	3	18	5	30	30	37 37	40,0 40,0	530 560	545	545.000,00	0,01		409		
410	18273	Güstrow, Lange Stege 51	W	W	11/2018	1978	1.484	430	430	–	–					–	–	–	0,03	7,62	22	10	3	16	5	28	29	31 28	40,0 40,0	460 439	450	449.500,00	0,01		410		
411	18273	Güstrow, Markt 34	W	H/G (52,7), B (29,7), W	11/2018	1988	210	340	90	250	D					–	53,7	3,3	0,05	7,58	34	14	5	25	5	23	23	36 36	40,0 35,0	430 478	454	454.000,00	0,01		411		
412	18273	Güstrow, Mühlenstraße 56	W	W (55,4), H/G (43,6), K	11/2018	1978	737	888	514	374	D, Sa					–	41,2	–	0,07	7,62	50	21	8	38	5	33	34	69 60	40,0 40,0	870 800	835	835.000,00	0,02		412		
413	18273	Güstrow, Neue Straße 27a	W	W (97,3), K	11/2018	1990	310	529	529	–	B, Ft, Sa					–	26,5	–	0,03	7,64	23	10	3	17	5	24	24	38 37	40,0 40,0	480 510	495	495.000,00	0,01		413		
414	18273	Güstrow, Pferdemarkt 27, Schnoienstraße 41, Wachsbleichenstraße 10, 11	W	W (70,9), H/G (28,2), K	11/2018	1990	926	1.410	1.208	202	Bt, D, Ft, Sa					43,4	0,3	–	0,16	7,68	113	46	16	83	5	121	123	130 130	40,0 45,0	1.920 1.980	1.950	1.950.000,00	0,04		414		
415	18273	Güstrow, Schwaaner Straße 66	W	W (95,2), K, A	11/2018	1990	920	567	567	–	Bt, Sa, Si					–	1,2	–	0,04	7,63	28	12	4	21	5	40	41	42 43	40,0 40,0	590 610	600	600.000,00	0,01		415		
416	18273	Güstrow, Schweriner Straße 40	W	W (95,2), K	11/2018	1990	644	329	329	–	Bt, F, Sa					–	1,2	–	0,02	7,65	14	6	2	11	5	22	22	25 24	40,0 40,0	350 350	350	350.000,00	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	Erbbaur- / 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 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
417	21079	Hamburg, Am Weinberg 1, 1 a-c, 2, 5 a-c, Reeseberg 119	W	W (97,9), K	12/2022	1961	6.573	4.592	4.592	—	F, L, Si	■				11,9	5,5	—	0,90	8,54	595	301	28	868	9	383	467	507 504	40,0 35,0	7.000 6.700	6.850	6.850.000,00	0,13		417		
418	21079	Hamburg, Am Weinberg 11, 13, Reeseberg 171, Wasmerstraße 2	W	W (72,4), A (25,9), K	12/2022	1961	10.344	4.870	4.870	—	A, Bt, F, Sa, Si	■	77,62			7,8	14,9	—	0,97	8,54	646	327	30	943	9	475	578	599 625	40,0 35,0	9.100 8.400	8.750	8.750.000,00	0,17		418		
419	21079	Hamburg, Am Weinberg 15 a-c	W	W (92,7), K	12/2022	1961	2.945	1.514	1.514	—	B, F, Sa, Si	■				20,5	3,3	—	0,34	8,57	228	115	11	332	9	142	173	176 174	40,0 35,0	3.100 2.850	2.975	2.975.000,00	0,06		419		
420	22417	Hamburg, Kiwittdorfer Weg 28, 30	W	W (90,5), K, A	12/2022	1968	13.800	5.631	5.631	—	A, B, F, Sa	■				18,9	5,5	—	0,24	1,64	68	172	14	227	9	522	636	674 707	40,0 35,0	12.300 12.300	12.300	12.300.000,00	0,24		420		
421	21079	Hamburg, Schneverdinger Weg 2, 4 a-e, 6 a-e	W	W (96,7), K, A	12/2022	1962	12.359	8.215	8.215	—	A, F, L, Sa, Si	■				16,7	0,8	—	0,28	1,59	74	203	16	260	9	610	743	762 909	40,0 35,0	13.600 13.800	13.700	13.700.000,00	0,27		421		
422	21079	Hamburg, Soltauer Ring 8	W	W (95,7), A, K	12/2022	1963	6.890	6.255	6.255	—	A, F, L, Sa	■				18,5	4,7	—	2,44	17,79	2.277	160	144	2.292	9	495	603	659 694	40,0 35,0	10.600 10.800	10.700	10.700.000,00	0,21		422		
423	63450	Hanau, Heumarkt 9, Krämerstraße 25	W	H/G (59,1), W (40,5), K	1/2018	1953	563	1.162	840	322	Bt, Ft, Si					30,1	0,4	—	0,36	11,48	204	158	38	160	5	161	163	200 195	40,0 40,0	3.500 3.300	3.400	3.400.000,00	0,07		423		
424	63450	Hanau, Wallweg 41	W	W (91,7), K, I	1/2018	1899	1.296	1.370	1.300	70	Bt, F, Si					34,2	60,9	—	0,30	11,13	173	131	32	134	5	66	67	135 142	40,0 40,0	2.500 2.960	2.730	2.730.000,00	0,05		424		
425	30453	Hannover, Davenstedter Straße 73	W	W (99,8), K	7/2018	1920	454	787	787	—	—					—	63,1	—	0,12	8,93	92	31	12	59	5	23	24	68 68	40,0 40,0	1.070 1.270	1.170	1.170.000,00	0,02		425		
426	30453	Hannover, Harenberger Straße 36	W	W	9/2018	1907	345	572	571	1	—					—	87,0	—	0,11	9,78	61	50	11	55	5	7	7	62 50	40,0 40,0	930 920	925	925.000,00	0,02		426		
427	30453	Hannover, Kesselstraße 15	W	W (91,5), H/G, I, A	7/2018	1928	311	826	750	76	—					—	6,0	—	0,15	7,05	110	38	15	71	5	55	56	92 88	40,0 40,0	1.700 1.750	1.725	1.725.000,00	0,03		427		
428	30163	Hannover, Kleiststraße 9, 9 a-b	W	W (99,9), K	7/2018	1900	696	1.213	1.213	—	Bt					—	38,4	—	0,21	8,84	158	54	22	102	5	76	77	109 110	40,0 40,0	2.000 2.360	2.180	2.180.000,00	0,04		428		
429	30167	Hannover, Kniestraße 39, 39 a-b	W	W (99,9), K	7/2018	1954	574	1.122	1.122	—	Ft					—	39,9	—	0,22	8,76	166	57	23	108	5	69	70	121 115	40,0 40,0	2.100 2.490	2.295	2.295.000,00	0,04		429		
430	30451	Hannover, Limmer Straße 39	W	W (60,2), H/G (38,7), K	7/2018	1900	558	878	696	182	Sa					32,4	—	—	0,22	8,54	168	54	22	107	5	98	100	126 122	40,0 40,0	2.400 2.360	2.380	2.380.000,00	0,05		430		
431	30449	Hannover, Ricklinger Straße 30	W	W	7/2018	1919	324	493	493	—	—					—	64,4	—	0,08	8,93	60	21	8	39	5	15	16	44 44	40,0 40,0	720 860	790	790.000,00	0,02		431		
432	30455	Hannover, Salzdettfurther Straße 3	W	W	7/2018	1953	357	502	502	—	—					—	—	—	0,08	7,85	63	22	9	41	5	47	48	60 56	40,0 40,0	1.110 1.090	1.100	1.100.000,00	0,02		432		
433	30165	Hannover, Schulenburger Landstraße 94	W	W (94,9), K	9/2018	1958	733	835	835	—	Bt, F, Sa					—	68,3	—	0,17	9,70	93	78	17	85	5	24	24	96 75	40,0 40,0	1.550 1.410	1.480	1.480.000,00	0,03		433		
434	30165	Hannover, Vahrenwalder Straße 167	W	W (74,8), H/G (25,2)	7/2018	1900	675	1.013	800	213	—					36,0	58,7	—	0,17	8,93	126	43	17	82	5	45	46	95 92	40,0 40,0	1.590 1.800	1.695	1.695.000,00	0,03		434		
435	30453	Hannover, Varrelmannstraße 18	W	W (96,4), K	9/2018	1905	586	591	591	—	Si					—	48,3	—	0,13	9,78	69	57	13	62	5	31	32	66 61	40,0 40,0	1.100 1.170	1.135	1.135.000,00	0,02		435		
436	30453	Hannover, Weidestraße 23	W	W	7/2018	1927	372	583	583	—	Bt					—	—	—	0,10	8,93	73	25	10	47	5	41	42	51 51	40,0 40,0	870 1.030	950	950.000,00	0,02		436		
437	33428	Harsewinkel, Paulusstraße 23, 25	W	W (89,6), K	1/2018	1995	1.891	2.210	2.210	—	Bt					34,6	15,1	—	0,31	14,02	203	110	32	136	5	136	138	174 191	52,0 52,0	2.900 3.230	3.065	3.065.000,00	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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
438	45525	Hattingen, Heggerstraße 55, Moltkestraße 1		W (70,2), H/G (26,6), B	3/2019	1958	535	1.403	939	464	Bt					—	3,2	—	0,14	12,88	80	65	15	82	5	80	81	100 99	40,0 40,0	1.160 1.190	1.175	1.175.000,00	0,02		438		
439	01809	Heidenau, Bahnhofstraße 28		W (69,1), H/G (27,1), K	4/2018	1925	910	660	484	176	Bt, Sa, Si					39,2	27,3	—	0,05	6,83	32	19	5	23	5	41	42	51 52	40,0 40,0	730 740	735	735.000,00	0,01		439		
440	01809	Heidenau, Dohner Straße 43, 45		W (76,7), H/G, K, A	4/2018	1925	1.910	1.027	824	203	Bt, Sa, Si					37,3	22,6	—	0,14	12,41	112	25	14	63	5	61	62	82 77	40,0 40,0	1.290 1.120	1.205	1.205.000,00	0,02		440		
441	01809	Heidenau, Dresdner Straße 67		W (92,5), K, H/G	4/2018	1925	1.980	1.054	884	170	Sa, Si					40,7	18,5	—	0,07	5,91	45	29	7	33	5	57	57	71 74	40,0 40,0	1.160 1.160	1.160	1.160.000,00	0,02		441		
442	01809	Heidenau, Erna-Scholz-Straße 6		W (94,9), K	4/2018	1925	780	530	530	—	B, Sa					41,0	0,4	—	0,02	2,88	2	16	2	8	5	39	40	41 41	40,0 40,0	620 630	625	625.000,00	0,01		442		
443	01809	Heidenau, Ernst-Thälmann-Straße 17		W (72,4), H/G, K	4/2018	1929	880	654	494	160	Sa, Si					34,9	25,4	—	0,05	6,39	33	21	5	24	5	37	37	49 49	40,0 40,0	790 730	760	760.000,00	0,01		443		
444	01809	Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 20		W (97,6), K	4/2018	1925	807	510	510	—	B, Sa					45,0	11,6	—	0,12	20,11	105	15	12	56	5	29	30	37 39	40,0 40,0	520 580	550	550.000,00	0,01		444		
445	01809	Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße 11		W (94), K	4/2018	1925	1.419	611	611	—	B, Sa					41,4	—	—	0,05	6,33	30	19	5	22	5	45	46	48 48	40,0 40,0	760 760	760	760.000,00	0,01		445		
446	01809	Heidenau, Lindenstraße 3		W (97,3), K	4/2018	1925	1.170	647	647	—	B, F, Sa					35,7	—	—	0,05	6,32	31	20	5	23	5	42	43	58 56	40,0 40,0	970 870	920	920.000,00	0,02		446		
447	01809	Heidenau, Martin-Luther-Straße 14		W (97), K, A	4/2018	1925	1.210	681	681	—	Sa, Si					37,3	0,5	—	0,05	6,31	33	21	5	24	5	48	49	55 50	40,0 40,0	930 880	905	905.000,00	0,02		447		
448	01809	Heidenau, Pestalozzistraße 1–7 (ungerade)		W (94,6), K	4/2018	1937	3.040	2.008	2.008	—	F, Sa					37,4	5,4	—	0,06	2,61	8	57	7	29	5	135	137	159 163	40,0 40,0	2.600 2.360	2.480	2.480.000,00	0,05		448		
449	01809	Heidenau, Ringstraße 4		W (71), H/G (29)	4/2018	1925	750	689	469	220	Bt					39,7	—	—	0,05	6,45	33	21	6	27	5	41	42	48 49	40,0 35,0	760 760	760	760.000,00	0,01		449		
450	01809	Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 12		W (95), K	4/2018	1925	900	682	682	—	B, Sa					36,7	—	—	0,05	6,32	31	20	5	23	5	41	41	58 58	40,0 40,0	910 930	920	920.000,00	0,02		450		
451	74072	Heilbronn, Sülmerstraße 41		W (70,2), H/G, K, A	3/2021	2021	2.937	5.154	3.592	1.562	A, Bt, F, Sa					24,7	6,7	—	2,64	10,63	1.476	1.167	264	1.964	7	1.120	1.137	1.229 1.231	78,0 68,0	26.300 26.900	26.600	26.600.000,00	0,52		451		
452	23774	Heiligenhafen, Am Kalkofen 10–16 (gerade)		W	11/2018	1973	4.115	1.770	1.770	—	Bt					30,6	—	—	0,19	8,15	139	46	20	100	5	131	133	165 165	40,0 40,0	2.600 2.530	2.565	2.565.000,00	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	—	Bt	■				39,8	—	—	0,15	7,77	117	37	16	88	5	119	121	147 143	40,0 40,0	1.680 1.650	1.665	1.665.000,00	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					30,4	2,6	—	0,59	8,06	443	147	62	317	5	468	475	596 543	40,0 40,0	9.100 8.300	8.700	8.700.000,00	0,17		454		
455	23774	Heiligenhafen, Feldstraße 31–59 (ungerade), Rauher Berg 2–6 (gerade)		W	11/2018	1990	14.437	7.210	7.210	—	B, F, Si					31,8	3,3	—	0,73	8,57	555	179	78	395	5	542	550	674 652	40,0 40,0	10.000 10.500	10.250	10.250.000,00	0,20		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					31,6	4,5	—	0,63	8,14	471	155	66	336	5	454	460	564 528	40,0 40,0	8.400 8.900	8.650	8.650.000,00	0,17		456		
457	23774	Heiligenhafen, Neurattensdorfer Weg 8–14 (gerade), 21, 23, Prof.-Dr.-Heinen-Weg 1–5 (ungerade), Ratskamp 2–12 (gerade), Schulstraße 18, 20		W	11/2018	1990	26.778	7.457	7.217	240	B, F, Si					30,0	4,1	—	0,85	8,52	637	211	90	456	5	541	549	701 679	40,0 40,0	11.500 11.800	11.650	11.650.000,00	0,23		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	Erbbaur- / 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)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<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	W (99,9), A	3/2019	1973	14.048	3.157	3.157	–	Bt	■				31,4	9,1	–	0,24	7,45	184	60	25	138	5	221	225	294 284	40,0 40,0	3.600 3.160	3.380	3.380.000,00	0,07		458		
459	23774	Heiligenhafen, Röschkamp 10–14 (gerade)	W	W	3/2019	1973	3.386	733	733	–	Bt, Ft	■				35,6	–	–	0,06	8,18	47	15	6	35	5	54	55	66 66	40,0 40,0	750 740	745	745.000,00	0,01		459		
460	23774	Heiligenhafen, Röschkamp 11, 19, 23	W	W	3/2019	1973	3.909	740	740	–	Bt, Ft	■				33,8	–	–	0,06	8,60	46	15	6	35	5	57	58	67 67	40,0 40,0	810 760	785	785.000,00	0,02		460		
461	32049	Herford, Schwarzenmoorstraße 127 a–c	W	W (94,5), K	8/2017	1995	3.737	2.281	2.281	–	B, Ft, Sa					41,0	1,7	–	0,25	9,49	187	67	26	98	4	160	162	187 185	52,0 52,0	3.200 3.100	3.150	3.150.000,00	0,06		461		
462	44625	Herne, Bielefelder Straße 111	W	W (45,9), H/G (42,1), K	10/2017	1923	849	498	366	132	Bt, Ft, Si					–	33,9	–	0,04	9,37	26	10	4	15	5	31	32	44 46	40,0 40,0	490 476	483	483.000,00	0,01		462		
463	44623	Herne, Bochumer Straße 81	W	W (75,7), H/G	10/2017	1927	409	1.017	797	220	Bt, Ft					–	–	–	0,06	9,38	47	18	7	27	5	67	68	69 70	40,0 40,0	880 850	865	865.000,00	0,02		463		
464	44627	Herne, Im Brauns kamp 7, 9	W	W (91,3), I, K	10/2017	1961	1.072	886	766	120	Bt					–	14,9	–	0,02	3,33	3	15	2	7	5	46	47	63 63	40,0 40,0	710 760	735	735.000,00	0,01		464		
465	44629	Herne, Jobststraße 4	W	W (98,3), K	10/2017	1928	364	519	519	–	B, Si					–	1,1	–	0,03	9,46	20	9	3	12	5	33	33	36 38	40,0 40,0	420 426	423	423.000,00	0,01		465		
466	44623	Herne, Neustraße 91	W	W (92,2), H/G	10/2017	1910	433	1.001	921	80	–					–	6,6	–	0,05	7,95	33	14	5	19	5	63	64	74 75	40,0 40,0	870 870	870	870.000,00	0,02		466		
467	44623	Herne, Schaeferstraße 18	W	W	10/2017	1904	259	563	563	–	Bt					–	10,8	–	0,01	2,21	–	11	1	5	5	39	39	46 44	40,0 40,0	590 580	585	585.000,00	0,01		467		
468	31137	Hildesheim, Heinrichstraße 10	W	W	7/2018	1910	235	396	396	–	B					–	65,1	–	0,05	9,17	40	13	5	26	5	11	11	31 31	40,0 40,0	410 490	450	450.000,00	0,01		468		
469	31137	Hildesheim, Martin-Luther-Straße 17	W	W (74,9), H/G, K	7/2018	1920	602	521	422	99	–					–	34,3	–	0,07	7,96	52	18	7	33	5	31	31	44 44	40,0 40,0	690 790	740	740.000,00	0,01		469		
470	31249	Hohenhameln, Elbinger Weg 2 a–b	W	W	11/2018	1988	946	432	432	–	B, S					–	13,6	–	0,03	7,81	24	10	4	18	5	21	22	25 28	42,0 45,0	380 424	402	402.000,00	0,01		470		
471	31249	Hohenhameln, Weißestiegsfeld 1–4, 6–12 (gerade)	W	W (98,1), K	11/2018	1990	6.944	3.309	3.309	–	B, F, Si					40,5	4,5	–	0,24	7,62	171	68	25	128	5	218	221	272 262	40,0 40,0	3.600 3.610	3.605	3.605.000,00	0,07		471		
472	25551	Hohenlockstedt, Finnische Allee 2, 4, Helgolandstraße 54, 56	W	W	11/2018	1988	4.891	1.818	1.818	–	Bt, Ft, S					41,5	11,4	–	0,20	8,88	151	51	21	106	5	95	97	120 125	43,0 45,0	2.200 2.220	2.210	2.210.000,00	0,04		472		
473	16540	Hohen Neuendorf, Stolper Straße 25	W	W	4/2018	1995	1.327	758	758	–	Bt, F, Lt					27,6	–	–	0,14	9,07	102	36	14	65	5	49	50	64 77	40,0 40,0	1.420 1.680	1.550	1.550.000,00	0,03		473		
474	46569	Hünxe, Hünxer Feld 33, 35	W	W (99,9), A	10/2017	1973	1.695	921	921	–	B, Ft					35,6	15,7	–	0,23	16,54	185	48	25	101	5	67	68	77 77	40,0 40,0	1.230 1.240	1.235	1.235.000,00	0,02		474		
475	25813	Husum, Friesenstraße 1–11 (ungerade)	W	W	5/2019	1928	1.523	591	591	–	–					–	28,1	–	0,07	9,29	45	20	7	37	6	27	27	53 53	40,0 40,0	680 700	690	690.000,00	0,01		475		
476	25813	Husum, Marienhofweg 23–29 (ungerade)	W	W	5/2019	2004	2.950	1.231	1.231	–	–					–	6,9	–	0,12	8,81	82	37	12	69	6	85	86	111 118	40,0 40,0	1.530 1.710	1.620	1.620.000,00	0,03		476		
477	25813	Husum, Stadtweg 4–16 (gerade), 20–40 (gerade)	W	W (97,2), K, B	5/2019	1995	11.793	4.463	4.399	64	Sa, Si					–	12,8	–	0,53	9,43	364	167	55	305	6	316	321	407 392	40,0 40,0	6.400 5.900	6.150	6.150.000,00	0,12		477		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
478	25813	Husum, Stadtweg 25–33 (ungerade)		W	5/2019	1954	2.479	1.195	1.195	—	—					—	8,1	—	0,14	9,79	94	43	14	79	6	88	89	108 108	40,0 40,0	1.670 1.560	1.615	1.615.000,00	0,03		478		
479	58638	Iserlohn, An der Egge 49–61 (ungerade)		W	1/2019	1962	14.131	6.487	6.487	—	A, B, Sa, Si	■				—	3,5	—	0,42	8,24	322	97	45	236	5	393	399	481 481	40,0 40,0	5.200 5.200	5.200	5.200.000,00	0,10		479		
480	58638	Iserlohn, Anemonenweg 44		W	1/2019	1975	2.908	1.538	1.538	—	A, B, Ft, Sa, Si	■				—	4,0	—	0,07	7,47	53	16	7	39	5	92	93	92 109	40,0 40,0	930 900	915	915.000,00	0,02		480		
481	58638	Iserlohn, Bieler Straße 81–85 (ungerade)		W	1/2019	1990	9.614	6.456	6.456	—	A, Bt, S, Sa	■				—	5,5	—	0,40	8,02	292	103	42	221	5	380	386	376 405	40,0 40,0	4.100 4.040	4.070	4.070.000,00	0,08		481		
482	58638	Iserlohn, Bieler Straße 89		W	2/2019	1990	2.110	1.210	1.210	—	A, Bt, Ft, S	■				—	4,1	—	0,05	6,61	50	1	5	29	5	79	80	76 85	47,0 50,0	830 720	775	775.000,00	0,02		482		
483	58636	Iserlohn, Peterstraße 8–14 (gerade)		W	10/2018	1976	8.365	10.229	9.774	455	A, B, S, Sa, Si					—	10,7	—	0,84	8,51	627,2	216	91	455	5	597	606	649 687	40,0 40,0	9.000 9.400	9.200	9.200.000,00	0,18		483		
484	25524	Itzehoe, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 27–31 (ungerade)		W	11/2018	1973	2.396	1.225	1.225	—	Bt					36,0	—	—	0,11	8,86	82	28	11	58	5	83	84	96 103	40,0 40,0	1.430 1.520	1.475	1.475.000,00	0,03		484		
485	25524	Itzehoe, Graf-Egbert-Ring 18, 20, 25–33 (ungerade)		W	11/2018	1990	5.785	2.845	2.845	—	B, Si					35,3	2,9	—	0,27	8,55	200	67	28	140	5	193	196	231 231	40,0 40,0	3.700 3.520	3.610	3.610.000,00	0,07		485		
486	25524	Itzehoe, Heinrich-Wessel-Straße 1, 3, Kamper Weg 134–140 (gerade)		W	11/2018	1973	5.436	2.601	2.601	—	B					33,7	11,3	—	0,19	8,26	142	48	20	100	5	144	146	195 195	40,0 40,0	2.800 2.950	2.875	2.875.000,00	0,06		486		
487	25524	Itzehoe, Karolinger Straße 18, 20, Normannenweg 7, 9		W	11/2018	1973	4.161	1.651	1.651	—	Bt					37,1	—	—	0,18	10,82	146	37	19	98	5	102	103	124 124	40,0 40,0	1.930 1.970	1.950	1.950.000,00	0,04		487		
488	25524	Itzehoe, Kolberger Straße 5, 5 a, 7, Stettiner Straße 2, 4		W	11/2018	1978	3.538	1.424	1.424	—	B					38,0	12,0	—	0,14	8,42	108	36	15	75	5	82	84	111 107	40,0 40,0	1.750 1.690	1.720	1.720.000,00	0,03		488		
489	25524	Itzehoe, Reichenstraße 7–17 (ungerade), Salzstraße 6–14 (gerade)		W	11/2018	1988	1.494	1.677	1.435	242	Bt, Sa					38,7	0,6	—	0,18	8,69	135	47	19	95	5	112	114	127 138	41,0 45,0	2.100 2.170	2.135	2.135.000,00	0,04		489		
490	25524	Itzehoe, Reichenstraße 39, 43–47 (ungerade), Schumacherallee 6 (Parkhaus), 10–16 (gerade), 39		W	11/2018	1990	5.471	3.824	3.824	—	A, Bt, S, Sa					40,8	6,6	—	0,42	8,77	314	102	43	218	5	270	274	291 309	41,0 45,0	5.000 4.900	4.950	4.950.000,00	0,10		490		
491	25524	Itzehoe, Wallstraße 4, 6, 20–50 (gerade)		W	11/2018	1990	10.573	7.504	7.504	—	Bt, Ft, S, Sa, Si					39,5	11,2	—	0,85	8,62	639	213	88	446	5	517	525	621 648	40,0 40,0	10.900 10.300	10.600	10.600.000,00	0,21		491		
492	21266	Jesteburg, Hauptstraße 61		W	11/2018	1981	3.201	1.723	538	1.185	A, B					33,4	—	—	0,29	8,35	193	101	30	152	5	186	189	193 198	40,0 35,0	3.400 3.540	3.470	3.470.000,00	0,07		492		
493	61184	Karben, Hessenring 54, 54 a, 56–62 (gerade), 62 a, 64–70 (gerade), 70 a, 72, 76		W	12/2022	1997	15.193	7.812	7.812	—	A, Bt, F, Sa, Si		98,90			38,5	1,8	—	2,30	9,32	1.591	709	155	2.146	9	788	960	1.058 1.019	54,0 54,0	24.300 26.300	25.300	25.300.000,00	0,49		493		
494	34127	Kassel, Philipphöhöfer Weg 71, 71 a–b		W	10/2017	1968	2.076	1.303	995	308	Bt, Si					—	24,6	—	0,10	7,72	71	29	10	40	5	53	54	101 101	40,0 40,0	1.490 1.460	1.475	1.475.000,00	0,03		494		
495	24103	Kiel, Eggerstedtstraße 1		W	1/2020	1970	92	430	—	430	A, Sa		17,00			—	1,6	1,1	0,08	11,49	46	32	8	50	6	52	53	52 53	40,0 35,0	550 510	530	530.000,00	0,01		495		
496	14532	Kleinmachnow, Karl-Marx-Straße 20–24 (gerade), Uhlenhorst 1 a–c		W	1/2018	1996	3.040	3.367	1.042	2.325	A, Bt, F, Si					47,8	7,2	—	0,43	8,69	328	102	46	194	5	340	345	385 390	40,0 45,0	5.900 5.600	5.750	5.750.000,00	0,11		496		
497	56070	Koblenz, Gartenstraße 8		W	8/2017	1963	207	629	629	—	L					—	26,4	—	0,05	6,77	36	18	5	18	4	32	32	47 49	40,0 45,0	700 700	700	700.000,00	0,01		497		
498	50997	Köln, Am Magerhof 1–19 (ungerade)		W	9/2019	1990	4.043	1.365	1.365	—	Ft, S, Si					38,4	—	—	0,29	9,15	279	15	29	176	6	107	109	115 151	51,0 51,0	3.800 4.100	3.950	3.950.000,00	0,08		498		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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 Bewertungsmitte in TEUR <sup>6</sup>		Restnutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
499	50676	Köln, An der Malzmühle 3, 5		W (76,2), H/G, K, A	10/2017	1971	642	1.948	1.353	595	A, Sa					26,2	—	—	2,14	54,36	2.006	132	227	909	5	228	231	266 244	40,0 35,0	5.800 6.500	6.150	6.150.000,00	0,12		499		
500	51149	Köln, Bahnhofplatz 13, 14, Rather Straße 1, Talweg 2a		W (93,4), H/G	9/2019	1990	2.523	807	695	112	D					—	6,1	—	0,13	8,80	120	6	13	76	6	80	81	89 89	40,0 40,0	2.000 2.290	2.145	2.145.000,00	0,04		500		
501	50997	Köln, Dahlemer Straße 17–26		W (97,2), K	9/2019	1990	3.454	1.284	1.284	—	Ft, S, Si					34,7	0,4	—	0,29	9,74	278	14	29	175	6	89	91	88 137	51,0 51,0	3.200 3.420	3.310	3.310.000,00	0,06		501		
502	50733	Köln, Florastraße 1a–3, Neusser Straße 292–298 (gerade)		W (55,1), H/G (40,1), K, A	1/2018	1959	1.699	6.232	3.868	2.364	A, Bt, Lt, Sa					32,0	7,1	—	1,66	8,89	1.243	417	167	709	5	757	768	859 810	40,0 40,0	18.000 19.400	18.700	18.700.000,00	0,36		502		
503	51149	Köln, Frankenplatz 5		W	9/2019	1990	366	229	229	—	D					—	—	—	0,04	9,32	36	2	4	23	6	22	22	27 26	40,0 40,0	550 580	565	565.000,00	0,01		503		
504	51149	Köln, Hohenstaufenstraße 48		W	9/2019	1990	1.167	211	211	—	D					—	—	—	0,04	8,89	36	2	4	23	6	20	20	23 24	40,0 40,0	520 530	525	525.000,00	0,01		504		
505	50769	Köln, Langeler Kreuzweg 114–124 (gerade), 152, 154, 164, 166		W (97,1), K	9/2019	1990	3.007	1.305	1.305	—	Ft, S, Si					37,1	—	—	0,28	9,30	262	14	28	165	6	98	100	97 148	51,0 51,0	3.500 3.500	3.500	3.500.000,00	0,07		505		
506	51103	Köln, Rothenburger Straße 19		W	1/2018	1956	478	698	698	—	Bt, F					31,6	20,0	—	0,22	12,04	129	96	15	62	5	62	63	88 82	40,0 40,0	1.760 1.920	1.840	1.840.000,00	0,04		506		
507	51149	Köln, Talweg 1		W	9/2019	1990	266	141	141	—	D					—	—	—	0,02	8,42	18	1	2	11	6	14	14	16 16	40,0 40,0	310 337	324	323.500,00	0,01		507		
508	51149	Köln, Talweg 3		W	9/2019	1990	539	197	197	—	D					—	—	—	0,03	9,32	33	2	3	21	6	21	21	24 22	40,0 40,0	510 540	525	525.000,00	0,01		508		
509	51149	Köln, Talweg 6, 8		W	9/2019	1990	1.677	377	377	—	D					—	9,1	—	0,06	9,31	58	3	6	37	6	37	37	45 43	40,0 40,0	970 1.110	1.040	1.040.000,00	0,02		509		
510	50825	Köln, Thielenstraße 28		W (83,8), I, K, H/G	12/2019	1960	2.451	3.216	1.823	1.393	Bt, Sa, Si					28,0	18,9	—	0,13	2,77	21	113	13	85	6	231	234	309 306	40,0 35,0	5.600 5.900	5.750	5.750.000,00	0,11		510		
511	47805	Krefeld, Reinersweg 8, 9		W (59,3), H/G (32,5), K	3/2019	1968	1.001	713	528	185	B, L, Si					—	2,3	—	0,14	13,97	84	60	15	82	5	68	69	73 72	40,0 40,0	1.080 1.060	1.070	1.070.000,00	0,02		511		
512	30853	Langenhagen, Konrad-Adenauer-Straße 28–36 (gerade)		W (96,1), K	12/2022	1982	5.575	3.688	3.688	—	A, Bt, Si					36,9	3,5	—	0,73	8,45	479	247	41	685	9	279	340	362 376	40,0 40,0	7.400 8.700	8.050	8.050.000,00	0,16		512		
513	30851	Langenhagen, Liebigstraße 7a		W (81,3), H/G, K, A	11/2018	1960	611	576	556	20	Bt, Sa					—	14,5	—	0,04	2,68	6	37	4	22	5	53	54	75 65	40,0 40,0	1.310 1.370	1.340	1.340.000,00	0,03		513		
514	30853	Langenhagen, Tempelhofer Straße 8–18 (gerade)		W (95,4), K	12/2022	1995	5.614	7.731	7.731	—	B, Sa, Si					35,9	1,8	—	1,66	8,34	1.080	582	95	1.566	9	599	730	882 784	52,0 20.400	19.900	19.900.000,00	0,39		514			
515	86983	Lechbruck am See, Grubmühl 6–12 (gerade)		W (97,4), K	3/2018	1962	6.346	1.477	1.477	—	B, F, Si					—	15,9	—	0,16	4,38	81	78	16	69	5	174	176	214 202	40,0 55,0	4.600 4.560	4.580	4.580.000,00	0,09		515		
516	04129	Leipzig, Anhalter Straße 19–23 (ungerade), Görlitzer Straße 19, Heinickestraße 21, 23, 27		W (98), K	12/2022	1930	3.860	4.540	4.540	—	B, D, Ft, Sa					31,9	2,7	—	0,75	6,74	429	319	31	717	9	365	445	497 458	40,0 35,0	10.500 11.800	11.150	11.150.000,00	0,22		516		
517	04159	Leipzig, Freirodaer Weg 7		W (97), K	11/2018	1911	490	379	379	—	Sa, Si					22,7	1,0	—	0,03	6,26	15	12	3	14	5	26	26	30 34	40,0 45,0	630 640	635	635.000,00	0,01		517		
518	38268	Lengede, Vallstedter Weg 87a		W	3/2019	1998	1.375	479	479	—	B, F	■				—	—	—	0,04	7,48	31	13	5	25	5	36	36	39 40	48,0 50,0	530 550	540	540.000,00	0,01		518		
519	09350	Lichtenstein, Bergmannsklause, Burgwaldweg, Chemnitzer Straße		Ub	8/2017	1931	2.017	—	—	—	—					—	—	—	0,01	18,90	2	3	—	2	4	—	—	—	—	—	5	5.050,00	0,00	I	519		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
520	79540	Lörrach, Schützenwaldweg 10–14 (gerade)		W (90,9), K, A, H/G	1/2018	1958	6.103	4.248	4.092	156	A, B, D, Sa, Si					28,1	11,9	–	0,87	7,21	619	253	88	374	5	434	441	607 587	40,0 40,0	13.400 13.300	13.350	13.350.000,00	0,26		520		
521	23558	Lübeck, Gothlandstraße 2–14 (gerade), Ritterstraße 24, 26, Trappenstraße 13–17 (ungerade), Wachtstraße 3–15 (ungerade)		W	12/2022	1929	7.098	7.369	7.369	–	B					37,1	2,0	–	1,03	8,03	878	149	54	973	9	593	722	840 752	40,0 35,0	13.800 14.200	14.000	14.000.000,00	0,27		521		
522	23923	Lüdersdorf / Herrsburg, Am Grenzweg 39–43 (ungerade)		W	11/2018	1998	1.882	1.294	1.294	–	B, Ft					33,3	8,9	–	0,18	7,95	132	51	19	95	5	91	92	109 109	55,0 55,0	2.100 2.370	2.235	2.235.000,00	0,04		522		
523	21337	Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)		W	H/G (59,2), W (40,3), K, A	12/2022	2017	6.830	4.631	2.118	2.513	A, Bt, Ft, Sa				–	0,1	–	0,16	–	7	156	10	153	19	648	876	881 866	54,0 64,0	19.800 21.300	20.550	20.550.000,00	0,40		523		
524	39120	Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße 39–51 (ungerade)		W	W (97,3), K	5/2018	1972	4.829	3.915	3.915	–	B, F, Sa				23,9	13,1	–	0,12	2,99	1	116	12	54	5	236	240	289 287	40,0 40,0	4.500 4.380	4.440	4.440.000,00	0,09		524		
525	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 5		W	W	5/2018	1972	756	803	803	–	B, F				25,8	10,0	–	0,27	24,19	59	206	27	123	5	67	68	72 72	40,0 40,0	1.020 1.190	1.105	1.105.000,00	0,02		525		
526	39120	Magdeburg, Bernhard-Kellermann-Straße 7–27 (ungerade)		W	W (98,2), K	5/2018	1972	7.812	6.152	6.152	–	B, F, Sa				24,4	1,8	–	0,55	8,93	312	235	56	259	5	401	407	450 449	40,0 40,0	7.200 7.000	7.100	7.100.000,00	0,14		526		
527	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 2		W	H/G (52,9), W (29,9), B	1/2020	1882	158	372	127	245	A, Bt, D	31,76			–	17,4	–	0,05	11,59	27	26	5	35	6	29	30	30 38	40,0 40,0	540 550	545	545.000,00	0,01		527		
528	39104	Magdeburg, Einsteinstraße 13, 13a–b		W	W (72,6), B, H/G, A, K	1/2020	1989	1.659	6.135	4.765	1.370	A, B, F, Sa				–	8,3	–	1,11	12,21	564	543	111	739	6	543	551	620 609	46,0 49,0	12.100 12.300	12.200	12.200.000,00	0,24		528		
529	39104	Magdeburg, Hegelstraße 38, 39, Schleinufer 11		W	B (63,5), W, K, H/G, A	1/2020	1995	2.321	7.304	1.305	5.999	A, Bt, Ft, Sa, Si				–	5,1	–	1,13	11,74	571	559	113	753	6	660	670	714 786	40,0 45,0	12.100 12.400	12.250	12.250.000,00	0,24		529		
530	63477	Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)		W	W (98), K, A	12/2022	1964	10.788	10.028	10.002	26	B, F, Sa				36,0	3,2	–	1,69	7,61	1.431	259	121	1.569	9	875	1.066	1.189 1.096	40,0 35,0	24.000 23.400	23.700	23.700.000,00	0,46		530		
531	45770	Marl, Merkurstraße 5–21 (ungerade)		W	W (94,8), K, H/G	3/2018	1994	8.118	11.587	11.544	43	A, Bt, F, Lt, Sa, Si				29,2	3,8	–	1,54	11,37	943	594	157	669	5	853	866	956 934	51,0 51,0	16.100 16.500	16.300	16.300.000,00	0,32		531		
532	45770	Marl, Uranusweg 1a–c, 3, 5a–c, 7		W	W (94,3), K	3/2018	1992	9.467	6.673	6.673	–	Bt, Ft, Sa				28,7	1,5	–	0,93	11,13	576	359	96	407	5	479	486	555 542	49,0 50,0	9.500 9.900	9.700	9.700.000,00	0,19		532		
533	53340	Meckenheim, Am Jungholz 2–6		W	W	8/2017	1955	2.063	1.052	1.052	–	–				–	38,7	–	0,10	8,91	69	26	10	37	4	46	47	85 95	40,0 40,0	1.320 1.260	1.290	1.290.000,00	0,03		533		
534	40670	Meerbusch, Meerbuscher Straße 265–275 (ungerade)		W	W (92,4), K, A	12/2022	1984	10.410	3.536	3.536	–	B, Sa, Si				36,6	10,2	–	0,98	9,86	691	284	45	931	9	311	378	431 410	41,0 45,0	9.200 10.800	10.000	10.000.000,00	0,19		534		
535	47441	Moers, Grefstraße 2, Landwehrstraße 32–36 (gerade) (Freifläche)		W	W (91,9), K	10/2018	1991	1.993	2.657	2.657	–	A, B, S, Sa, Si				46,2	12,4	–	0,70	19,41	618	81	75	375	5	185	187	184 228	44,0 45,0	3.000 3.580	3.290	3.290.000,00	0,06		535		
536	47443	Moers, Lotharstraße 5–15 (ungerade)		W	W (99,3), A	10/2018	1954	2.917	2.142	2.142	–	B, Ft				39,5	5,6	–	0,07	2,50	9	58	7	33	5	157	160	175 175	40,0 35,0	2.600 2.700	2.650	2.650.000,00	0,05		536		
537	47443	Moers, Römerstraße 473–477 (ungerade)		W	W (93,7), K, A	10/2018	1975	5.635	3.333	3.333	–	A, B, Ft, Sa, Si				–	20,5	–	0,05	2,37	6	40	5	24	5	189	192	243 242	40,0 35,0	3.200 2.610	2.905	2.905.000,00	0,06		537		
538	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, Ft, Sa				–	3,4	–	0,04	2,53	5	36	4	21	5	103	105	118 118	40,0 40,0	1.700 1.770	1.735	1.735.000,00	0,03		538		
539	23879	Möln, Goethestraße 8–22 (gerade)		W	W	11/2018	1973	5.077	2.227	2.227	–	–				30,6	11,1	–	0,28	8,48	206	69	28	141	5	179	181	294 247	40,0 40,0	4.000 3.860	3.930	3.930.000,00	0,08		539		

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	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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
540	23879	Möln, Hans-Sachs-Straße 2		W		3/2019	1978	665	331	331	—	B, F	■			—	—	—	0,03	8,79	22	7	3	16	5	27	27	30 28	40,0 40,0	340 344	342	342.000,00	0,01		540		
541	23879	Möln, Hans-Sachs-Straße 4		W		3/2019	1978	463	334	334	—	B, F	■			—	—	—	0,03	8,80	23	8	3	17	5	24	25	30 28	40,0 40,0	340 327	334	333.500,00	0,01		541		
542	23879	Möln, Kolberger Straße 27, 27 a		W	W (99,9), K	11/2018	1998	1.857	1.028	1.028	—	S, Sa				35,6	0,1	—	0,14	8,96	101	34	14	69	5	63	64	62 86	54,0 54,0	1.530 1.510	1.520	1.520.000,00	0,03		542		
543	23879	Möln, Paul-Schurek-Weg 4, 6		W	W (96,5), K	11/2018	1990	1.672	888	888	—	B, S, Sa				32,5	—	—	0,12	8,96	88	29	12	60	5	64	65	64 87	60,0 60,0	1.470 1.480	1.475	1.475.000,00	0,03		543		
544	23879	Möln, Stettiner Straße 1–11 (ungerade)		W	W (99,5), K	11/2018	1988	11.294	3.072	3.072	—	B, Sa				34,5	11,4	—	0,35	8,79	263	88	36	185	5	178	180	258 260	40,0 40,0	4.400 4.290	4.345	4.345.000,00	0,08		544		
545	23879	Möln, Wasserkrüger Weg 148, 150		W	W (80,4), H/G	11/2018	1978	1.262	1.103	839	264	Bt, Ft, L				34,8	15,6	—	0,11	8,73	84	28	11	58	5	77	78	96 93	40,0 40,0	1.420 1.450	1.435	1.435.000,00	0,03		545		
546	41236	Mönchengladbach, Gracht 58, 62, 66		W	W	1/2018	1958	1.008	2.052	2.052	—	B				29,7	—	—	0,40	13,29	249	150	42	179	5	161	163	179 179	40,0 40,0	3.000 3.090	3.045	3.045.000,00	0,06		546		
547	45473	Mülheim an der Ruhr, Aktienstraße 158–162 (gerade)		W	W (91,6), H/G, K, A	4/2018	1901	1.244	1.363	1.253	110	Bt, Si				29,8	7,9	—	0,14	8,90	102	38	16	70	5	102	103	118 127	40,0 40,0	1.910 1.870	1.890	1.890.000,00	0,04		547		
548	45473	Mülheim an der Ruhr, Arndtstraße 63		W	W (94,2), K	10/2017	1965	586	461	461	—	B				—	—	—	0,05	10,51	35	18	5	21	5	32	32	38 41	40,0 50,0	540 590	565	565.000,00	0,01		548		
549	45468	Mülheim an der Ruhr, Auerstraße 69		W	W	10/2017	1950	359	372	372	—	—				—	—	—	0,05	10,40	30	16	5	19	5	29	29	32 32	40,0 40,0	460 449	455	454.500,00	0,01		549		
550	45473	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14		W	W	11/2018	1964	1.770	796	796	—	B		19,36		—	26,2	—	0,13	9,36	88	38	–4	64	5	53	54	69 72	40,0 45,0	1.320 1.330	1.325	1.325.000,00	0,03		550		
551	45473	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11		W	W	11/2018	1960	511	196	196	—	B, F		19,32		—	71,1	—	0,03	9,77	21	9	—	15	5	5	5	17 18	40,0 45,0	270 250	260	260.000,00	0,01		551		
552	45479	Mülheim an der Ruhr, Bülowstraße 64, Frankenallee 16, 18		W	W	4/2018	1964	863	680	680	—	B		41,74		—	9,5	—	0,10	10,37	73	23	11	49	5	48	48	55 57	40,0 40,0	850 920	885	885.000,00	0,02		552		
553	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 8		W	W (94,6), K	4/2018	1964	956	264	264	—	B, Ft, Si				32,8	—	—	0,03	9,51	23	10	4	16	5	22	22	23 23	40,0 40,0	420 386	403	403.000,00	0,01		553		
554	45476	Mülheim an der Ruhr, Eisenstraße 19–29 (ungerade)		W	W (98,8), K	4/2018	1960	4.276	1.916	1.916	—	B, F		91,00		—	9,6	—	0,22	8,87	162	59	25	111	5	135	137	163 168	40,0 40,0	2.900 2.710	2.805	2.805.000,00	0,05		554		
555	45468	Mülheim an der Ruhr, Falkstraße 39		W	W	11/2018	1955	301	175	175	—	—				25,9	—	—	0,03	8,89	18	8	3	13	5	13	13	15 16	40,0 40,0	250 259	255	254.500,00	0,00		555		
556	45468	Mülheim an der Ruhr, Heißener Straße 98–106 (gerade)		W	W (99,8), A	10/2017	1920	1.310	1.270	1.270	—	Bt, D				33,1	5,1	—	0,17	10,38	115	58	18	70	5	91	92	107 111	40,0 40,0	1.690 1.870	1.780	1.780.000,00	0,03		556		
557	45476	Mülheim an der Ruhr, Hofstraße 41, 45–49 (ungerade)		W	W (98,6), K	4/2018	1968	1.444	511	511	—	B, Ft		44,41		—	53,5	—	0,06	8,87	44	19	7	31	5	19	19	39 42	40,0 40,0	590 660	625	625.000,00	0,01		557		
558	45470	Mülheim an der Ruhr, Hölterstraße 4		W	W (95,4), K	11/2018	1990	477	151	151	—	B, Sa				25,8	—	—	0,03	9,67	24	10	3	17	5	13	13	14 15	40,0 45,0	310 346	328	328.000,00	0,01		558		
559	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 11		W	W	10/2017	1904	803	305	305	—	—				—	—	—	0,04	11,30	28	14	4	17	5	22	23	24 27	40,0 40,0	370 414	392	392.000,00	0,01		559		
560	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 13		W	W	10/2017	1957	774	370	370	—	F				—	28,6	—	0,05	10,27	33	17	5	20	5	26	26	30 30	40,0 40,0	500 491	496	495.500,00	0,01		560		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
561	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 41 – 49 (ungerade)	W	W	6/2018	1939	2.591	1.150	1.150	–	–					27,1	3,3	–	0,12	11,83	69	49	12	52	5	86	87	100 103	40,0 35,0	1.430 1.450	1.440	1.440.000,00	0,03		561		
562	45476	Mülheim an der Ruhr, Limburgstraße 50 – 56 (gerade)	W	W (94), K, A	10/2017	1977	4.736	1.800	1.800	–	L, Si					30,8	4,0	–	0,22	10,31	148	75	22	90	5	114	116	136 130	40,0 40,0	2.200 2.340	2.270	2.270.000,00	0,04		562		
563	45473	Mülheim an der Ruhr, Lüderitzstraße 29, 31	W	W (99,7), A	4/2018	1964	2.531	864	864	–	B, L, Sa					31,1	0,1	–	0,09	8,53	66	25	10	46	5	63	64	70 73	40,0 40,0	1.230 1.320	1.275	1.275.000,00	0,02		563		
564	45476	Mülheim an der Ruhr, Marienplatz 10, 12	W	W	10/2017	1954	472	649	649	–	Bt					–	–	–	0,07	10,43	46	24	7	28	5	46	47	51 51	40,0 40,0	760 800	780	780.000,00	0,02		564		
565	45476	Mülheim an der Ruhr, Moritzstraße 93 – 99 (ungerade)	W	W	4/2018	1961	2.803	1.513	1.513	–	B, F		78,35			–	16,5	–	0,17	9,06	125	46	19	86	5	102	104	127 127	40,0 40,0	2.100 2.100	2.100	2.100.000,00	0,04		565		
566	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 4, 4a, 12, 14	W	W	10/2017	1936	2.623	1.001	1.001	–	–					31,5	–	–	0,12	10,18	80	40	12	48	5	74	75	87 87	40,0 40,0	1.330 1.400	1.365	1.365.000,00	0,03		566		
567	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 5, 7	W	W	10/2017	1940	1.212	510	510	–	–					–	9,3	–	0,05	9,63	33	17	5	20	5	34	35	40 43	40,0 40,0	560 570	565	565.000,00	0,01		567		
568	45476	Mülheim an der Ruhr, Rolandstraße 19	W	W	10/2017	1982	737	390	390	–	B					–	–	–	0,05	10,65	33	17	5	20	5	25	25	28 30	40,0 40,0	400 470	435	435.000,00	0,01		568		
569	45476	Mülheim an der Ruhr, Schützenstraße 129 – 135 (ungerade)	W	W	10/2017	1965	3.242	1.184	1.184	–	B, Sa					29,2	–	–	0,12	9,71	77	39	12	47	5	84	85	96 99	40,0 40,0	1.450 1.560	1.505	1.505.000,00	0,03		569		
570	80809	München, Fürstenbergstraße 7	W	W (96,5), K	6/2018	1972	525	1.231	1.231	–	A, Bt, Si					23,6	24,9	–	0,47	5,64	295	179	49	207	5	281	285	399 403	40,0 40,0	11.600 12.300	11.950	11.950.000,00	0,23		570		
571	80689	München, Gunzenlehstraße 28	W	W (96,7), K	1/2018	1973	565	891	891	–	Bt, Si					22,0	2,0	–	0,39	6,35	261	133	41	172	5	248	252	324 327	40,0 40,0	7.800 8.300	8.050	8.050.000,00	0,16		571		
572	81671	München, Hochfellnstraße 13	W	W (90,7), A, K	6/2018	1974	1.054	1.161	1.159	2	Bt, Si					17,9	14,6	–	0,50	5,76	311	187	51	217	5	329	334	406 403	40,0 40,0	12.400 11.200	11.800	11.800.000,00	0,23		572		
573	58809	Neuenrade, Heerweg 4, 6, Rote Mütze 1 – 11 (ungerade), 14	W	W (97,2), K	8/2017	2021	8.630	3.798	3.798	–	Bt, Sa, Si					37,0	15,3	–	0,18	7,67	132	49	19	71	4	190	193	258 258	40,0 40,0	2.400 2.360	2.380	2.380.000,00	0,05		573		
574	24534	Neumünster, Haart 57 – 61 (ungerade)	W	W	11/2018	1978	2.105	1.457	1.457	–	B					35,3	8,7	–	0,15	7,93	115	38	16	80	5	109	110	122 122	40,0 40,0	1.910 1.900	1.905	1.905.000,00	0,04		574		
575	41466	Neuss, An der Barriere 7 – 17 (ungerade), Bergheimer Straße 498 d – i	W	W (72), H/G (26,7), K	12/2022	1959	4.413	3.163	2.420	743	F, L, Si					34,7	9,0	–	0,91	14,69	839	72	67	844	9	273	332	316 362	40,0 35,0	6.800 6.800	6.800	6.800.000,00	0,13		575		
576	41460	Neuss, Bockholtstraße 4	W	W	10/2017	1920	280	484	484	–	Bt					–	10,4	–	0,06	9,05	45	18	6	25	5	35	36	42 44	40,0 40,0	720 820	770	770.000,00	0,02		576		
577	23730	Neustadt in Holstein, Ostring 6, 8	W	W (98), K	11/2018	1990	2.504	874	874	–	B, F, Si					35,4	12,3	–	0,12	8,63	90	30	12	62	5	73	74	91 91	40,0 40,0	1.450 1.490	1.470	1.470.000,00	0,03		577		
578	26954	Nordenham, Am Markt 1, 3	W	W (99,5), A	4/2019	1936	1.367	557	557	–	B					–	44,5	–	0,04	7,89	26	17	4	24	6	19	19	40 38	40,0 40,0	510 463	487	486.500,00	0,01		578		
579	26954	Nordenham, An der Wurten 9, 11	W	W	4/2019	1936	1.963	430	430	–	–					–	28,2	–	0,04	8,44	23	13	4	20	6	16	16	31 32	40,0 45,0	400 406	403	403.000,00	0,01		579		
580	26954	Nordenham, Borkumstraße 3 – 15 (ungerade), 16, 18	W	W	4/2019	1936	5.661	2.137	2.137	–	–					–	69,5	–	0,18	8,44	112	65	18	99	6	53	54	154 154	40,0 45,0	1.890 1.950	1.920	1.920.000,00	0,04		580		
581	26954	Nordenham, Chaukenstraße 1 – 4	W	W	4/2019	1936	3.496	860	860	–	–					–	34,5	–	0,07	8,44	44	26	7	39	6	37	38	67 62	40,0 45,0	900 790	845	845.000,00	0,02		581		

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	Erbbaur- / 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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
582	26954	Nordenham, Deichgräfenstraße 3–7 (ungerade), Wilhelmstraße 6	W	W (97,5), K	4/2019	2004	2.649	1.849	1.849	–	Bt, Si					–	29,8	–	0,15	9,32	87	66	16	90	6	79	80	153 141	40,0 45,0	1.930 1.770	1.850	1.850.000,00	0,04		582		
583	26954	Nordenham, Friedrich-Ebert-Straße 105, 107	W	W (98,6), K	4/2019	1937	1.568	481	481	–	Si					–	30,3	–	0,05	9,05	31	15	5	26	6	25	25	39 39	40,0 45,0	490 492	491	491.000,00	0,01		583		
584	26954	Nordenham, Friesenstraße 10–22 (gerade), 24–27	W	W	4/2019	1936	8.384	2.593	2.593	–	–					–	60,9	–	0,21	8,30	135	79	22	120	6	66	67	187 187	40,0 40,0	2.200 2.270	2.235	2.235.000,00	0,04		584		
585	26954	Nordenham, Hansingstraße 54–62 (gerade)	W	W (97,4), K	4/2019	2005	4.331	1.740	1.740	–	Bt, Ft, Si					–	30,0	–	0,15	7,62	97	57	16	86	6	88	89	140 133	40,0 45,0	1.880 1.780	1.830	1.830.000,00	0,04		585		
586	26954	Nordenham, Wangerooogstraße 1–8	W	W	4/2019	1936	5.469	1.568	1.568	–	–					–	73,0	–	0,13	8,44	84	49	13	74	6	32	32	113 118	40,0 45,0	1.290 1.390	1.340	1.340.000,00	0,03		586		
587	90459	Nürnberg, Osterhausenstraße 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 12 a	W	W (93,9), K	12/2022	1985	5.381	8.862	8.862	–	A, B, F, Sa, Si					36,3	2,5	–	1,88	6,83	1.091	792	118	1.765	9	820	999	1.154 1.100	42,0 45,0	25.800 28.600	27.200	27.200.000,00	0,53		587		
588	46049	Oberhausen, Albertstraße 7–11 (ungerade)	W	W	4/2018	1961	1.023	1.108	1.108	–	Bt					30,1	5,2	–	0,12	10,72	97	26	12	56	5	73	74	83 90	40,0 40,0	1.240 1.280	1.260	1.260.000,00	0,02		588		
589	46147	Oberhausen, Bahnstraße 21, 23	W	W (97), K, A	4/2018	1966	2.095	974	974	–	B, Lt					–	0,3	–	0,12	13,39	103	20	14	62	5	66	67	69 75	40,0 40,0	950 960	955	955.000,00	0,02		589		
590	46149	Oberhausen, Beerenstraße 32	W	W (91,9), K	10/2017	1976	513	327	327	–	–					–	1,1	–	0,03	9,09	19	8	3	11	5	25	25	29 28	40,0 40,0	400 375	388	387.500,00	0,01		590		
591	46117	Oberhausen, Bottroper Straße 26	W	W (88,9), K	4/2018	1964	789	384	384	–	B					29,2	–	–	0,02	5,51	10	10	2	9	5	27	27	29 32	40,0 40,0	440 419	430	429.500,00	0,01		591		
592	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 25	W	W	4/2018	1904	299	389	389	–	–					31,1	–	–	0,04	11,95	33	10	4	20	5	23	23	26 28	40,0 40,0	370 346	358	358.000,00	0,01		592		
593	46047	Oberhausen, Brücktorstraße 81	W	W (91,3), K	4/2018	1982	1.082	411	411	–	B, F, S					29,5	11,2	–	0,05	10,70	38	11	5	22	5	29	29	35 35	40,0 40,0	490 477	484	483.500,00	0,01		593		
594	46045	Oberhausen, Elsa-Brändström-Straße 109	W	W	4/2018	1954	326	455	455	–	Bt					29,2	–	–	0,05	10,32	37	11	5	22	5	36	37	38 38	40,0 40,0	510 540	525	525.000,00	0,01		594		
595	46117	Oberhausen, Eschenbruchshof 5–15 (ungerade)	W	W (97), K, A	10/2017	1998	13.100	4.450	4.450	–	B, F					29,1	5,1	–	0,39	9,75	260	134	40	158	5	314	319	383 383	40,0 40,0	5.300 5.200	5.250	5.250.000,00	0,10		595		
596	46149	Oberhausen, Friesenstraße 21–25 (ungerade)	W	W (97,3), K	10/2017	2020	9.489	6.094	6.094	–	A, B, F, Sa					30,7	6,2	–	0,65	9,49	420	229	66	264	5	423	429	524 506	40,0 40,0	7.800 6.800	7.300	7.300.000,00	0,14		596		
597	46047	Oberhausen, Katzenbruch 2 a	W	W (90,2), K	4/2018	1981	807	432	432	–	B, S					29,5	–	–	0,05	11,85	43	12	6	25	5	31	31	36 36	40,0 40,0	540 520	530	530.000,00	0,01		597		
598	46047	Oberhausen, Körnerstraße 82, 84	W	W (99,5), A	11/2018	1965	667	1.023	1.023	–	B, F					30,6	0,3	–	0,14	9,31	100	43	14	73	5	73	74	89 86	40,0 40,0	1.360 1.390	1.375	1.375.000,00	0,03		598		
599	46045	Oberhausen, Lothringer Straße 21	W	H/G (53,3), W (31,6), B	3/2019	1950	945	1.349	512	837	Bt					–	–	–	0,18	12,76	103	79	19	103	5	119	121	126 123	40,0 30,0	1.470 1.650	1.560	1.560.000,00	0,03		599		
600	46049	Oberhausen, Niebuhrstraße 19–25 (ungerade)	W	W (94,3), K	11/2018	1990	5.176	1.770	1.770	–	B, F, Si					36,1	0,2	–	0,21	9,27	149	64	21	108	5	130	132	151 146	40,0 35,0	2.300 2.310	2.305	2.305.000,00	0,04		600		
601	46145	Oberhausen, Odenwaldstraße 26	W	W (88,8), K	4/2018	1963	1.150	333	333	–	B, F					30,6	2,8	–	0,02	5,46	10	10	2	9	5	23	23	26 28	40,0 40,0	420 398	409	409.000,00	0,01		601		
602	46045	Oberhausen, Otto-Dibelius-Straße 48	W	W	3/2019	1952	396	467	467	–	B					–	–	–	0,08	12,57	42	35	8	44	5	35	36	39 36	40,0 50,0	540 560	550	550.000,00	0,01		602		



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	Erbbaur- / 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)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
603	46119	Oberhausen, Ripsdörnstraße 9, 23, 25		W (91,6), K	11/2018	2020	10.421	4.236	4.236	—	A, B, F, Sa, Si					34,8	6,2	—	0,51	9,14	357	154	51	260	5	305	309	373 360	40,0 40,0	5.600 5.600	5.600	5.600.000,00	0,11		603		
604	46049	Oberhausen, Rombacher Straße 14–22 (gerade)		W (94,1), K	11/2018	1981	5.374	2.574	2.574	—	B, F, S, Sa, Si					42,3	0,5	—	0,26	9,34	181	78	26	132	5	164	166	211 201	40,0 40,0	2.600 2.600	2.600	2.600.000,00	0,05		604		
605	46045	Oberhausen, Schwartzstraße 94,96		W (68,3), H/G (31,7)	3/2019	1954	899	1.034	708	326	B, Lt					—	—	—	0,13	13,36	64	64	13	72	5	67	68	83 77	40,0 40,0	1.110 1.060	1.085	1.085.000,00	0,02		605		
606	46047	Oberhausen, Umlandstraße 126, 128		W (94,4), K, A	4/2018	1966	1.460	801	801	—	—					30,3	1,1	—	0,09	10,99	67	18	9	39	5	55	56	59 64	40,0 40,0	850 920	885	885.000,00	0,02		606		
607	46145	Oberhausen, Vestische Straße 192		W (90,9), K	4/2018	1963	1.167	361	361	—	Bt					32,5	1,1	—	0,02	5,45	10	10	2	9	5	26	26	27 29	40,0 40,0	380 434	407	407.000,00	0,01		607		
608	33100	Paderborn, Auenhauser Weg 3–9 (ungerade), Hardehauser Weg 2–8 (gerade), Peckelsheimer Weg 26, 26 a, 28		W (62,1), H/G, B, K	11/2018	1990	9.642	8.226	5.316	2.910	A, B, Ft, Si					26,4	6,5	—	0,48	3,08	29	450	48	243	5	718	728	794 785	48,0 40,0	17.500 17.700	17.600	17.600.000,00	0,34		608		
609	25421	Pinneberg, Dr.-Theodor-Haubach-Straße 1–5 (ungerade)		W	11/2018	1964	2.854	1.296	1.296	—	B					33,7	6,4	—	0,17	9,35	116	50	19	97	5	118	120	136 136	40,0 40,0	2.000 2.100	2.050	2.050.000,00	0,04		609		
610	76437	Rastatt, Hanna-Nagel-Straße 1, 2, Karl-Hubbuch-Straße 1–7		W (92,2), K	6/2021	2021	5.202	5.731	5.731	—	A, B, Ft, Sa					26,9	6,1	—	1,88	8,61	1.250	629	188	1.442	8	768	780	934 919	78,0 78,0	23.000 24.400	23.700	23.700.000,00	0,46		610		
611	76437	Rastatt, Karlstraße 12, Prinz-Eugen-Straße 7		W (97,4), K	1/2018	1949	867	1.295	1.295	—	Bt, Si					19,3	6,9	—	0,16	6,71	120	44	17	71	5	118	119	151 147	40,0 40,0	2.700 2.790	2.745	2.745.000,00	0,05		611		
612	23909	Ratzeburg, Am Viehmarkt 3–7, 9, Bismarckstraße 8–16 (gerade), Jägerstraße 18–24 (gerade), 25–27, Mechower Straße 25, 27, Sedanstraße 9–13 (ungerade)		W (99,5), K	11/2018	1990	12.311	5.548	5.548	—	Bt, Si					32,1	12,0	—	0,62	8,51	463	157	63	318	5	427	433	569 585	40,0 40,0	8.500 8.600	8.550	8.550.000,00	0,17		612		
613	23909	Ratzeburg, Am Viehmarkt 11		W (99,4), K	11/2018	1998	858	515	515	—	S, Sa					39,2	37,1	—	0,05	9,07	40	13	5	28	5	20	20	32 40	52,0 52,0	610 690	650	650.000,00	0,01		613		
614	23909	Ratzeburg, Auf dem Tischlerland 25–31 (ungerade)		W (99,3), K	11/2018	1990	4.365	1.426	1.426	—	B, Sa					30,9	16,2	—	0,13	8,71	95	31	13	65	5	83	84	129 120	40,0 40,0	1.830 1.730	1.780	1.780.000,00	0,03		614		
615	23909	Ratzeburg, Bahnhofsallee 39		B (67), H/G (32,4), K	11/2018	1990	866	837	—	837	A, Sa					35,6	0,5	—	0,06	9,08	46	15	6	31	5	58	58	58 58	40,0 40,0	770 720	745	745.000,00	0,01		615		
616	23909	Ratzeburg, Berliner Straße 4–14 (gerade), Klopstockweg 3, Scheffelstraße 1, 3, Stresemannweg 2–8 (gerade)		W (99,4), K	11/2018	1990	10.126	4.351	4.351	—	Bt, F, Si					29,7	3,8	—	0,43	8,18	328	105	44	222	5	363	368	446 433	40,0 40,0	6.700 6.300	6.500	6.500.000,00	0,13		616		
617	23909	Ratzeburg, Bismarckstraße 7, 9		W	3/2019	1973	1.616	468	468	—	—	■				—	19,9	—	0,05	7,74	37	12	5	27	5	32	33	45 46	40,0 35,0	500 462	481	481.000,00	0,01		617		
618	23909	Ratzeburg, Bötersteg 9, Große Kreuzstraße 17, Reeperbahn 3, 3a–b, 5		W (96,3), K	11/2018	1990	1.849	3.302	3.302	—	Bt, Lt, Sa, Si					31,5	10,7	—	0,36	8,81	274	91	37	187	5	219	222	347 337	40,0 40,0	4.900 4.810	4.855	4.855.000,00	0,09		618		
619	23909	Ratzeburg, Dreiangel 11–17 (ungerade)		W (99,8), K	11/2018	1990	3.739	2.318	2.318	—	Bt, S, Sa					39,0	0,1	—	0,32	9,03	241	79	32	164	5	129	131	132 197	53,0 53,0	3.100 3.170	3.135	3.135.000,00	0,06		619		
620	23909	Ratzeburg, Dreiangel 24–30e (gerade)		W (97,3), K	11/2018	1990	5.350	1.722	1.722	—	B, S, Sa					35,9	20,2	—	0,32	9,01	241	80	32	165	5	135	137	167 190	61,0 61,0	3.600 3.280	3.440	3.440.000,00	0,07		620		
621	23909	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 11–17 (ungerade)		W	3/2019	1973	2.555	915	915	—	B, Ft	■				26,0	24,3	—	0,06	7,54	47	16	6	35	5	69	70	88 91	40,0 40,0	1.050 910	980	980.000,00	0,02		621		
622	23909	Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 19–25 (ungerade)		W	3/2019	1973	3.125	915	915	—	B, Ft	■				27,1	19,6	—	0,10	12,83	82	16	11	58	5	68	69	88 91	40,0 40,0	1.030 930	980	980.000,00	0,02		622		

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 Bewertungs- miete in TEUR <sup>6</sup>		Rest- nut- zungs- dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
623	23909 Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 27 – 31 (ungerade), Gerdt-Hane-Straße 17	W		W (98,2), K	11/2018	1990	3.313	1.015	1.015	–	B, Ft, Si	■				28,7	11,0	–	0,08	8,17	59	19	8	42	5	77	78	105 102	40,0 40,0	1.270 1.220	1.245	1.245.000,00	0,02		623		
624	23909 Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 33, 35	W		W	3/2019	1973	1.815	529	529	–	B, Ft	■				31,8	12,5	–	0,04	8,49	32	11	4	24	5	37	37	48 48	40,0 40,0	560 530	545	545.000,00	0,01		624		
625	23909 Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 37 – 41 (ungerade)	W		W	3/2019	1973	2.313	797	797	–	B, Ft	■				30,7	–	–	0,06	8,67	49	16	7	36	5	61	62	72 72	40,0 40,0	890 840	865	865.000,00	0,02		625		
626	23909 Ratzeburg, Friedrich-Ebert-Straße 70, 72	W		W (93), K	3/2019	1990	3.522	2.183	2.183	–	B, Si	■				33,4	28,0	–	0,17	8,72	127	40	17	94	5	121	123	209 194	40,0 40,0	2.200 2.010	2.105	2.105.000,00	0,04		626		
627	23909 Ratzeburg, Gerdt-Hane-Straße 13, 15	W		W (96,5), K	3/2019	1990	1.463	491	491	–	B, Ft, L, Si	■				–	23,0	–	0,04	9,30	29	13	4	24	5	33	34	49 46	40,0 40,0	560 495	528	527.500,00	0,01		627		
628	23909 Ratzeburg, Heinrich-Hertz-Straße 23, 25	G		H/G (56,1), B (26,9), I, K	11/2018	1990	5.661	1.590	–	1.590	A, Si					–	58,9	–	0,18	9,01	135	45	18	93	5	51	52	76 74	40,0 45,0	870 780	825	825.000,00	0,02		628		
629	23909 Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 7, 9	W		W	3/2019	1973	1.701	598	598	–	B, Ft	■				29,1	–	–	0,05	8,77	33	14	5	26	5	42	42	57 54	40,0 40,0	670 590	630	630.000,00	0,01		629		
630	23909 Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13	W		W	3/2019	1973	1.794	598	598	–	B, Ft	■				29,1	–	–	0,04	8,66	33	11	5	24	5	46	47	54 54	40,0 40,0	590 530	560	560.000,00	0,01		630		
631	23909 Ratzeburg, Hermann-Löns-Weg 11, 13 (Verkehrsfläche)	Ub		K	3/2019	1990	554	–	–	–	B, Si	■				–	–	–	0,00	3,95	–	2	–	1	5	3	3	3 3	40,0 20,0	30 25	28	27.700,00	0,00	II	631		
632	23909 Ratzeburg, Jägerstraße 19	W		W (97,7), K	3/2019	1990	773	256	256	–	Si	■				–	14,8	–	0,03	8,96	19	6	3	14	5	21	21	24 24	40,0 35,0	280 231	256	255.500,00	0,00		632		
633	23909 Ratzeburg, Matthias-Claudius-Straße 12 – 20 (gerade)	W		W (99,8), K	11/2018	1990	3.639	2.781	2.781	–	B, S, Sa					38,7	2,7	–	0,37	8,97	284	90	38	193	5	148	150	156 234	49,0 50,0	3.500 3.670	3.585	3.585.000,00	0,07		633		
634	23909 Ratzeburg, Moltkestraße 1, 2, 4	W		W (94,6), H/G	11/2018	1990	2.981	784	754	30	Si					30,5	9,6	–	0,10	10,08	78	23	10	52	5	62	63	77 76	40,0 40,0	1.230 1.180	1.205	1.205.000,00	0,02		634		
635	23909 Ratzeburg, Scheffelstraße 5 – 9 (ungerade)	W		W	3/2019	1973	2.314	1.217	1.217	–	Bt	■				31,7	5,5	–	0,10	8,62	77	25	11	57	5	90	92	110 110	40,0 40,0	1.390 1.310	1.350	1.350.000,00	0,03		635		
636	23909 Ratzeburg, Schmilauer Straße 40, 42, 60, 62	W		W (99,7), K	11/2018	1998	4.332	1.482	1.482	–	B, S, Sa					38,2	16,4	–	0,21	8,98	156	51	21	106	5	88	90	102 121	52,0 52,0	2.100 2.120	2.110	2.110.000,00	0,04		636		
637	23909 Ratzeburg, Stresemannweg 1 – 5 (ungerade)	W		W (99), K	3/2019	1990	2.659	1.202	1.202	–	Bt, F, Si	■				32,1	22,0	–	0,10	7,89	79	25	11	59	5	86	87	109 109	40,0 40,0	1.400 1.330	1.365	1.365.000,00	0,03		637		
638	23909 Ratzeburg, Stresemannweg 7 – 11 (ungerade)	W		W (95,1), K	3/2019	1990	3.009	791	791	–	Bt, F, Si	■				30,5	–	–	0,07	8,70	52	16	7	39	5	68	69	82 75	40,0 40,0	1.000 870	935	935.000,00	0,02		638		
639	23909 Ratzeburg, Ziethener Straße 27, 27a – e	W		W (98,7), K	11/2018	1990	1.144	399	399	–	B, Si					–	37,2	–	0,04	8,98	34	11	5	23	5	29	29	36 36	40,0 40,0	590 580	585	585.000,00	0,01		639		
640	23909 Ratzeburg, Zittschower Weg 2	W		W (99,5), K	11/2018	1990	1.031	541	541	–	B, S, Sa					–	34,1	–	0,08	9,07	56	19	8	39	5	22	22	34 45	52,0 52,0	630 750	690	690.000,00	0,01		640		
641	24768 Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 1 – 7 (ungerade)	W		W (83,7), H/G, K	11/2018	1990	4.369	2.300	1.943	357	A, Bt, Ft, Lt, Si					32,7	1,6	–	0,26	10,25	191	73	27	139	5	214	218	253 270	40,0 35,0	4.000 3.870	3.935	3.935.000,00	0,08		641		
642	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, Si					31,3	6,7	–	1,86	8,43	1.401	456	192	977	5	1.181	1.199	1.499 1.458	40,0 40,0	25.500 23.700	24.600	24.600.000,00	0,48		642		
643	24768 Rendsburg, Ernst-Barlach-Straße 2a	G		H/G	11/2018	1993	2.698	857	–	857	Ft					–	–	5,4	0,08	9,20	58	21	8	41	5	100	101	100 100	40,0 25,0	1.260 1.250	1.255	1.255.000,00	0,02		643		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
644	24768	Rendsburg, Gerhardstraße 6, 8, Prof.-Koopmann-Straße 5–19 (ungerade)		W (98,7), K, H/G	11/2018	1990	9.296	5.341	5.310	31	A, L, Sa, Si					33,4	3,0	–	0,64	8,56	482	157	66	337	5	383	389	482 485	40,0 40,0	8.000 8.300	8.150	8.150.000,00	0,16		644		
645	24768	Rendsburg, Graf-Zeppelin-Straße 1–7 (ungerade), Lilienthalstraße 2–8 (gerade)		W (97,7), K	4/2019	2003	8.534	2.325	2.325	–	Sa, Si					36,8	9,2	–	0,27	9,96	195	73	29	160	6	175	177	207 206	40,0 40,0	3.500 3.280	3.390	3.390.000,00	0,07		645		
646	24768	Rendsburg, Kieler Straße 50, 50a–b, 52, 52a–b, Pastor-Schröder-Straße 18–60 (gerade)		W (96), K	11/2018	1990	25.367	15.845	15.845	–	B, Ft					32,2	8,2	–	1,74	8,19	1.316	425	180	917	5	1.120	1.137	1.378 1.374	40,0 40,0	22.100 23.800	22.950	22.950.000,00	0,45		646		
647	24768	Rendsburg, Lancasterstraße 2–8 (gerade), 34		W (99,1), K	11/2018	1990	4.995	1.670	1.670	–	B, L, Si					30,6	–	–	0,19	8,45	141	47	19	98	5	122	124	157 152	40,0 40,0	2.600 2.330	2.465	2.465.000,00	0,05		647		
648	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 8, 10, 16 (Garage)		W (95,2), K	4/2019	1969	3.463	836	836	–	Bt, F, Si					–	7,9	–	0,09	9,17	59	27	9	50	6	56	56	74 71	40,0 40,0	1.280 1.070	1.175	1.175.000,00	0,02		648		
649	24768	Rendsburg, Prof.-Koopmann-Straße 12–20 (gerade)		W	4/2019	1953	2.916	1.301	1.301	–	B					–	3,9	–	0,13	9,42	91	42	14	76	6	91	92	109 105	40,0 40,0	1.780 1.520	1.650	1.650.000,00	0,03		649		
650	72770	Reutlingen, Borsigstraße 8, Hepfstraße 95		W (81,7), B, K	12/2022	1996	3.762	4.553	3.802	751	A, B, F, Sa, Si					40,9	2,0	–	1,19	6,61	980	210	84	1.106	9	499	608	652 608	53,0 53,0	14.100 16.600	15.350	15.350.000,00	0,30		650		
651	47495	Rheinberg, Clevische Straße 7, 9, 15, 17		W (93,3), K	10/2017	1982	4.864	2.103	2.103	–	B, Si					39,4	4,2	–	0,11	3,71	14	101	12	46	5	176	179	189 195	40,0 40,0	3.100 3.150	3.125	3.125.000,00	0,06		651		
652	63110	Rodgau, Hanauer Straße 17		W (89,9), H/G, K	1/2018	1972	1.668	1.428	1.206	222	Bt, Sa					33,2	12,5	–	0,28	8,31	207	70	28	119	5	140	142	170 165	40,0 40,0	3.300 3.420	3.360	3.360.000,00	0,07		652		
653	30952	Ronnenberg, Ronnenberger Straße 22, 22a		G B (77,3), H/G	7/2018	1993	4.245	4.021	–	4.021	A, F, Sa					–	41,4	–	0,62	9,22	460	163	63	301	5	250	254	438 440	40,0 35,0	6.000 5.100	5.550	5.550.000,00	0,11		653		
654	53757	Sankt Augustin, Ginsterweg 7–43 (ungerade)		W (93,6), K	12/2022	1982	11.672	6.468	6.468	–	B, F, Sa, Si					34,6	6,1	–	1,25	8,12	1.071	180	90	1.161	9	486	592	683 734	40,0 40,0	14.700 17.100	15.900	15.900.000,00	0,31		654		
655	58239	Schwerte, Alter Dortmunder Weg 2, 6		W	8/2017	1961	1.430	615	615	–	Sa					–	–	–	0,05	8,83	33	13	5	18	4	43	43	50 48	40,0 40,0	500 500	500	500.000,00	0,01		655		
656	58239	Schwerte, Bergische Straße 47		W (96,6), K	8/2017	1961	659	277	277	–	Sa					–	2,4	–	0,02	8,61	14	7	2	8	4	20	20	22 24	40,0 40,0	230 233	232	231.500,00	0,00		656		
657	58239	Schwerte, Sankt-Peter-Weg 7, 9		W (95), K	8/2017	1961	1.840	725	725	–	B, F, Sa, Si					–	0,6	–	0,05	9,31	37	15	5	20	4	45	46	61 61	40,0 40,0	720 720	720	720.000,00	0,01		657		
658	18586	Sellin, Siedlung am Wald 1–10		W (97,6), K	3/2020	1975	12.902	8.436	8.436	–	A, B, F, Sa, Si		97,50			43,3	–	–	1,54	11,68	884	659	154	1.009	6	694	704	751 802	40,0 40,0	14.500 14.600	14.550	14.550.000,00	0,28		658		
659	18586	Sellin, Siedlung am Wald 11–21, 23		W (97,4), K	3/2020	1975	15.134	10.339	10.339	–	A, B, F, Sa, Si					43,5	0,8	–	1,81	11,11	988	818	181	1.181	6	861	874	953 984	40,0 40,0	17.500 18.500	18.000	18.000.000,00	0,35		659		
660	57072	Siegen, Hardenbergstraße 1		W	10/2017	1961	1.912	1.157	1.157	–	A, Bt, Ft					34,8	15,9	–	0,11	9,97	71	37	11	43	5	75	76	97 101	40,0 40,0	1.420 1.340	1.380	1.380.000,00	0,03		660		
661	57072	Siegen, Hardenbergstraße 3–31 (ungerade)		W (94,6), K, A	10/2017	1961	10.073	5.342	5.342	–	B, Si					32,5	8,2	–	0,53	9,53	343	185	54	215	5	433	440	506 506	40,0 40,0	7.400 7.600	7.500	7.500.000,00	0,15		661		
662	42651	Solingen, Entenpfuhl 2, 4		W (78,3), H/G	1/2018	1953	455	1.363	903	460	Bt					–	26,0	–	0,15	13,04	97	49	15	62	5	60	61	88 93	40,0 35,0	1.150 1.260	1.205	1.205.000,00	0,02		662		
663	14532	Stahnsdorf, Potsdamer Allee 3		W H/G (45,8), B (40,8), W, K	4/2018	1993	2.600	1.112	276	836	A, Bt, F, Sa					36,0	0,5	–	0,36	9,25	266	91	37	168	5	162	165	163 179	40,0 40,0	3.400 3.220	3.310	3.310.000,00	0,06		663		
664	15344	Strausberg, Große Straße 10		W W (49,9), H/G (30,9), B	3/2018	1920	763	1.196	644	552	Bt, D, Ft, Sa					34,2	7,7	–	0,15	10,11	98	51	15	65	5	105	107	123 122	40,0 45,0	1.850 2.200	2.025	2.025.000,00	0,04		664		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote in % der Brutosolllmiete <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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
665	39171	Sülzetal, Breite Straße 28		W		11/2018	1997	3.013	1.455	1.455	—	A, B, F				30,1	—	—	0,11	8,25	72	39	11	57	5	91	92	114 114	54,0 54,0	1.530 1.510	1.520	1.520.000,00	0,03		665		
666	16230	Sydower Fließ, Schönfelder Straße 1, 1a-c		W		11/2018	1973	5.001	1.230	1.230	—	Ft				32,5	2,3	—	0,08	8,60	62	22	9	43	5	69	71	89 89	40,0 25,0	1.120 1.140	1.130	1.130.000,00	0,02		666		
667	28857	Syke, Berliner Straße 1-35 (ungerade), Lindhofhöhe 2, 4		W		11/2018	1973	26.371	11.139	11.139	—	Bt, F				40,9	31,6	—	0,98	7,41	691	286	99	503	5	568	576	936 936	40,0 40,0	12.600 14.600	13.600	13.600.000,00	0,27		667		
668	24610	Trappenkamp, Ahornstraße 2, Danziger Straße 2		W		11/2018	1990	5.190	1.721	1.721	—	B				37,8	4,2	—	0,16	8,76	115	42	16	82	5	129	131	136 143	40,0 40,0	1.970 2.080	2.025	2.025.000,00	0,04		668		
669	24610	Trappenkamp, Danziger Straße 15-35 (ungerade)		W		11/2018	1973	15.895	5.047	5.047	—	Bt				36,1	4,5	—	0,45	8,03	337	111	46	234	5	331	336	394 394	40,0 35,0	5.700 5.100	5.400	5.400.000,00	0,11		669		
670	24610	Trappenkamp, Danziger Straße 18, 22		W		11/2018	1998	4.528	2.337	2.337	—	A, Bt, Ft, S				43,4	10,8	—	0,30	8,62	225	75	31	157	5	151	154	166 187	52,0 52,0	3.300 3.040	3.170	3.170.000,00	0,06		670		
671	24610	Trappenkamp, Sudetenplatz 1-9		W		11/2018	1978	10.028	2.153	2.153	—	B, F				40,4	13,7	—	0,22	8,05	165	56	23	116	5	130	132	181 181	40,0 40,0	2.700 2.550	2.625	2.625.000,00	0,05		671		
672	37170	Uslar, Ahornweg 3		W		8/2017	1963	1.293	534	534	—	B, F				—	22,7	—	0,03	8,21	17	9	3	10	4	24	24	32 32	40,0 40,0	330 359	345	344.500,00	0,01		672		
673	37170	Uslar, Bella Clava 8, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4		W		8/2017	1963	1.871	1.465	1.465	—	B, Ft				—	18,0	—	0,06	7,70	42	21	6	25	4	54	55	79 88	40,0 45,0	800 840	820	820.000,00	0,02		673		
674	37170	Uslar, Georg-Ilse-Straße 6-10 (gerade)		W		8/2017	1963	2.177	1.288	1.288	—	B, Si				—	11,8	—	0,07	7,20	44	22	7	26	4	71	72	82 81	40,0 40,0	950 960	955	955.000,00	0,02		674		
675	37170	Uslar, Kupferhammer 9, 11		W		8/2017	1963	3.318	1.183	1.183	—	B, Ft, Si				—	21,6	—	0,06	7,85	43	22	7	25	4	46	47	75 74	40,0 45,0	860 810	835	835.000,00	0,02		675		
676	37170	Uslar, Lavestraße 2-8 (gerade)		W		8/2017	1953	4.919	2.017	2.017	—	B, Ft, Si				42,2	17,3	—	0,09	5,57	49	37	9	33	4	92	93	116 122	40,0 40,0	1.350 1.350	1.350	1.350.000,00	0,03		676		
677	37170	Uslar, Neustädter Platz 19, 20		W		8/2017	1963	466	552	552	—	—				—	57,2	—	0,02	8,34	13	8	2	8	4	14	14	33 34	40,0 40,0	290 297	294	293.500,00	0,01		677		
678	37170	Uslar, Schützenweg 6-12 (gerade)		W		8/2017	1953	3.692	2.624	2.624	—	B, Si				37,7	17,1	—	0,14	7,21	92	44	14	53	4	119	121	152 160	40,0 40,0	1.830 1.880	1.855	1.855.000,00	0,04		678		
679	37170	Uslar, Walter-Ilse-Straße 5, 7		W		8/2017	1963	815	771	771	—	B, Si				—	22,3	—	0,07	12,53	57	15	7	28	4	36	37	49 54	40,0 45,0	530 590	560	560.000,00	0,01		679		
680	26316	Varel, Amselstraße 3-6, 8-14 (gerade), 31, Drosselstraße 1-5 (ungerade), Finkenstraße 1-8		W		4/2019	1986	17.793	5.286	5.286	—	B, Si				—	14,8	—	0,54	7,61	345	191	55	305	6	368	373	464 449	40,0 40,0	6.600 6.600	6.600	6.600.000,00	0,13		680		
681	26316	Varel, An der Waldwiese 2, 8, 10, 16		W		4/2019	1986	3.084	1.168	1.168	—	B				—	5,2	—	0,11	7,90	66	39	11	60	6	83	85	98 98	40,0 40,0	1.370 1.390	1.380	1.380.000,00	0,03		681		
682	38159	Vechedel, Wahler Weg 11-13		W		11/2018	1973	2.022	823	823	—	Bt, F				—	—	—	0,08	7,74	55	22	8	40	5	57	58	74 74	40,0 40,0	1.080 1.130	1.105	1.105.000,00	0,02		682		
683	42553	Velbert, Titschenhofer Straße 30, 32		W		3/2019	1962	1.742	765	765	—	B				—	—	—	0,11	12,04	60	50	12	63	5	55	56	71 69	40,0 40,0	970 1.060	1.015	1.015.000,00	0,02		683		
684	27283	Verden (Aller), Leinestraße 5		W		11/2018	1978	1.610	781	781	—	B, Si				—	6,0	—	0,09	6,94	61	25	9	46	5	63	64	85 85	49,0 50,0	1.220 1.280	1.250	1.250.000,00	0,02		684		
685	27283	Verden (Aller), Marienstraße 3		W		11/2018	1990	1.045	659	659	—	Bt, Sa				—	80,2	—	0,03	6,77	19	8	3	14	5	13	13	63 57	40,0 35,0	780 760	770	770.000,00	0,02		685		

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	Erbbaur- / 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							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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
686	85256	Vierkirchen, Bahnhofstraße 12–20 (gerade)	W	W (79), H/G, K	5/2018	1992	2.337	1.178	939	239	Bt, Sa, Si					28,3	18,3	–	0,18	5,91	113	64	18	78	5	108	110	164 151	49,0 50,0	3.800 3.940	3.870	3.870.000,00	0,08		686		
687	41748	Viersen, Gladbacher Straße 247–251 (ungerade)	W	W	3/2019	1955	1.436	1.148	1.148	–	–					–	19,7	–	0,15	11,69	82	68	16	86	5	76	77	96 100	40,0 35,0	1.370 1.400	1.385	1.385.000,00	0,03		687		
688	45731	Waltrop, Bahnhofstraße 15	W	H/G (36), B (31,4), W, K	11/2018	1910	881	309	80	229	Sa					–	3,6	–	0,10	15,07	42	54	10	49	5	33	34	35 35	40,0 40,0	520 600	560	560.000,00	0,01		688		
689	45731	Waltrop, Dortmunder Straße 13, 15, Isbruchstraße 18–22	W	H/G (67,2), W, B, K	12/2019	1990	1.998	3.753	1.528	2.225	B, F, Si					34,8	11,4	–	1,02	12,17	567	451	102	636	6	438	445	495 500	40,0 40,0	7.600 8.100	7.850	7.850.000,00	0,15		689		
690	45731	Waltrop, Dortmunder Straße 20, 22	W	H/G (59,1), W (38,9), K	11/2018	1964	1.305	1.503	819	684	Bt, Sa					25,7	19,3	–	0,31	14,77	139	172	31	159	5	112	114	144 142	40,0 40,0	2.000 2.010	2.005	2.005.000,00	0,04		690		
691	45731	Waltrop, Hagelstraße 5–7	W	H/G (58,7), W (41,3)	11/2018	1986	299	779	498	281	–					–	17,0	–	0,24	14,88	108	134	24	123	5	69	70	88 88	43,0 45,0	1.330 1.550	1.440	1.440.000,00	0,03		691		
692	45731	Waltrop, Kukulke 1–5 (ungerade), Neuer Weg 13	W	W (64,9), H/G, B, K	11/2018	1960	1.330	1.791	1.271	520	Sa					26,3	4,3	–	0,44	14,82	195	240	44	222	5	164	166	180 182	40,0 40,0	2.600 3.030	2.815	2.815.000,00	0,05		692		
693	99423	Weimar, Brucknerstraße 19, 21	W	W	4/2018	1900	623	927	927	–	B, D					36,2	–	–	0,16	9,31	119	41	17	76	5	75	76	78 89	40,0 40,0	1.480 1.750	1.615	1.615.000,00	0,03		693		
694	38176	Wendeburg, Meierholz 6–30 (gerade)	W	W	11/2018	1973	5.664	647	647	–	–					–	–	–	0,06	6,79	43	19	6	31	5	39	39	52 52	40,0 40,0	860 880	870	870.000,00	0,02		694		
695	97877	Wertheim, Odenwaldstraße 3–13 (ungerade)	W	W	1/2018	1955	4.659	3.894	3.894	–	B, F					24,0	11,4	–	0,38	6,80	271	110	38	163	5	265	269	350 339	40,0 40,0	6.000 6.000	6.000	6.000.000,00	0,12		695		
696	38444	Wolfsburg, Braunschweiger Straße 99, 101, Burgwall 13–17 (ungerade)	W	W (55,8), B (40,7), K, A, H/G	12/2022	1969	19.524	20.748	11.448	9.300	A, L, Sa	■				24,7	10,6	–	1,34	7,16	1.120	218	95	1.243	9	1.434	1.746	2.072 2.126	40,0 35,0	20.700 18.600	19.650	19.650.000,00	0,38		696		
697	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–26 (gerade)	W	W (99,9), A	10/2018	1974	3.997	2.433	2.433	–	B, S, Sa					–	2,0	–	0,23	8,88	171	57	24	121	5	167	170	175 170	40,0 40,0	2.600 2.970	2.785	2.785.000,00	0,05		697		
698	42117	Wuppertal, Am Cleefkothen 20–34 (unbebaut), 28, 34	W	W	10/2018	1974	5.168	2.351	2.351	–	B, S, Sa					–	2,1	–	0,22	8,38	161	55	23	115	5	161	164	168 176	40,0 40,0	2.500 2.970	2.735	2.735.000,00	0,05		698		
699	42389	Wuppertal, Am Werloh 10, Jesinghauser Straße 77–83 (ungerade)	W	W (99,5), A	10/2018	1952	2.260	1.556	1.556	–	Ft					–	4,1	–	0,12	9,26	94	29	13	65	5	108	110	127 127	40,0 40,0	1.750 1.760	1.755	1.755.000,00	0,03		699		
700	42327	Wuppertal, An der Piep 18	W	W (95,6), K	10/2017	1967	2.371	1.222	1.222	–	B, Si					25,8	5,7	–	0,11	9,41	79	31	11	44	5	89	90	96 99	40,0 40,0	1.430 1.280	1.355	1.355.000,00	0,03		700		
701	42117	Wuppertal, Benzstraße 22, Dammstraße 1–5 (ungerade)	W	W (99,8), A	9/2019	1990	677	1.924	1.924	–	D, S					–	12,8	–	0,17	10,17	160	8	17	101	6	98	99	105 139	40,0 40,0	1.600 1.920	1.760	1.760.000,00	0,03		701		
702	42275	Wuppertal, Berliner Straße 9	W	W (65,3), H/G (34,7)	10/2018	1960	868	2.056	912	1.144	A, Bt					43,0	5,8	–	0,11	8,61	86	29	12	61	5	98	100	115 118	40,0 35,0	1.290 1.270	1.280	1.280.000,00	0,02		702		
703	42275	Wuppertal, Berliner Straße 88–92 (gerade)	W	W (77,5), H/G, K	10/2018	1950	477	1.157	896	261	Bt, Ft, Sa					37,9	0,7	–	0,09	8,27	66	23	9	47	5	78	79	93 97	40,0 35,0	1.170 1.140	1.155	1.155.000,00	0,02		703		
704	42275	Wuppertal, Berliner Straße 125	W	W (56,3), H/G (39,6), A	10/2018	1963	448	1.335	890	445	A, B					32,5	–	–	0,09	8,87	70	24	10	50	5	99	101	115 118	40,0 35,0	1.640 1.400	1.520	1.520.000,00	0,03		704		
705	42277	Wuppertal, Berliner Straße 138	W	H/G (51,8), W (44,7), K	10/2018	1958	1.016	1.342	910	432	A, B, Ft, Sa					36,4	1,1	–	0,18	8,91	131	45	19	93	5	149	151	159 157	40,0 35,0	2.500 2.110	2.305	2.305.000,00	0,04		705		
706	42277	Wuppertal, Berliner Straße 148, 150	W	W (57,8), H/G (32,2), B, K	10/2018	1900	1.320	2.385	1.359	1.026	A, B, Sa					37,8	8,5	–	0,17	8,57	129	44	18	92	5	152	154	181 232	40,0 35,0	2.200 2.460	2.330	2.330.000,00	0,05		706		

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	Erbbaur- / 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 Bewertungs-mieträge in TEUR <sup>6</sup>		Rest-nutzungs-dauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in TEUR <sup>8</sup>		Anteil am Fondsvermögen (netto)		Fußnote (I-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
707	42283	Wuppertal, Bogenstraße 50		W (94,9), K	9/2019	1990	278	565	565	—	Bt, Si					—	—	—	0,05	9,24	49	3	5	31	6	41	41	48	40,0	630	630	630.000,00	0,01		707		
708	42287	Wuppertal, Borkumer Straße 19		W (94,7), K	9/2019	1990	413	474	474	—	Ft, Si					—	6,0	—	0,05	9,24	43	2	5	27	6	35	35	45	40,0	590	580	580.000,00	0,01		708		
709	42289	Wuppertal, Brändströmstraße 20		W	9/2019	1990	388	577	577	—	B, Ft					—	16,3	—	0,05	9,24	50	3	5	31	6	40	41	49	40,0	730	685	685.000,00	0,01		709		
710	42349	Wuppertal, Cronenberger Straße 347–357 (ungerade)		W (71), H/G, A	12/2022	1969	4.222	4.188	3.407	781	A, L, F, Sa					32,2	2,1	—	0,35	8,16	296	49	25	321	9	281	342	409	40,0	5.200	5.100	5.150.000,00	0,10		710		
711	42281	Wuppertal, Elsternstraße 27, 29		W (97,3), K	9/2019	1990	2.246	1.548	1.548	—	B, Ft, S, Sa					—	—	—	0,14	9,14	130	7	14	81	6	96	98	90	58,0	1.690	1.660	1.660.000,00	0,03		711		
712	42103	Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 74		W (62,2), B (37,8)	9/2019	1990	341	531	395	136	D, Bt					—	11,1	—	0,06	8,62	61	3	6	39	6	35	35	47	40,0	670	670	670.000,00	0,01		712		
713	42289	Wuppertal, Ganghoferstraße 21–31 (ungerade), Thomasstraße 36, 40, 42		W (98,1), K	10/2018	1949	1.968	698	698	—	Ft, Si					—	—	—	0,08	8,74	62	21	9	44	5	50	51	55	40,0	790	855	855.000,00	0,02		713		
714	42275	Wuppertal, Gemarker Ufer 21, Höhne 20		W (73,2), H/G (25,9), K	9/2019	1990	413	1.426	1.156	270	A, Ft, S, Si					—	13,7	—	0,13	9,22	123	6	13	77	6	115	117	121	40,0	1.720	1.580	1.650.000,00	0,03		714		
715	42389	Wuppertal, Grundstraße 8, 10		W	10/2018	1954	846	840	840	—	D, Ft, Lt					—	7,8	—	0,08	9,83	58	18	8	41	5	52	52	71	40,0	970	930	930.000,00	0,02		715		
716	42289	Wuppertal, Heckinghauser Straße 4, 4 a		W (97,2), K	9/2019	1990	245	275	275	—	Ft					—	1,8	—	0,02	9,21	22	1	2	14	6	21	21	21	40,0	270	284	284.000,00	0,01		716		
717	42283	Wuppertal, Hohenstein 51, 53		W (91,4), K	9/2019	1990	735	549	549	—	B, Ft, Si					—	1,5	—	0,05	8,98	46	2	5	28	6	47	48	57	40,0	780	775	775.000,00	0,02		717		
718	42287	Wuppertal, Laaken 79–87 (ungerade)		W (95,6), K	9/2019	1990	3.248	2.235	2.235	—	B, Ft, Si					—	4,3	—	0,16	8,91	157	8	16	98	6	144	146	175	40,0	2.400	2.380	2.390.000,00	0,05		718		
719	42119	Wuppertal, Ronsdorfer Straße 51		W	9/2019	1990	309	331	331	—	Bt, Ft					—	12,5	—	0,03	9,24	27	1	3	17	6	21	21	30	40,0	380	414	413.500,00	0,01		719		
720	42103	Wuppertal, Sophienstraße 26		W (69,9), H/G (30,1)	10/2018	1890	399	812	596	216	Bt, D, Ft					—	—	—	0,05	8,60	39	13	6	28	5	56	57	60	40,0	800	800	800.000,00	0,02		720		
721	42109	Wuppertal, Uellendahler Straße 352		W	10/2018	1925	533	482	482	—	B					—	11,7	—	0,02	6,90	18	6	3	13	5	31	32	36	40,0	420	435	434.500,00	0,01		721		
722	42105	Wuppertal, Wirkerstraße 4		W	9/2019	1990	202	426	426	—	Bt, D, Ft					—	—	—	0,04	9,24	39	2	4	24	6	33	33	36	40,0	550	545	545.000,00	0,01		722		
723	42105	Wuppertal, Wirkerstraße 9		W	9/2019	1990	335	463	463	—	Bt, D, Ft					—	11,3	—	0,04	9,24	39	2	4	24	6	32	32	36	40,0	490	535	535.000,00	0,01		723		
724	42287	Wuppertal, Zanellstraße 21–25 (ungerade)		W	9/2019	1990	1.021	423	423	—	Bt, Ft					—	—	—	0,05	7,71	46	3	5	29	6	35	36	37	40,0	550	545	545.000,00	0,01		724		
725	52146	Würselen, Nordstraße 2		W (78,5), A, K	10/2017	1985	1.514	1.368	1.368	—	A, Bt, Ft, Si					36,2	7,0	—	0,25	8,88	185	63	25	102	5	121	123	142	40,0	2.400	2.430	2.430.000,00	0,05		725		
726	07751	Zöllnitz, Zöllnitzer Straße 24, 26, 27, 28, 29		W (95,2), K	10/2022	2022	6.916	5.654	5.654	—	A, B, F, Sa, Si					—	5,6	—	1,81	11,11	988	818	181	1.181	6	616	626	837	79,0	18.200	19.200	19.200.000,00	0,37		726		
727	08062	Zwickau, Dortmunder Straße 2–20 (gerade), Neuplanitzer Straße 62–72 (gerade)		W (96), B, H/G	6/2018	1976	7.815	10.904	10.328	576	B					—	29,7	—	0,23	4,25	147	87	24	110	5	419	426	707	40,0	5.400	5.400	5.400.000,00	0,11		727		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
728	08060	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 3–13 (ungerade)	W	W (99,9), A	6/2018	1960	5.809	2.612	2.612	–	F, Bt					41,1	20,0	–	0,11	5,42	65	41	11	50	5	135	137	180 188	40,0 40,0	1.960 2.310	2.135	2.135.000,00	0,04		728		
729	08060	Zwickau, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 15–27 (ungerade), Fritz-Heckert-Straße 16–24 (gerade)	W	W (99), K	6/2018	1998	11.942	5.645	5.645	–	F, Sa, Bt					41,2	14,0	–	0,22	5,45	136	85	22	104	5	302	307	393 376	40,0 40,0	4.400 4.460	4.430	4.430.000,00	0,09		729		
730	08066	Zwickau, Eckersbacher Höhe 40–80 (gerade), 81–86, 88–104, 106, Scheffelstraße 55–61 (ungerade)	W	W (98,1), K	6/2018	1997	38.404	20.341	20.341	–	Bt, F, Sa					45,2	15,5	–	0,92	5,26	573	352	93	435	5	1.103	1.119	1.548 1.426	40,0 40,0	16.400 16.900	16.650	16.650.000,00	0,32		730		
731	08058	Zwickau, Ernst-Schneller-Platz 2–12 (gerade), Rosa-Luxemburg-Straße 6	W	W (97,8), K	6/2018	2001	3.970	3.504	3.504	–	F, Sa, Bt					52,3	1,8	–	0,18	6,07	111	70	18	85	5	217	220	257 247	40,0 40,0	2.900 2.870	2.885	2.885.000,00	0,06		731		
732	08058	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 73–77 (ungerade), 95–103 (ungerade)	W	W (97,4), K	6/2018	2000	7.201	4.200	4.200	–	Bt, D, Ft, Sa					48,0	11,7	–	0,20	5,65	124	78	20	95	5	241	244	310 308	40,0 40,0	3.400 3.550	3.475	3.475.000,00	0,07		732		
733	08058	Zwickau, Franz-Mehring-Straße 155–161 (ungerade)	W	W (94,2), A	6/2018	1959	3.907	2.341	2.341	–	F					50,0	10,0	–	0,11	5,70	71	44	12	54	5	132	134	168 161	40,0 40,0	1.850 1.910	1.880	1.880.000,00	0,04		733		
734	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 3–19 (ungerade)	W	W (98,5), K	6/2018	1997	6.147	4.237	4.237	–	F, Sa, B					35,6	6,9	–	0,15	3,36	94	59	15	72	5	279	284	323 309	40,0 40,0	3.600 3.470	3.535	3.535.000,00	0,07		734		
735	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 4–14 (gerade)	W	W	6/2018	1960	4.085	2.495	2.495	–	F, Bt					42,5	12,9	–	0,10	5,27	63	39	10	48	5	134	136	172 165	40,0 40,0	1.970 1.970	1.970	1.970.000,00	0,04		735		
736	08060	Zwickau, Fritz-Heckert-Straße 21–39 (ungerade)	W	W (97,8), A	6/2018	1960	8.524	4.133	4.133	–	Bt, F					40,2	13,5	–	0,17	5,37	102	64	17	78	5	230	233	291 291	40,0 40,0	3.300 3.510	3.405	3.405.000,00	0,07		736		
737	08056	Zwickau, Gewandhausstraße 12	W	W	6/2018	1990	355	825	825	–	–					49,0	17,5	–	0,04	5,53	25	15	4	19	5	38	39	57 57	46,0 50,0	620 740	680	680.000,00	0,01		737		
738	08056	Zwickau, Gewandhausstraße 14–18 (gerade)	W	W (96,8), H/G	6/2018	1989	380	1.171	1.145	26	–					48,2	10,2	–	0,06	5,81	35	22	6	27	5	62	63	82 81	46,0 50,0	890 1.050	970	970.000,00	0,02		738		
739	08060	Zwickau, Goethestraße 12, 12a	W	W (96,1), K, A	6/2018	2000	1.490	991	991	–	D, Sa					45,5	0,4	–	0,05	5,07	33	21	5	25	5	67	69	77 77	40,0 40,0	960 980	970	970.000,00	0,02		739		
740	08056	Zwickau, Hauptstraße 10, 12	W	W (46), H/G (28,6), B (25,3)	6/2018	1899	380	845	347	498	D, Ft					–	50,4	–	0,06	7,19	33	30	6	30	5	25	25	55 57	40,0 35,0	580 600	590	590.000,00	0,01		740		
741	08056	Zwickau, Hauptstraße 14, 16	W	W (88,8), B	6/2018	1897	384	999	686	313	D, Ft					–	99,2	–	0,06	6,45	37	26	6	30	5	0	1	68 68	40,0 35,0	690 800	745	745.000,00	0,01		741		
742	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 47–59 (ungerade)	W	W	6/2018	1929	3.940	3.840	3.840	–	B, D, Ft					55,1	39,3	–	0,18	5,66	114	71	19	87	5	150	152	253 265	40,0 40,0	2.600 2.950	2.775	2.775.000,00	0,05		742		
743	08058	Zwickau, Heinrich-Heine-Straße 61–67a (ungerade)	W	W	6/2018	1931	2.083	1.915	1.915	–	F					52,3	7,7	–	0,09	5,42	57	36	9	44	5	106	108	138 132	40,0 40,0	1.370 1.570	1.470	1.470.000,00	0,03		743		
744	08056	Zwickau, Katharinenstraße 39–47 (ungerade)	W	W (94,6), H/G, A, K, I	6/2018	1999	3.404	5.200	4.991	209	A, B					41,8	5,6	–	0,21	4,99	138	73	21	100	5	298	302	377 378	40,0 40,0	4.300 4.660	4.480	4.480.000,00	0,09		744		
745	08058	Zwickau, Lassallestraße 37, 41	W	W (93,3), A	6/2018	1928	1.130	1.428	1.428	–	B, D, Ft					49,8	7,8	–	0,07	5,79	42	26	7	32	5	84	85	100 100	40,0 40,0	1.110 1.150	1.130	1.130.000,00	0,02		745		
746	08058	Zwickau, Leipziger Straße 115–121a (ungerade)	W	W (97,5), K	6/2018	1998	4.050	2.376	2.376	–	F, Sa					44,4	10,1	–	0,10	5,89	64	40	10	49	5	130	132	167 175	40,0 40,0	1.870 2.000	1.935	1.935.000,00	0,04		746		
747	08058	Zwickau, Leipziger Straße 123	W	W (99,9), A	6/2018	1959	670	549	549	–	F					48,0	–	–	0,02	5,56	15	9	2	11	5	34	35	38 38	40,0 40,0	430 413	422	421.500,00	0,01		747		
748	08060	Zwickau, Ludwig-Erhard-Straße 2–24 (gerade)	W	W (98,8), K	6/2018	1999	9.821	6.024	6.024	–	Bt, F, Sa					39,1	11,0	–	0,24	4,99	150	94	25	114	5	370	376	456 438	40,0 40,0	5.200 5.100	5.150	5.150.000,00	0,10		748		

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	Erbbaur- / Erbnießbrauchsrecht	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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Deutschland</b>																																					
749	08060	Zwickau, Marienthaler Straße 99, 99 a, 105 a-c, 107 a-c		W (99,6), K	6/2018	2000	5.575	4.542	4.541	1	Bt, F, Sa					41,9	14,6	—	0,2	5,6	115,3	71,5	18,8	87,8	5,0	235	238	328 301	40,0 40,0	3.600 3.710	3.655	3.655.000,00	0,07		749		
750	08058	Zwickau, Moseler Straße 4-12 (gerade)		W (97), A, K	6/2018	2000	9.748	12.207	12.206	1	A, B, Sa					34,8	14,1	—	0,38	4,66	232	146	38	178	5	614	624	827 862	40,0 40,0	9.300 9.600	9.450	9.450.000,00	0,18		750		
751	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 27-37 (ungerade)		W (97,4), A, H/G	6/2018	1980	4.464	14.571	14.463	108	A, B, Sa					—	25,0	—	0,1	2,5	83,2	49,1	13,4	62,4	5,0	595	604	977 934	40,0 40,0	7.400 6.600	7.000	7.000.000,00	0,14		751		
752	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 45-63 (ungerade)		W (96,8), H/G, A	6/2018	1976	6.632	5.932	5.762	170	B					—	25,9	—	0,16	4,93	103	61	17	77	5	240	244	392 357	40,0 40,0	3.000 3.110	3.055	3.055.000,00	0,06		752		
753	08062	Zwickau, Neuplanitzer Straße 65-89 (ungerade)		W	6/2018	1978	9.669	9.767	9.767	—	B					—	54,1	—	0,22	5,46	137	81	22	103	5	236	239	586 615	40,0 40,0	4.400 4.690	4.545	4.545.000,00	0,09		753		
754	08056	Zwickau, Nicolaistraße 1-5 (ungerade)		W (93,9), H/G, A, K	6/2018	1981	2.886	7.451	7.144	307	A, B, Sa					40,4	15,6	—	0,29	4,51	176	110	29	134	5	399	405	540 541	40,0 40,0	5.900 6.300	6.100	6.100.000,00	0,12		754		
755	08056	Zwickau, Nicolaistraße 19, 21		W (92,5), H/G, K	6/2018	2000	2.367	4.885	4.469	416	A, B, Sa					37,8	24,9	—	0,16	4,89	97	60	16	74	5	200	203	337 353	40,0 40,0	3.400 3.770	3.585	3.585.000,00	0,07		755		
756	08058	Zwickau, Rosa-Luxemburg-Straße 14-18 (gerade)		W (99,5), K	6/2018	1951	3.670	1.493	1.493	—	F					48,8	—	—	0,07	5,50	45	28	7	34	5	94	96	117 108	40,0 40,0	1.270 1.220	1.245	1.245.000,00	0,02		756		
757	08058	Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 37, 39		W	6/2018	1928	1.070	876	876	—	Bt, F					48,0	7,9	—	0,04	5,34	27	17	4	20	5	53	54	66 66	40,0 40,0	750 750	750	750.000,00	0,01		757		
758	08060	Zwickau, Werdauer Straße 85-89 (ungerade)		W (99,4), K, A	6/2018	1958	2.722	1.340	1.340	—	F, Sa					38,3	21,3	—	0,05	5,73	32	20	5	25	5	68	69	101 97	40,0 40,0	1.130 1.150	1.140	1.140.000,00	0,02		758		







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	Erbbaur- / Erbnießbrauchrecht	Teileigentumsquote in % (falls Teileigentum)	Wirtschaftliche Beteiligungsquote in %	Gesellschaftskapital in EUR <sup>4</sup>	Gesellschafterdarlehen	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Leerstandquote 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>6,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,6</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-XXXIX)	Lfd. Nr.				
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %						
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																									
<b>Deutschland</b>																																									
775	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, Ft				—	4,2	—								1.416	1.437	1.739	40,0	30.100	29.950				775						
	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				—	3,8	—								1.315	1.335	1.550	40,0	25.000	26.150				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 (99,8), A	12/2019	1943	35.425	13.417	13.417	—	Bt, D, Ft					—	3,6	—							1.031	1.047	1.208	40,0	20.400	20.850				l)						
	m)	24146	Kiel, Karlsbader Straße 134, 136, 151–155 (ungerade), 161–165 (ungerade), 211–215 (ungerade), Teplitzer Straße 24–32 (gerade)	W	W (97,9), K	12/2019	1901	13.696	4.933	4.933	—	D, Ft, Sa, Si					—	3,1	—							381	387	437	40,0	8.100	8.200				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, D					—	2,3	—							417	423	509	40,0	9.100	9.000				n)						
	o)	24149	Kiel, Landskroner Weg 23–37 (ungerade), Reichenberger Allee 24–50 (gerade), Trautenauer Weg 1–7 (ungerade)	W	W (97,3), K, A	12/2019	1943	22.756	6.146	6.146	—	Bt, D, Si					—	5,8	—							483	490	567	40,0	10.200	10.600				o)						
	p)	24149	Kiel, Masurenring 5–13 (ungerade), Pillauer Straße 1–15 (ungerade)	W	W (98,1), B, B, I	12/2019	1966	35.609	23.474	23.111	363	A, Bt, Ft					—	1,8	—							1.712	1.738	2.110	40,0	36.900	36.900				p)						
	q)	24149	Kiel, Masurenring 8–18 (gerade)	W	W (61,7), K (38,3)	12/2019	1968	22.883	4.029	4.029	—	A, B, Sa, Si					—	4,0	—							464	471	516	40,0	9.500	10.050				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					—	1,0	—							690	700	827	40,0	13.500	14.250				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					—	2,6	—							1.373	1.394	1.620	60,0	32.100	30.400				s)						
	t)	24149	Kiel, Masurenring (Wasserturm)	Ub	Ub	12/2019	2003	256	—	—	—	D					—	—	—						—	—	—	40,0	—	—				t)							
	u)	24149	Kiel, Pillauer Straße 10–26 (gerade)	W	W	12/2019	1965	8.124	3.866	3.866	—	B					—	2,3	—						297	301	348	40,0	6.100	6.200				u)							
	v)	24148	Kiel, Wahlestraße 16, 18	W	W	12/2019	1955	913	766	766	—	Ft					—	6,1	—						59	60	64	40,0	1.170	1.210				v)							
	w)	24148	Kiel, Werftstraße 23	W	W	12/2019	1958	372	313	313	—	—					—	—	—						26	26	28	40,0	500	525				w)							
776			„UIW 3 GmbH“, Erlangen	MeB									94,90	47.638.551,47	11.302.267,29											2,31	2,57	4	2.304	231	1.539	6						91.283.618,78	1,78		776
	a)	01277	Dresden, Kretschmerstraße 2 c–d, Tolkewitzer Straße 8	W	W (47,8), H/G (30,9), B, K, A	12/2019	1997	2.551	5.073	3.225	1.848	A, Bt, F, Lt, Si					—	7,9	—							503	510	573	54,0	13.200	13.300				a)						
	b)	24109	Kiel, Bornholmer Weg 3, 9, Fünenweg 2, Mönweg 1, Odensestraße (Garagenhof), Roskilder Weg 5–11 (ungerade)	W	W (98,4), K, A	12/2019	1966	28.977	23.720	23.720	—	A, B, F, Si					—	1,0	—							1.811	1.839	2.164	40,0	33.600	34.500				b)						
	c)	24159	Kiel, Graf-Luckner-Straße 5–17 (ungerade), Niobeweg 1–15 (ungerade)	W	W (95), K	12/2019	1979	22.446	9.988	9.988	—	A, B, Sa, Si					—	3,9	—							890	903	1.076	40,0	21.600	21.100				c)						
	d)	24109	Kiel, Helsinkistraße 30a, 32–38 (gerade)	W	W (90), K, A	12/2019	1976	4.378	5.202	5.202	—	A, B, Sa, Si					—	9,4	—							379	384	454	40,0	8.200	8.200				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, Ft, Sa, Si					—	0,1	—							706	717	780	46,0	17.400	17.050				e)						
	f)	24109	Kiel, Odensestraße 1–7 (Stellplätze)	Ub	K	12/2019	2017	2.051	—	—	—	Sa					—	55,1	—						1	1	1	44,0	70	71				f)							
	g)	04109	Leipzig, Elsterstraße 51–57 (ungerade)	W	W (51,1), H/G (27,7), B, K	12/2019	1993	4.040	5.672	3.306	2.366	A, B, F, Sa, Si					—	0,6	—							522	530	583	50,0	13.400	13.700				g)						





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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
781	q)	12159 Berlin, Rheinstraße 4	G	H (58,6), H/G (37,2), I	7/2019	1959	249	517	—	517	—					34,1	—	—								88	89	87	40,0	1.910	1.905					781	
	r)	13405 Berlin, Scharnweberstraße 114, 115	W	W (56,5), H/G (31,4), K, A	7/2019	1969	2.986	2.782	2.247	535	A, B, Ft, Sa, Si					37,0	5,2	—							243	246	343	40,0	6.400	6.350					r)		
	s)	10437 Berlin, Schönhauser Allee 70 b	W	W (67,8), H/G (32,2)	7/2019	1900	493	1.085	950	135	—					30,4	—	—							136	138	280	40,0	4.300	4.445					s)		
	t)	12555 Berlin, Seelenbinderstraße 82	W	W	7/2019	1952	627	519	519	—	Bt, F					30,9	—	—							40	41	161	40,0	4.590	1.295					t)		
	u)	12059 Berlin, Sonnenallee 201	W	W (86,6), H/G, H	7/2019	1906	993	2.483	2.289	194	Bt, Ft, Lt					—	—	—							202	205	274	40,0	6.000	6.500					u)		
	v)	13357 Berlin, Stettiner Straße 41, 42	W	W (89,6), H/G	7/2019	1913	652	1.410	1.280	130	Bt, Lt					32,1	—	—							117	118	281	40,0	7.000	3.425					v)		
	w)	14167 Berlin, Teltower Damm 52, 54	W	W (53,6), H/G (36,3), K	7/2019	1970	2.829	1.770	1.401	369	Bt, Ft, Sa, Si					36,2	2,9	—							259	263	143	40,0	3.650	6.500					w)		
	x)	12099 Berlin, Tempelhofer Damm 193	W	H/G (72), W (28)	7/2019	1900	523	1.066	627	439	Bt					31,0	—	—							156	158	262	40,0	6.400	3.710					x)		
	y)	13595 Berlin, Wilhelmstraße 1	W	H/G (40,9), W (40,1), K, B, A	7/2019	1968	3.546	3.850	2.824	1.026	A, B, Ft, Sa, Si					36,1	11,4	—							461	468	186	40,0	11.000	10.400					y)		
	z)	13595 Berlin, Wilhelmstraße 3, 4	W	H/G (65,7), W (32,1), K	7/2019	1968	3.091	2.639	1.446	1.193	A, B, Sa					33,2	0,8	—							447	454	514	40,0	9.800	9.650					z)		
782		„UIW Lux Berlin 4 SCS“, Senningerberg	MeB										100,00	37.578.419,73	48.692.603,95																			VII, VIII	782		
	a)	13407 Berlin, Alt-Reinickendorf 28, 29	G	H/G (73,3), B, I, K, A	7/2019	1950	9.266	8.392	—	8.392	A, Sa					33,8	1,1	—							639	649	668	40,0	11.400	10.950					a)		
	b)	12437 Berlin, Baumschulenstraße 22	W	W (50,9), H/G (49,1)	7/2019	1900	578	697	525	172	Bt					38,6	—	—							79	81	665	35,0	10.500	1.945					b)		
	c)	12437 Berlin, Baumschulenstraße 94	W	W (57), H/G, B, I	7/2019	1902	1.577	1.979	1.465	514	Bt, Ft					39,8	8,8	—							201	204	99	40,0	2.060	5.650					c)		
	d)	13597 Berlin, Breite Straße 56–58	W	H/G (68,8), W (28,8), K	7/2019	1956	451	1.367	931	436	Sa					32,5	0,5	—							262	266	231	40,0	5.500	6.000					d)		
	e)	13597 Berlin, Breite Straße 59, Charlottenstraße 7	W	H/G (73,9), W (26,1)	7/2019	1989	650	1.303	930	373	Bt, F, Lt, S					34,4	—	—							268	272	271	40,0	6.000	6.100					e)		
	f)	13507 Berlin, Buddestraße 16, 18, Gorkistraße 26	W	W (52,1), H/G (47,4), A	7/2019	1908	795	1.813	1.476	337	Bt, Ft, Lt					28,6	0,2	—							252	256	288	40,0	5.600	6.650					f)		
	g)	10247 Berlin, Frankfurter Allee 93	W	W (48,7), H/G (38,6), B, I	7/2019	1900	577	1.177	854	323	Bt, Lt					—	5,0	—							110	111	287	40,0	6.200	4.065					g)		
	h)	12355 Berlin, Groß-Ziethener Chaussee 16	G	B (69,3), H/G, W, K, A	7/2019	1991	986	844	125	719	A, Bt, F, Sa, Si					28,9	0,3	—							136	138	175	40,0	3.830	2.765					h)		
	i)	10627 Berlin, Kantstraße 55	W	W (61,1), H/G (38,7), K	7/2019	1910	1.375	3.031	2.775	256	Bt					29,6	1,2	—							408	414	138	40,0	2.830	13.000					i)		
	j)	12357 Berlin, Krokusstraße 87a–93 (ungerade)	G	B (49,7), H/G (38,1), W, K	7/2019	1965	3.296	2.099	312	1.787	Bt, F, Sa					33,4	0,8	—							272	276	496	40,0	12.900	5.545					j)		
	k)	13353 Berlin, Luxemburger Straße 34	W	W (60,6), H/G (39,4)	7/2019	1918	706	2.027	1.795	232	Bt, Ft, Lt					30,5	—	—							229	233	276	35,0	4.990	5.900					k)		
	l)	10777 Berlin, Maaßenstraße 10	W	H/G (52), W (35,2), B, A	7/2019	1910	749	2.171	1.645	526	Lt					30,1	3,8	—							381	387	286	40,0	6.100	10.950					l)		
	m)	10777 Berlin, Maaßenstraße 14, Winterfeldtstraße 42	W	H/G (53,5), W (28,5), B, H	7/2019	1906	894	3.602	2.163	1.439	A, Bt, S, Ft					30,2	—	—							780	792	442	40,0	10.900	22.550					m)		
	n)	10785 Berlin, Potsdamer Straße 118	W	W (46,4), H/G (36,2), H, I	7/2019	1914	868	2.143	1.556	587	—					27,9	—	—							260	264	782	40,0	23.300	7.700					n)		
	o)	12159 Berlin, Rheinstraße 14	W	H/G (77,1), W, B, K	7/2019	1989	955	1.939	755	1.184	F, B, Sa, S					36,4	3,2	—							284	289	294	40,0	7.800	7.150					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	Erbbaur- / 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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.	
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %			
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																						
<b>Luxemburg</b>																																						
784	s) 13357 Berlin, Pankstraße 51	G		H/G	7/2019	1950	439	437	—	437	—					39,9	40,4	2,4								68	69	128 116	40,0 30,0	1.820 1.690	1.755				784 s)			
	t) 10999 Berlin, Reichenberger Straße 37, 39	W		H/G (52,9), W (40,1), K, A	7/2019	1967	1.065	1.320	722	598	A, B, F, Si					33,9	1,0	—							163	165	174 165	40,0 40,0	4.600 4.830	4.715				t)				
	u) 10551 Berlin, Turmstraße 39	W		H/G (56,1), W (35,9), B	7/2019	1900	918	1.389	1.002	387	—					34,3	—	—							201	204	228 241	40,0 40,0	5.200 5.300	5.250				u)				
	v) 10243 Berlin, Warschauer Straße 72	W		W (75,5), H/G	7/2019	1900	889	2.098	1.862	236	Bt					17,1	53,7	—							142	144	281 291	40,0 40,0	6.900 7.100	7.000				v)				
	w) 10439 Berlin, Wichertstraße 7	W		W (74), H/G (26)	7/2019	1901	496	1.391	1.222	169	Bt					24,2	3,1	—							124	126	166 166	40,0 40,0	3.900 4.360	4.130				w)				
785	a) „UIW Lux Berlin 7 SCS“, Senningerberg	MeB																																	XIII, XIV	785 a)		
	16548 Glienicke / Nordbahn, Lindenstraße 11, 13, 13 a, 19, 21, Oranienburger Chaussee 13–21 (ungerade), Schönfließer Straße 70–90	W		W (65,1), H/G, B, K, A	7/2019	1999	44.335	25.136	18.277	6.859	A, B, F, Lt, Sa, Si, D, Sa, Si			100,00	16.518.392,93	31.331.523,32										2.795	2.836	3.065 3.029	56,0 56,0	65.100 64.900	65.000					XIII, XIV	785 a)	
786	a) „UIW Lux Mitte SCS“, Senningerberg	MeB																																		XV, XVI	786 a)	
	30627 Hannover, Warburghof 12–20 (gerade)	W		W (94,5), K, B	7/2019	1974	7.472	9.824	9.718	106	A, B, Sa, Si	■		100,00	896.653,00	10.143.870,65										830	843	1.048 966	40,0 40,0	18.300 16.200	17.250					XV, XVI	786 a)	
787	a) „UIW Lux Nordwest 1 SCS“, Senningerberg	MeB																																			XVII, XVIII	787 a)
	28307 Bremen, Hemslinger Weg 1–11 (ungerade)	W		W (93,6), K	7/2019	1992	5.649	3.586	3.586	—	B, Sa, Si	■	75,09	100,00	10.972.236,54	19.681.130,45										320	325	363 352	49,0 50,0	6.100 6.400	6.250					XVII, XVIII	787 a)	
	b) 28237 Bremen, Lindenhofstraße 2	W		H/G (68,7), W (31,3)	7/2019	1900	236	631	285	346	Bt, Lt					34,7	—	—							51	52	59 63	40,0 35,0	890 840	865							787 b)	
	c) 28325 Bremen, Neuwieder Straße 3, Garagenhof	W		W (96,9), H/G, K, B	7/2019	1973	4.419	6.547	6.462	85	A, B, F, Si		38,84			60,8	13,0	—							400	406	532 524	40,0 40,0	4.400 4.150	4.275							787 c)	
	d) 28207 Bremen, Pfalzburger Straße 69	G		B (67,6), H/G (29,6), A	7/2019	1951	7.537	9.579	—	9.579	A					53,1	7,7	—							901	914	912 976	40,0 35,0	12.300 11.800	12.050							787 d)	
	e) 27568 Bremerhaven, Grazer Straße 57, Sonnenstraße 21	W		W	7/2019	1900	349	988	726	262	—					—	42,9	—							32	32	56 64	40,0 40,0	530 600	565							787 e)	
	f) 27576 Bremerhaven, Hafensstraße 78, 80	W		W (82,6), H/G	7/2019	1956	920	1.208	950	258	Bt					—	64,9	—							28	29	70 71	40,0 40,0	640 640	640							787 f)	
	g) 27576 Bremerhaven, Hafensstraße 154	W		W (79,5), B	7/2019	1911	461	951	793	158	Bt, L					—	56,9	—							25	25	48 59	40,0 40,0	310 301	306							787 g)	
	h) 27576 Bremerhaven, Neue Straße 67	W		W	7/2019	1971	339	519	519	—	B, F, L					—	15,3	—							29	30	34 36	40,0 40,0	400 413	407							787 h)	
	i) 27568 Bremerhaven, Rickmersstraße 5–7, 14	W		W (75,3), H/G, B, A	7/2019	1963	589	1.250	901	349	Bt					—	56,8	—							46	47	81 85	40,0 40,0	730 730	730							787 i)	
	j) 27572 Bremerhaven, Weserstraße 228	W		W (99,5), A, K	7/2019	1962	410	755	755	—	B, Si					—	52,7	—							16	16	52 55	40,0 40,0	440 450	445							787 j)	





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 Bruttosollliete <sup>5</sup>	Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>5,6,7</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	vorausichtlich 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>																																					
789	d) 24955	Harrislee, Hohe Mark 14, 16	W	W (98,1), K	7/2019	1968	11.325	6.642	6.642	—	A, B, Sa					51,0	17,2	—								362	368	487	40,0	5.100	5.200				789		
	e)	24955	Harrislee, Wiesenkamp 6–12 (gerade)	W	W	7/2019	1968	3.951	1.594	1.594	—	B				46,6	3,9	—								118	120	463	40,0	5.300				e)			
	f)	24558	Henstedt-Ulzburg, Birkenweg 15–29 (ungerade)	W	W (92,4), K	7/2019	1969	8.098	2.877	2.877	—	Bt, S, Sa, Si	97,30				42,2	8,1	—							218	221	129	40,0	1.780	3.675				f)		
	g)	24783	Osterrönfeld, Rehjahr 1, 3	W	W (98), K	7/2019	1994	1.649	521	521	—	Ft, Sa					50,0	0,9	—							35	35	297	40,0	3.550	500	500				g)	
	h)	24768	Rendsburg, Ahlmannstraße 29–37 (ungerade), Bredstedter Straße 1,3, Rotenhöfer Weg 44, 46, 46 a, 79–83 c (ungerade), Sylter Straße 1–13 (ungerade)	W	W (99,3), K	7/2019	1962	24.620	9.702	9.702	—	Bt, Sa					37,3	3,5	—							680	690	38	51,0	500	10.850	10.850				h)	
	i)	24768	Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 15–21 (ungerade), Moltkestraße 25	W	W (99,8), K	7/2019	2001	4.517	1.049	1.049	—	Si					42,2	8,5	—							73	74	88	58,0	1.210	1.185				i)		
	j)	24768	Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 81–87 b (ungerade)	W	W (95,8), B, B, A	7/2019	1934	7.539	3.098	3.031	67	B, Sa, Si					42,1	12,8	—							198	201	85	40,0	1.160	3.210				j)		
	k)	24768	Rendsburg, Alte Kieler Landstraße 169–173 (ungerade)	W	W (99,8), A	7/2019	1959	2.027	777	777	—	—					38,7	18,4	—							45	45	246	40,0	3.320	775				k)		
	l)	24768	Rendsburg, Am Seekenbek 2, 4, 7, 7 a, 9, 10, 12	W	W (99,7), K	7/2019	1954	4.932	2.126	2.126	—	Sa					42,5	8,5	—							150	153	63	40,0	830	2.470				l)		
	m)	24768	Rendsburg, Bismarckstraße 1, Idstedtstraße 1–35, 37–57 (ungerade), Kieler Straße 2, 29, 31–34, 36, 36 a, Nobiskrüger Allee 3–11 (ungerade), Röhlingweg 7–13 (ungerade)	W	W (89), B, H/G, K	7/2019	1949	27.464	8.826	8.193	633	Bt, D, Lt, Si					45,3	10,7	—							546	554	185	40,0	2.640	9.050	9.050				m)	
	n)	24768	Rendsburg, Boelckestraße 1–37, 39–65 (ungerade), Flensburger Straße 55–78, 80, 82	W	W (99,6), K	7/2019	1953	31.322	9.729	9.729	—	F, Sa					41,3	4,3	—							849	862	692	40,0	12.200	12.950				n)		
	o)	24768	Rendsburg, Eckernförder Straße 32–42 (gerade)	W	W (98,7), K	7/2019	1942	7.284	2.624	2.624	—	B, Lt, Sa					42,9	0,8	—							178	181	197	40,0	2.500	2.680				o)		
	p)	24768	Rendsburg, Eckernförder Straße 39	W	W (98,3), K	7/2019	1984	1.266	682	682	—	B, F, Sa					42,3	0,9	—							41	42	199	40,0	2.860	710	710				p)	
	q)	24768	Rendsburg, Fockbeker Chaussee 21–35 (ungerade)	W	W (99,3), K	7/2019	1951	6.824	2.152	2.152	—	B, Sa					37,9	2,5	—							153	156	50	45,0	710	2.505				q)		
	r)	24768	Rendsburg, Grüne Straße 1	G	B	7/2019	1880	292	358	—	358	—					—	—	4,2							30	36	182	40,0	2.610	460	459				r)	
	s)	24768	Rendsburg, Hirthstraße 2–8 (ungerade), Richthofenstraße 9, 9 a, 10–16 a (gerade)	W	W (98,2), K, A	7/2019	1962	13.183	5.593	5.593	—	Bt, Sa, Si					53,8	5,7	—							408	414	35	30,0	457	5.700	5.850				s)	
	t)	24768	Rendsburg, Kolberger Straße 1–23 (ungerade), 49–67 (ungerade), Stargarder Straße 36, 38	W	W (98), K	7/2019	1964	20.780	9.388	9.387	1	Bt, Sa					35,8	14,5	—							610	619	443	40,0	6.000	9.100	9.650				t)	
	u)	24768	Rendsburg, Liegnitzer Straße 2–10 (gerade), 14–24 (gerade), Mastbrooker Weg 33–37 (ungerade)	W	W (99,1), K	7/2019	1978	14.260	5.377	5.377	—	Bt, Sa					32,9	7,7	—							383	389	833	40,0	10.200	7.300	7.000				u)	
	v)	24768	Rendsburg, Mastbrooker Weg 3–17 (ungerade)	W	W (98,2), K	7/2019	1973	5.448	2.446	2.446	—	B, Sa					43,6	3,6	—							159	162	504	40,0	6.700	2.200	2.295				v)	
	w)	24768	Rendsburg, Neue Heimat 1–8	W	W (99,2), K	7/2019	1950	7.032	1.910	1.910	—	B, Sa					32,3	6,7	—							143	145	187	40,0	2.390	2.320				w)		
	x)	24768	Rendsburg, Oeverseestraße 16, 18–37	W	W	7/2019	1927	10.598	3.216	3.216	—	Bt					46,9	8,7	—							222	226	185	40,0	2.440	3.100	3.200				x)	
	y)	24768	Rendsburg, Oeverseestraße 23 a–29 a (ungerade)	W	W (95,7), K	7/2019	1987	3.101	1.605	1.605	—	Bt, Sa					35,8	2,3	—							84	85	251	40,0	3.300	1.490	1.535				y)	
	z)	24768	Rendsburg, Ripener Straße 2–8 (gerade)	W	W (97,6), K	7/2019	1973	3.380	1.915	1.915	—	B, Sa					33,6	10,6	—							112	114	118	52,0	1.580	1.800	1.935				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 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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6,6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>6,6</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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
789	aa) 24768 Rendsburg, Schleswiger Chaussee 72–84 (gerade)	W	W (98,5), K	7/2019	1970	4.837	2.063	2.063	—	B, Sa						36,0	3,5	—								133	135	173	40,0	2.100	2.225				789		
	ab) 24768 Rendsburg, Tilsiter Straße 8–14 a (gerade)	W	W (98,8), K	7/2019	1971	4.404	2.299	2.299	—	B, Sa						31,4	3,7	—								136	138	186	40,0	2.350	2.390				789		
	ac) 21493 Schwarzenbek, Berliner Straße 14–20 (gerade)	W	W	7/2019	1951	1.272	613	613	—	—	■					34,7	7,1	—								50	51	188	40,0	2.480	720				789		
	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), K, B, H/G, A	7/2019	1951	13.435	4.968	4.817	151	Sa, Si						—	3,5	—								392	398	61	40,0	730	6.600				789		
790	„UIW Lux Süd 1 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	34.179.462,83	59.700.290,42																				XIII, XXIV	790	
	a) 85748 Garching, Römerhofweg 19–51 (ungerade), 51 a–e	W	W (95), K	7/2019	1973	35.291	24.779	24.779	—	A, B, Ft, Sa, Si						22,7	2,1	—								2.349	2.384	3.991	40,0	85.600	87.850				790		
	b) 90473 Nürnberg, Imbuschstraße 4–10 (gerade), 14, Tiefgaragen	W	W (93,2), K, B	7/2019	1973	24.883	24.329	23.947	382	A, B, Ft, Sa, Si	■					38,4	6,0	—								2.380	2.416	2.853	40,0	43.900	44.250				790		
791	„UIW Lux Süd 2 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	29.411.813,69	45.328.085,35																				XXV, XXVI	791	
	a) 63128 Dietzenbach, Talstraße 12–20 (gerade)	W	W (94,8), K, A	7/2019	1974	15.892	12.002	12.002	—	A, B, Ft, Sa						32,4	4,4	—								1.192	1.210	1.480	40,0	26.200	25.900				791		
	b) 85614 Kirchseeon, Kirchseeoner Weg 34–78 (gerade)	W	W (96,3), K	7/2019	1967	26.610	15.541	15.541	—	A, B, Ft, Sa, Si						29,8	7,9	—								1.693	1.718	2.775	40,0	47.600	47.750				791		
	c) 89079 Ulm, Reutlinger Straße 61–75 (ungerade)	W	W (94,8), K	7/2019	1974	13.773	9.032	9.032	—	A, B, Ft, Sa, Si						39,1	4,5	—								902	915	1.043	40,0	19.500	19.450				791		
792	„UIW Lux West 1 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	24.970.835,81	27.763.810,58																				XXVII, XXVIII	792	
	a) 50677 Köln, Bonner Straße 71–77 (ungerade), Siegfriedstraße 1, 3	W	W (72,4), H/G, B, K, A	7/2019	1952	2.776	5.655	4.859	796	A, Bt, Sa, Si						36,3	1,1	—								758	769	840	40,0	18.800	19.150				792		
	b) 50858 Köln, Ostlandstraße 34–46 (gerade), Ostlandstraße (Fernheizwerk)	W	W (53,8), A (35,2), H/G, K, B	7/2019	1974	8.656	14.774	12.930	1.844	A, Bt, Sa, Si						38,0	14,6	—								2.279	2.313	2.627	40,0	44.300	41.750				792		
793	„UIW Lux West 2 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	12.772.102,92	45.317.463,61																				XXIX, XXX	793	
	a) 50765 Köln, Liverpoolsplatz 1–9 (ungerade)	W	W (98,4), A	7/2019	1977	3.580	11.725	11.725	—	A, Bt, Ft		69,00				26,0	1,1	—								1.035	1.051	1.421	40,0	24.700	23.050				793		
	b) 50769 Köln, Ludwig-Gies-Straße 18, 20, Mataréweg 51, Wilhelm-Ewald-Weg 4–8 (gerade)	W	W (84,6), H/G, K, A	7/2019	1974	4.506	7.834	7.009	825	A, Bt, Sa, Si	■					27,2	3,4	—								721	731	1.421	40,0	21.400	16.000				793		
	c) 50765 Köln, Osloer Straße 2, 4, 8–34 (gerade)	W	W (90,9), B, H/G, K, A	7/2019	1974	4.844	17.775	16.995	780	A, Bt, Si	■					37,7	2,5	—								1.648	1.672	860	40,0	16.000	30.600				793		
	d) 50765 Köln, Osloer Straße 6	W	W (92,4), H/G, A, B	7/2019	1974	1.771	13.668	13.269	399	A, Bt	■					35,1	3,9	—								1.208	1.226	1.984	40,0	31.700	24.900				793		
794	„UIW Lux West 3 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	25.128.524,23	36.827.506,61																				XXXI, XXXII	794	
	a) 48683 Ahaus, Am Schäferskamp 14–22 (gerade), 27–35 (ungerade), Bernsmannskamp 9, 11, 14, 16	W	W (98,7), K	7/2019	1951	11.892	2.796	2.796	—	Sa	■					26,4	1,6	—								210	213	263	40,0	3.100	2.840				794		
	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 (95,4), K	7/2019	1973	16.618	6.382	6.382	—	Bt, Ft, Sa, Si						38,7	6,0	—								439	445	521	40,0	7.500	6.850				794		
	c) 44139 Dortmund, Elisabethstraße 5	W	W (65,7), B (30), K	7/2019	1965	665	874	603	271	Bt, Sa, Si						40,2	1,4	—								64	65	83	40,0	1.230	1.245				794		

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	Erbbaur- / 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							Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR <sup>6</sup>	Prognostizierte Mieterträge in TEUR <sup>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-XXXIX)	Lfd. Nr.
								gesamt	davon Wohnfläche	davon Gewerbe / Sonstige										gesamt in Mio. EUR	gesamt in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon Sonstige in TEUR	im Geschäftsjahr abgeschlossen in TEUR	zur Abschreibung verbleibend in TEUR	voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren			Gutachter 1 / Gutachter 2	Gutachter 1 / Gutachter 2		Gutachter 1 / Gutachter 2	Mittelwert Verkehrswert / Kaufpreis	in EUR	in %		
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>																																					
<b>Luxemburg</b>																																					
794	d) 44147 Dortmund, Schützenstraße 22	W	W (65,3), H/G (33,9), K	W	7/2019	1959	1.042	941	711	230	Bt, Si					41,4	0,1	—									80	81	96	40,0	1.380	1.330				794	
	e) 47137 Duisburg, Gartsträucherstraße 68–72 (gerade)	W	W	W	7/2019	1953	1.971	725	725	—	Bt					53,0	21,2	—								40	40	59	40,0	760	755				e)		
	f) 47139 Duisburg, Magdalenenstraße 4, 6, 14–20 (gerade), 21, 24–29, 24g, 31	W	W (98,1), K	W	7/2019	1956	4.896	2.155	2.155	—	Bt, Si					39,4	9,6	—								145	147	178	40,0	2.200	2.160				f)		
	g) 40595 Düsseldorf, Fritz-Erler-Straße 15, Stettiner Straße 122–136 (gerade), Thomas-Dehler-Straße 1–5 (ungerade)	W	W (86,6), B, A, H/G, K	W	7/2019	1971	6.076	9.791	8.916	875	A, Bt, Si	■				35,9	6,3	—								946	960	1.071	40,0	21.300	20.050				g)		
	h) 40589 Düsseldorf, Geeststraße 51–55 (ungerade), 63, 71, 81–85 (ungerade)	W	W (96,1), K	W	7/2019	1975	11.091	9.064	9.064	—	A, Bt, S, Si		54,79			30,1	2,9	—								772	784	1.058	40,0	18.800	18.450				h)		
	i) 40237 Düsseldorf, Rethelstraße 148	W	H/G (51,3), W (48,1), K	W	7/2019	1910	778	1.165	809	356	Bt, Sa					41,7	5,1	—								169	172	183	40,0	4.200	3.840				i)		
	j) 40215 Düsseldorf, Scheurenstraße 22	W	W (72,3), B (27,7)	W	7/2019	1902	311	674	499	175	Bt					40,0	—	—								71	72	77	40,0	1.490	1.625				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, Strünksweg 2–6 (gerade)	W	W (98,4), H/G, B	W	7/2019	1930	11.370	6.922	6.854	68	Bt	■	88,31			40,0	6,1	—									513	521	626	40,0	9.400	9.250				k)	
	l) 50825 Köln, Heliosstraße 6a	G	B (92,4), H/G, K, W	W	7/2019	1923	2.138	3.488	121	3.367	A, Bt, Sa					36,7	4,5	—								390	395	447	40,0	7.800	7.350				l)		
	m) 51149 Köln, Konrad-Adenauer-Straße 48–54b (gerade)	W	W (79), H/G, K	W	7/2019	1970	5.512	5.408	4.629	779	A, B, Ft, Sa, Si					31,1	2,5	—								505	513	658	40,0	11.400	11.100				m)		
	n) 45476 Mülheim an der Ruhr, Kirchbachstraße 46–50 (gerade), Oberhausener Straße 265, 267	W	W (91,1), A, K	W	7/2019	1964	6.908	3.075	3.075	—	A, L, Ft, Si					41,5	5,4	—								231	234	555	40,0	3.900	3.615				n)		
795	„UIW Lux West 4 SCS“, Senningerberg	MeB											100,00	7.529.774,94	28.737.121,31																				XXXIII, XXXIV	795	
	a) 33689 Bielefeld, Württemberger Allee 8–20 (gerade)	W	W (92,1), K, A	W	7/2019	1972	7.664	4.297	4.297	—	A, B, F, Si, Sa					36,2	6,9	—								326	331	378	40,0	6.300	5.800				a)		
	b) 33330 Gütersloh, Dessauer Straße 71–77 (ungerade), Görlitzer Straße 4, 6	W	W (96,8), A	W	7/2019	1972	14.038	7.190	7.162	28	A, Ft, B	■				30,6	2,5	—								512	520	597	40,0	9.200	8.500				b)		
	d) 32791 Lage, Breslauer Straße 1–13, Danziger Straße 1, 3, Königsberger Straße 3–13 (ungerade), Schötmarshöhe Straße 67, 69, Stettiner Straße 1–8	W	W	W	7/2019	1956	16.437	7.425	7.425	—	Bt, Sa					23,9	8,8	—								421	427	557	40,0	6.500	6.700				d)		
	e) 32791 Lage, Breslauer Straße 2a, Stettiner Straße 8a	W	W	W	7/2019	1994	2.694	759	759	—	B, Sa					20,4	—	—								44	45	52	48,0	750	735				e)		
	f) 32791 Lage, Industriestraße 52, 52a–d	W	W (94,8), K	W	7/2019	1990	2.011	610	610	—	Bt, Si, Sa					36,4	—	—								30	31	44	47,0	570	550				f)		
	g) 32791 Lage, Industriestraße 58–64 (gerade)	W	W	W	7/2019	1981	4.695	2.962	2.962	—	B, Sa					38,9	7,8	—								185	188	204	40,0	3.000	2.830				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 (95,9), K, B	W	7/2019	1964	40.204	19.874	19.766	108	B, Sa, Si	■				63,8	31,0	—									970	985	1.731	40,0	23.600	24.050				h)	



## Erläuterungen und Fußnoten der Vermögensaufstellung Teil 1 / Immobilienverzeichnis

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

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

- I Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Aus diesem Grund lässt sich keine aussagefähige Leerstandsquote nach BVI ermitteln.
- II Der Objektausweis erfolgt anhand des Investmentrechtlichen Wertes.
- III Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900005 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- IV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099994 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- V Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899995 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- VI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100004 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- VII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900010 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- VIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099989 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- IX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900000 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- X Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099999 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900004 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099995 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899976 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100023 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899843 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100156 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XVII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900022 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XVIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099977 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XIX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900019 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XX Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099980 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899991 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100008 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899997 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100002 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900006 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099993 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXVII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900016 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXVIII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099983 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXIX Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899998 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXX Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100001 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXXI Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900011 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXXII Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099988 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXXIII Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,99899992 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXXIV Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000100007 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXXV Indirekte Beteiligung über „BGP Investment II S.à r.l.“, Luxemburg (99,999900001 %) (siehe Lfd. Nr. 779).
- XXXVI Indirekte Beteiligung über „UIW Lux SCS GP S.à r.l.“, Senningerberg (0,000099998 %) (siehe Lfd. Nr. 797).
- XXXVII Die Gesellschaft hält keine Immobilie.
- XXXVIII Indirekte Beteiligung über „KS 1 Tower Errichtungs- und BetriebsgmbH & Co KG“, Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 802).
- XXXIX Indirekte Beteiligung über „GSB Drei Projektentwicklungs GmbH“, Wien (100,00 %) (siehe Lfd. Nr. 803).

### Art des Grundstückes:

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

### Art der Nutzung:

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

### Ausstattung:

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

### 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–III)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
1	Aachen, Haarener Gracht 7	Wohnen	12/2022	4.963	16,45		
18	Bad Vilbel, Büdinger Straße 9–23 (ungerade)	Wohnen	12/2022	6.105	18,25		
24	Berlin, Gélieustraße 5, 5a, 6, 6a–g	Wohnen	12/2022	16.440	52,50		
286	Elmshorn, Friedensallee 28	Wohnen	12/2022	2.389	4,31		
396	Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1–10, 12–22 (gerade)	Wohnen	12/2022	11.898	22,90		
417	Hamburg, Am Weinberg 1, 1a–c, 2, 5a–c, Reeseberg 119	Wohnen	12/2022	4.592	6,85		
418	Hamburg, Am Weinberg 11, 13, Reeseberg 171, Wasmerstraße 2	Wohnen	12/2022	4.870	8,75		
419	Hamburg, Am Weinberg 15a–c	Wohnen	12/2022	1.514	2,98		
420	Hamburg, Kiwittdamm 28, 30	Wohnen	12/2022	5.631	12,30		
421	Hamburg, Schneverdinger Weg 2, 4a–e, 6a–e	Wohnen	12/2022	8.215	13,70		
422	Hamburg, Soltauer Ring 8	Wohnen	12/2022	6.255	10,70		
493	Karben, Hessenring 54, 54a, 56–62 (gerade), 62a, 64–70 (gerade), 70a, 72, 76	Wohnen	12/2022	7.812	25,30		
512	Langenhagen, Konrad-Adenauer-Straße 28–36 (gerade)	Wohnen	12/2022	3.688	8,05		
514	Langenhagen, Tempelhofer Straße 8–18 (gerade)	Wohnen	12/2022	7.731	19,90		
516	Leipzig, Anhalter Straße 19–23 (ungerade), Görlitzer Straße 19, Heinickestraße 21, 23, 27	Wohnen	12/2022	4.540	11,15		
521	Lübeck, Gothlandstraße 2–14 (gerade), Ritterstraße 24, 26, Trappenstraße 13–17 (ungerade), Wachtstraße 3–15 (ungerade)	Wohnen	12/2022	7.369	14,00		
523	Lüneburg, Lübecker Straße 66–72 (gerade)	Wohnen	12/2022	4.631	20,55		
530	Maintal, Bonhoefferstraße 25–33 (ungerade), Westendstraße 22–38 (gerade)	Wohnen	12/2022	10.028	23,70		
534	Meerbusch, Meerbuscher Straße 265–275 (ungerade)	Wohnen	12/2022	3.536	10,00		
575	Neuss, An der Barriere 7–17 (ungerade), Bergheimer Straße 498d–i	Wohnen	12/2022	3.163	6,80		
587	Nürnberg, Osterhausenstraße 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a	Wohnen	12/2022	8.862	27,20		
650	Reutlingen, Borsigstraße 8, Heppstraße 95	Wohnen	12/2022	4.553	15,35		
654	Sankt Augustin, Ginsterweg 7–43 (ungerade)	Wohnen	12/2022	6.468	15,90		
696	Wolfsburg, Braunschweiger Straße 99, 101, Burgwall 13–17 (ungerade)	Wohnen	12/2022	20.748	19,65		
710	Wuppertal, Cronenberger Straße 347–357 (ungerade)	Wohnen	12/2022	4.188	5,15		
726	Zöllnitz, Zöllnitzer Straße 24, 26, 27, 28, 29	Wohnen	10/2022	5.654	19,20		
759	Almere, Chicagostraat 4–34 (gerade), 40–70 (gerade), 74–86 (gerade), 90–98 (gerade), Detroitpad 7–54, Edinburghpad 10–49, New Yorkweg PP 1–72	Wohnen	12/2022	11.873	36,75		
760	Amersfoort, Romeostraat 25–135 (ungerade)	Wohnen	12/2022	4.588	15,25		
761	Den Haag, Erasmusweg 1163–1185 (ungerade), Erasmusweg PP 1–111	Wohnen	12/2022	16.352	43,55		
762	Den Haag, Tesselsestraat 65–69	Wohnen	12/2022	–	12,07		I
763	Groningen, Griffeweg 21–81 (ungerade), Griffeweg PP 1–33	Wohnen	12/2022	3.198	9,45		
764	Huizen, Huizermaatweg 1–7 (ungerade), 39–49 (ungerade)	Wohnen	12/2022	3.447	13,55		
765	Papendrecht, Zonedauw 2–124 (gerade)	Wohnen	12/2022	6.069	15,30		

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–III)
<b>Ankäufe / Gründungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
766	Rotterdam, Burgemeester Van Walsumweg 2, 10–176 (gerade), 192–368 (gerade), Burgemeester Van Walsumweg PP 186, Nieuwe Haven 1–201 (ungerade), Valkenstraat 10	Wohnen	12/2022	23.638	70,85		
767	Rotterdam, Weena 381–443 (ungerade)	Wohnen	12/2022	11.787	44,25		
770	Linz, Wankmüllerhofstraße 5	Wohnen	7/2023	–	25,86		I
<b>Verkäufe / Auflösungen</b>							
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Euro-Währung</b>							
	Bremerhaven, Bürgermeister-Smidt-Straße 194, 196	Wohnen	9/2023	1.201	0,30		
	Bremerhaven, Eisenbahnstraße 5–7	Wohnen	9/2023	850	0,88		
	Bremerhaven, Georgstraße 9	Wohnen	9/2023	672	0,44		
	Bremerhaven, Körnerstraße 36	Wohnen	9/2023	492	0,28		
	Bremerhaven, Lloydstraße 16, Max-Eyth-Platz 7	Wohnen	9/2023	1.154	1,01		
	Bremerhaven, Sommerstraße 2	Wohnen	9/2023	1.246	0,52		
	Chemnitz, Reichenbrander Straße 118, 120	Wohnen	12/2022	–	0,07		
	Datteln, Beisenkampstraße 15 a–17 c, 19 a, 21 a, 21 d, Danziger Straße 1 a, 1 c, 16, Friedastraße 1	Wohnen	1/2023	803	0,88		II
	Datteln, Beisenkampstraße 15 a–17 c, 19 a, 21 a, 21 d, Danziger Straße 1 a, 1 c, 16, Friedastraße 1	Wohnen	9/2023	71	0,08		III
	Dinslaken, Ernst-Moritz-Arndt-Straße 33, 35	Wohnen	11/2022	78	0,15		
	Duisburg, Grillostraße 38	Wohnen	4/2023	492	0,28		
306	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)	Wohnen	12/2022	59	0,03		II
306	Essen, Haunerlandweg 3, 13, Langenkämperweg 16, Wiesenbergstraße 18–26 (gerade)	Wohnen	5/2023	59	0,11		II
	Kleve, Spoyufer 1–3, 5	Wohnen	8/2023	3.493	3,13		
550	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	Wohnen	2/2023	130	0,46		II
550	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	Wohnen	3/2023	68	0,11		II
550	Mülheim an der Ruhr, Borsigstraße 1–7, 14	Wohnen	5/2023	65	0,12		II
551	Mülheim an der Ruhr, Buchenberg 5, 7, 11	Wohnen	10/2022	55	0,14		II
	Zwickau, Dortmundener Straße 1–7 (ungerade)	Wohnen	9/2023	7.211	4,14		
	Zwickau, Neuplanitzer Straße 52–60 (gerade)	Wohnen	3/2023	2.950	1,52		
	Zwickau, Otto-Riedel-Straße 1–11 (ungerade)	Wohnen	2/2023	4.447	0,31		

<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 / -innen ausgewiesen. Bei im Bau befindlichen Objekten, die nach Baufortschritt bezahlt werden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand angegeben. Beim Verkauf einer direkt gehaltenen Immobilie oder einer Immobilie, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, wird der Verkehrswert zum Nutzen-Lasten-Übergang ausgewiesen. Die Angaben bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden zu 100 % und nicht nach Beteiligungsgrad ausgewiesen.

I Im Bau befindliches Objekt / Projekt.

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

III Es handelt sich um den Verkauf der Restfläche mit Abgang der gesamten Immobilie.



Übertrag aus Vermögensaufstellung Teil I	Anteil am Fondsvermögen (netto)	
	in EUR	in %
Immobilienvermögen gesamt	4.513.793.532,05	88,01

### 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 30.9.2023)	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
I. Bankguthaben				365.459.908,58	7,12
II. Investmentanteile UIN-Fonds Nr. 577 <sup>1 2 3</sup> (ISIN: DE0007196370)	—	12.598	5.081	224.499.830,58	4,38
<b>Zwischensumme</b>				<b>589.959.739,16</b>	<b>11,50</b>

<sup>1</sup> Die Wertpapiere wurden mit dem Kurs vom 29.9.2023 bewertet.

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

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

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

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		99.207.878,08	1,93
davon Betriebskostenvorlagen		85.272.986,42		
davon Mietforderungen		11.651.613,27		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—		953.458.340,38	18,59
davon Gesellschafterdarlehen		953.458.340,38		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	—		799.733,33	0,02
4. Anschaffungsnebenkosten			201.000.618,73	3,92
• bei Immobilien		153.783.474,34		
• bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	—	47.217.144,39		
5. Andere	—		183.256.852,88	3,57
(davon in Fremdwährung)				
davon Ankaufsvorlaufkosten		165.468.528,09		
davon Forderungen aus Anteilumsatz		172.044,38		
davon Steuererstattungsansprüche gegen Finanzbehörden		3.443.980,71		
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		7.025.238,18		
davon eine Verwaltungsgesellschaft		112.614,50		
davon Forderungen aus Grundstücksverkäufen		4.100.000,00		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten	—		-1.237.450.733,43	-24,13
(davon in Fremdwährung)				
davon kurzfristige Kredite (§ 284 Abs. 4 KAGB)		—		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	—		-22.840.963,32	-0,44
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	—		-121.013.616,17	-2,36
davon Vorauszahlungen von Mieten		-4.118.352,94		
davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		-84.612.344,55		
davon aus Barkautionen		-29.149.850,76		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	—		-6.685.059,31	-0,13
davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden		-2.147.392,85		
davon aus Anteilumsatz		-630.370,07		
<b>III. Rückstellungen</b>				
davon Risikovorsorge für Verkaufsteuern		-15.874.871,68	-24.588.419,87	-0,48
davon für Instandhaltungen		-4.318.992,84		
davon noch abzurechnende oder noch vorzunehmende Bauleistungen (davon in Fremdwährung)	—	-3.555.230,96		
<b>Zwischensumme</b>			<b>25.144.631,30</b>	<b>0,49</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>5.128.897.902,51</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)				53,82
Umlaufende Anteile (Stück)				95.296.237

## **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 1.10.2022 bis 30.9.2023

	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)	–		8.761.804,65	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung)	–			–
7. Erträge aus Investmentanteilen			2.337.481,26	
8. Erträge aus Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften				–
9. Abzug ausländischer Quellensteuer				–
10. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) davon Zinsen aus Darlehen an Immobilien- Gesellschaften	–	41.500.355,90		42.271.430,27
11. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	–		113.061.948,53	
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	–		3.593.878,65	
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	–			–
<b>Summe der Erträge</b>				<b>170.026.543,36</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten				–62.029.937,23
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	–	–14.704.922,72		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	–	–32.332.797,95		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	–	–8.851.277,62		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung) davon Maklergebühren davon Rechtsberatungskosten	–	–6.140.938,94 –4.133.029,40 –1.994.700,96		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	–			–476.168,15
3. Inländische Steuern davon Kapitalertragsteuer		–27.955,66		–28.425,29
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	–			–784.402,00
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	–			–22.282.918,76

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>II. Aufwendungen</b>				
6. Verwaltungsvergütung			-54.138.917,37	
7. Verwahrstellenvergütung			—	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			—	
9. Sonstige Aufwendungen			-2.755.391,03	
davon Kosten externe Bewerter		-2.204.558,70		
davon Ankaufsabbruchskosten		-547.288,29		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-142.496.159,83</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>27.530.383,53</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		1.338.309,85		
(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>1.338.309,85</b>
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
c) aus Liquiditätsanlagen		-18.515.271,63		
davon aus Finanzinstrumenten		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
d) Sonstiges		—		
(davon in Fremdwährung)	—			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-18.515.271,63</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>-17.176.961,78</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>124.518,78</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>10.477.940,53</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			83.999.000,37	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-25.971.414,32	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>58.027.586,05</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>68.505.526,58</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 insbesondere 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 47,8 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 6,3 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 15,5 Mio.

### Gesamtkostenquote

Die Gesamtkosten der Verwaltung des Sondervermögens ohne Transaktionskosten belaufen sich für das Geschäftsjahr 2022 / 2023 auf EUR 56,3 Mio. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen (netto) ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 1,12 % (Vorjahr: 1,11 %).

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

### Veräußerungsgeschäfte

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

Die „Realisierten Verluste aus Liquiditätsanlagen“ stammen aus der Veräußerung von Investmentanteilen.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

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

## 6 Verwendungsrechnung für das Sondervermögen

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>20.302.293,35</b>	<b>0,21</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	9.824.352,82	0,10
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.477.940,53	0,11
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	—	—
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>-10.772.669,66</b>	<b>-0,11</b>
1. Einbehalt gemäß § 11 Abs. 2 BAB	-1.197.317,47	-0,01
2. Der Wiederanlage zugeführt gemäß § 11 Abs. 5 BAB	—	—
3. Vortrag auf neue Rechnung	-9.575.352,19	-0,10
<b>Gesamtausschüttung am 14.12.2023</b>	<b>9.529.623,69</b>	<b>0,10</b>

Bis zum 29.12.2023 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 1.10.2022 bis 30.9.2023

	EUR	EUR
Wert des Sondervermögens zu Beginn des Geschäftsjahres		4.890.473.337,76
1. Ausschüttung für das Vorjahr <sup>1</sup> Steuerabschlag für das Vorjahr		-18.249.849,99 —
2. Zwischenausschüttung		—
3. Mittelzufluss (netto) <sup>2</sup>		217.900.667,41
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	290.420.053,34	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-72.519.385,93	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich <sup>3</sup>		-150.895,15
• davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich	-124.518,78	
• davon Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	-26.376,37	
4. a) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup>		-29.580.884,10
• davon bei Immobilien	-21.743.602,60	
• davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-7.837.281,50	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres <sup>5</sup>		68.505.526,58
• davon nicht realisierte Gewinne <sup>6</sup>	83.999.000,37	
• davon nicht realisierte Verluste <sup>7</sup>	-25.971.414,32	
<b>Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>5.128.897.902,51</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 zu Beginn und zum Ende des Geschäftsjahres.

<sup>1</sup> Es handelt sich um die Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 / 2022 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Gesamtausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

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

<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 Aufwandsausgleichsbeträge 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, gemäß § 248 Abs. 3 KAGB zu aktivieren und anschließend über die geplante Haltedauer der Immobilie / Immobilien-Gesellschaft, längstens jedoch über zehn Jahre, linear abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt ohne Minderung des Ausschüttungsergebnisses im Vermögensbestand des Sondervermögens.



<sup>5</sup> Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich, siehe dazu Seite 84 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. 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. Ferner sind noch gegebenenfalls nicht realisierte Verluste aus Vorjahren der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte mitberücksichtigt.

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

Erlangen, im Januar 2024

ZBI Fondsmanagement GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Bernd Ital



Michael Krzyzanek



Michiko Schöller

## 8 Anhang

### Angaben nach der Derivateverordnung

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

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

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

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

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

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

### Sonstige Angaben

Anteilwert (EUR)	53,82
Umlaufende Anteile (Stück)	95.296.237

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

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

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

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

zogen. Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis und anschließend mit dem arithmetischen Mittelwert der von den unabhängigen Bewerterinnen / Bewertern ermittelten Verkehrswerte angesetzt.

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

### Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

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

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

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

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

## Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote <sup>1</sup>	1,12 %
Erfolgsabhängige Vergütung und / oder eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insb. transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gesamtfonds	0,31 %
An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen in EUR	6.309.710,46
• davon für die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	5,00 %
• davon für die Verwahrstelle	31,67 %
• davon für Dritte	63,32 %
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	72.768.471,25

<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 zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

## Angaben zur Mitarbeitervergütung

	Anzahl	Mio. EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gezahlten Mitarbeitervergütung		6,8
• davon feste Vergütung		6,4
• davon variable Vergütung		0,4
Anzahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft	126	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risikoträger		1,1
• davon an Führungskräfte		1,1
• davon an andere Risikoträger		—
Anzahl Führungskräfte	5	
Anzahl Mitarbeiter	—	

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

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

Am 2.8.2021 ist das sogenannte Fondsstandortgesetz in Kraft getreten. Hierdurch wurden insbesondere Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) geändert, die sich auf die Allgemeinen Anlagebedingungen (AABen) sowie die Besonderen Anlagebedingungen (BABen) des Sondervermögens zum 1.11.2022 ausgewirkt haben.

Folgende wesentliche Änderungen der Anlagebedingungen wurden vorgenommen:

Für Änderungen der Anlagebedingungen im Hinblick auf Kosten, in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sowie für Änderungen der Anlagegrundsätze gelten neue Bekanntmachungspflichten bzw. Modalitäten. Bei einer Änderung der Anlagegrundsätze ist es nicht mehr erforderlich, den Anlegern den Umtausch ihrer Anteile ohne weitere Kosten in Anteile eines anderen Immobiliensondervermögens,

das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, anzubieten. Über Änderungen der Kosten und der wesentlichen Anlegerrechte, die anlegerbenachteiligend sind, sowie über Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze sind die Anleger mittels dauerhaften Datenträgers zu informieren. Die Bekanntmachungsfrist im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze wurde von bislang drei Monaten auf vier Wochen verkürzt.

Erleichterte Bedingungen gelten für die Gewährung von Darlehen an Immobilien-Gesellschaften, an denen die verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des jeweiligen Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist.

Die in § 6 Abs. 4 der AABen geregelten Emittentengrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente derselben Emittenten wurden angepasst. Die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten werden auch dann im Rahmen der in § 6 Abs. 4 Satz 1 der AABen genannten Grenzen berücksichtigt, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.

Bei einer Verschmelzung von Immobiliensondervermögen ist es nicht mehr zwingend erforderlich, den Anlegern den Umtausch ihrer Anteile ohne weitere Kosten in Anteile eines anderen Immobiliensondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, anzubieten.

Im Falle der Übertragung des Immobiliensondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft besteht keine Pflicht mehr, die Anleger mittels eines dauerhaften Datenträgers hierüber zu informieren.

Des Weiteren entfiel die Pflicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Anleger über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, mittels dauerhaften Datenträgers zu informieren.

## Angaben zur Transaktionsabwicklung

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

## Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB <ul style="list-style-type: none"><li>• Im abgelaufenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Liquiditätsmanagements.</li></ul>	
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB <ul style="list-style-type: none"><li>• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden die festgelegten Risikolimits (Anlagegrenzen) für das Investmentvermögen nicht überschritten.</li></ul>	
Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB <ul style="list-style-type: none"><li>• Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde der maximale Umfang des Leverages nicht geändert.</li></ul>	
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	300,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	122,63 %
Leverage-Umfang nach Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes	200,00 %
• Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitment-Methode	122,63 %

## 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 2022 bis zum 30. September 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

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

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

#### Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Hamburg, 17. Januar 2024

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber  
Wirtschaftsprüfer

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 16.12.2022.

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

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

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

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

Beim Unilmmo: Wohnen ZBI handelt es sich um einen Immobilienfonds, da gemäß 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 steuerfrei zu stellen, während für Zwecke der Gewerbesteuer 30 % der Erträge steuerfrei gestellt werden.

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

### Information zur Ermittlung der Vorabpauschale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Information zur Grunderwerbsteuer**

Erwerb und Veräußerung der Anteilscheine unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer.

#### **Information zu ausländischen Quellensteuern**

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

#### **Information zur Kirchensteuer**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Soweit der persönliche Steuersatz weniger als 25 % beträgt, können die Einkünfte aus Kapitalvermögen freiwillig in der Einkommensteuererklärung zur Vornahme der sogenannten „Günstigerprüfung“ angegeben werden. Hierbei berechnet das Finanzamt, ob der persönliche Steuersatz niedriger ist als der Abgeltungssatz von 25 %. Soweit der persönliche Steuersatz niedriger als 25 % ist, wendet das Finanzamt den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche 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 31.12.2017 unterliegt der Veräußerungsgewinn der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Dieses Besteuerungsverfahren gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1.1.2018 erworben wurden und aufgrund der Investmentsteuerreform zum 31.12.2017 fiktiv veräußert und zum 1.1.2018 fiktiv neu angeschafft worden sind, als auch für nach dem 31.12.2017 angeschaffte Anteile. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind in der Vergangenheit gezahlte Vorabpauschalen veräußerungsgewinnmindernd zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Qualifikation des Anlegers	Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen	Steuerliche Behandlung von Vorabpauschalen	Steuerliche Behandlung von Veräußerungsgewinnen
<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.

### **Zusätzliche Informationen für Anleger in Österreich**

#### **Anlegerinformation österreichische Abzugsteuer**

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

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

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich – unabhängig von deren Höhe – 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.126 in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, ist keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der entsprechende Steuersatz in Österreich für das Jahr 2023 24 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen Freibetrag. Die in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) für das am 30.9.2023 endende Geschäftsjahr des Unilmmo: Wohnen ZBI betragen EUR –0,1278 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zum Zuflusszeitpunkt (15.12.2023) 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 8,120 Mio.  
(Stand: 31.12.2022)

### Geschäftsführung

Dr. Bernd Ital  
Michael Krzyzanek  
Michiko Schöller

### Aufsichtsrat

Jörg Kotzenbauer,  
Vorsitzender,  
Vorsitzender der Geschäftsführung der  
ZBI GmbH,  
Erlangen

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

Marco Knopp,  
Chief Administration Officer der  
ZBI GmbH,  
Erlangen

### Gesellschafter

ZBI GmbH,  
Erlangen

### Verwahrstelle

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

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 4.926 Mio.
- Eigenmittel: EUR 20.953 Mio.  
(Stand: 31.12.2022)

### Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Alsterufer 1  
20354 Hamburg

### Bestandsbewerter / -innen Immobilien

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH,  
Düsseldorf

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Anton Ewald, registrierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)
- Linda Fischer, registrierte Sachverständige  
(seit 27.2.2023)
- Kolja Hamers, zertifizierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)
- Marcellinus Hover, registrierter Sachverständiger  
(seit 27.2.2023)
- Sidney Kabul, registrierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)
- Karina Keller, zertifizierte Sachverständige  
(seit 20.6.2023)
- Stefan Krauß, zertifizierter Sachverständiger  
(seit 1.4.2023)
- Matthias Neundörfer, registrierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)
- Steffi Rave, registrierte Sachverständige  
(seit 27.2.2023)
- Simone Schelsky-Coy, zertifizierte Sachverständige  
(seit 20.2.2023)
- Marcel Pascal Schmid, registrierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)
- Anne Schonhey, registrierte Sachverständige  
(seit 20.2.2023)
- Geertje Schumann, zertifizierte Sachverständige  
(seit 27.2.2023)
- Anne Tonscheidt, registrierte Sachverständige  
(seit 20.2.2023)
- Manuel Westphal, registrierter Sachverständiger  
(seit 20.2.2023)

CBRE GmbH,

Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Christian Aplienz, zertifizierter Sachverständiger  
(seit 15.3.2023)
- Gernot Auer, registrierter Sachverständiger  
(seit 15.2.2023)
- Konstantin Augustin, registrierter Sachverständiger  
(seit 15.2.2023)
- Bulan Aykun, registrierter Sachverständiger  
(seit 3.7.2023)
- Stefanie Dieter, registrierte Sachverständige  
(seit 15.2.2023)
- Tim Erbe, zertifizierter Sachverständiger  
(seit 15.2.2023)
- Anne Gimpel, zertifizierte Sachverständige  
(seit 15.2.2023)

- August Gotink, registrierter Sachverständiger (seit 20.6.2023)
- Julian Henschel, zertifizierter Sachverständiger (15.2.2023 bis 30.6.2023)
- Christin Hinz, zertifizierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Danae Hübl-Weineiß, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Tobias Jermis, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Hero Knol, registrierter Sachverständiger (seit 20.6.2023)
- Jana Köhler, zertifizierte Sachverständige (seit 15.2.2023)
- Kristine Kühn, zertifizierte Sachverständige (seit 15.2.2023)
- Marijana Mitrovic, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Matthias Mohr, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Meike Opfermann, zertifizierte Sachverständige (seit 15.2.2023)
- Wolfram Persch, registrierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Michaela Pesak, registrierte Sachverständige (seit 15.2.2023)
- Markus Pesch, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Beatrix Pillmayer, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Smorenburg Roderick, registrierter Sachverständiger (seit 20.6.2023)
- Julian Stark, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Sebastian Tiemann, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Danilo Tietz, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Daniel Tomanek, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Robin Vohl, registrierter Sachverständiger (seit 15.2.2023)
- Saranda Vomweg, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Katharina Walser, registrierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Anna Sophia Wiedeyer, registrierte Sachverständige (seit 12.9.2023)

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Martin Belik, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Anja Flizikowski, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Anne-Kathrin Laier, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Christine Mayer, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Torben Möller, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Tino Müller, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Fabian Salwender, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Michael Störrlein, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)

Persch Consult GmbH,  
Hamburg

- Marios Batsilas, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Steffen Berger, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Thomas Fischer, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Peter Herrlinger, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Johanna Kersten, zertifizierte Sachverständige (28.2.2023 bis 14.4.2023)
- Oliver Kreiser, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Jakov Mamic, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Kevin Mohr, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Nikolaus Persch, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Kristin Schatte, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Marcus Umlauf, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- René Walther, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Tobias Wolff, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)



W&P Immobilienberatung GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Jan Bärthel, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Oliver Bauscher, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Anja Biehr, registrierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Peggy Böker, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)
- Alexander Ertelt, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Rüdiger Hornung, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Karsten Jungk, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Thomas Lehmann, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Anabell Nelz, zertifizierte Sachverständige (25.1.2023 bis 14.4.2023)
- Andreas Pörschke, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Annika Steiner, zertifizierte Sachverständige (bis 14.4.2023)

#### **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 (bis 14.4.2023)
- Ralph Krischeu, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Dr. Johannes Richter, registrierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Maik Robben, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Nico Schultz, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)
- Dr. Peter Stark, zertifizierter Sachverständiger (bis 14.4.2023)

Benigus Capital GmbH (NAI Austria),  
Wien

Für die Bewertung verantwortliche Person:

- Eduard Gruber, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.2.2023)

EHL Immobilien Bewertung GmbH,  
Wien

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Astrid Grantner, zertifizierte Sachverständige (bis 28.2.2023)
- Wolfgang Wagner, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.2.2023)
- Michaela Zwander, gerichtlich zertifizierte Sachverständige (bis 28.2.2023)

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

Jones Lang LaSalle SE,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

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

KENSTONE GmbH,  
Eschborn

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Dirk Eichfuss, zertifizierter Sachverständiger
- Ariane Herbig, zertifizierte Sachverständige
- Alois Hoffart, zertifizierter Sachverständiger
- Volker Holzkamp (zertifizierter Sachverständiger (seit 5.10.2022)
- Raphael Kowalczykowski, zertifizierter Sachverständiger
- Constanze Kraft, zertifizierte Sachverständige
- Mark Rouven May, zertifizierter Sachverständiger
- Reinhard Mehls, zertifizierter Sachverständiger
- Daniel Müller, zertifizierter Sachverständiger
- Jens Rödiger, zertifizierter Sachverständiger
- Lothar Steiner, zertifizierter Sachverständiger
- Timm Utermarck, zertifizierter Sachverständiger

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

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- Thorsten Finn, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Anna Gehrler, zertifizierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Stephan Griese, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Daniel Heier, zertifizierter Sachverständiger (seit 20.06.2023)
- Sabine Jastram, zertifizierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Anja Mutschler, zertifizierte Sachverständige (seit 15.3.2023)
- Jan Pettera, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Andreas Schultheiß, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)
- Simon Volz, zertifizierter Sachverständiger (seit 15.3.2023)

Kroll REAG GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Personen:

- James Bauer, registrierter Sachverständiger (5.10.2022 bis 28.2.2023)
- Dirk Holzem, registrierter Sachverständiger (bis 28.2.2023)
- Henning Thelosen, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.2.2023)
- Thorsten Wöfl, zertifizierter Sachverständiger (bis 28.2.2023)

Valraise Germany GmbH,  
Frankfurt / Main

Für die Bewertung verantwortliche Person:

- Tom Petrus Jacobus Jansen, zertifizierter Sachverständiger (seit 7.12.2022)

#### **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 Zusätzliche Informationen für Anleger in Österreich

### Ergänzende Angaben für den Vertrieb des Unilmmo: Wohnen ZBI an Anleger in Österreich:

#### Risikohinweis

Der Fonds hält direkt und / oder indirekt Immobilien in seinem Besitz, deren Verkauf eine gewisse, von den Gegebenheiten auf den Immobilien- und Finanzmärkten abhängige Zeitspanne in Anspruch nimmt. Anteile können erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf (12) Monaten und der sonstigen im Prospekt dargelegten Bedingungen durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle zurückgegeben werden. Zwischen der unwiderruflichen Rückgabeerklärung des Anlegers und dem Zeitpunkt der Anteilrückgabe kann der Rücknahmepreis Schwankungen unterliegen und somit zum Zeitpunkt der Anteilrückgabe höher oder niedriger ausfallen. Bitte beachten Sie, dass das zurückgezahlte Kapital geringer als der Betrag sein kann, den Sie ursprünglich investiert haben, wenn sich der Wert der vom Fonds erworbenen Vermögensgegenstände aufgrund der Bedingungen auf den Immobilien und Finanzmärkten während der Dauer Ihrer Veranlagung verringert hat. Die empfohlene Haltedauer für Anteile liegt bei vier (4) Jahren.

## Steuerliche Behandlung

### Steuerliche Behandlung je Ausschüttungsanteil

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländi-

sche Anleger. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

ISIN: DE000A2DMV51

Rechnungsjahr: 1.10.2022–30.9.2023

Art der Meldung: Jahresmeldung

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	<b>0,2991</b>	<b>0,2991</b>	<b>0,2991</b>	<b>0,2991</b>	<b>0,2991</b>	<b>0,2991</b>
1.1 Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvorträge	-0,0921	-0,0921	-0,0921	-0,0921	-0,0921	-0,0921
1.2 Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3911	0,3911	0,3911	0,3911	0,3911	0,3911
1.3 AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>2. Zuzüglich</b>						
2.1 Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.2 Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.3 Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.4 Ausländische Personensteuern auf AIF Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.5 Steuerpflichtige Einkünfte gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altmissionen) aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.6 Nicht verrechenbare Aufwände und Verluste aus Kapitalvermögen (Vortrag auf neue Rechnung)	0,0921	0,0921	0,0921	0,0921	0,0921	0,0921
2.7 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.8 Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.9 Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,1278	0,1278	0,1278	0,1278	0,1278	0,1278
2.10 Zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.11 Zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.12 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste, ausgenommen Verluste aus der Veräußerung von Immobilien, die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.13 Im AIF Ergebnis berücksichtigte, jedoch nicht verrechenbare Verluste aus der Veräußerung von Immobilien die im positiven Fall einem besonderen Steuersatz unterliegen (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
2.14 Bereits ausgeschüttete, steuerpflichtige Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2.15 Hochgerechnete rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	<sup>3</sup>	<sup>3</sup>

Pos. / Beschreibung		PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>3. Abzüglich</b>							
3.1	Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.1.1	Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als nicht anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2	Steuerfreie Zinserträge						
3.2.1	Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.2.2	Gem. nationalen Vorschriften sonstige steuerfreie Zinserträge – z. B. Wohnbauanleihen	0,0000	0,0000				0,0000
3.3	Steuerfreie Dividendenerträge (Länderdetails sind aus dem Dividendenblatt zu entnehmen)						
3.3.1	Gemäß DBA steuerfreie Dividenden					0,0000	0,0000
3.3.2	Inlandsdividenden steuerfrei gem. § 10 KStG					0,0000	0,0000
3.3.3	Auslandsdividenden steuerfrei gem. § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG					0,0000	0,0000
3.4	Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge						
3.4.1	Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.2	Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne aus Immobiliensubfonds 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.3	Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne aus Immobiliensubfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.4	Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	0,1653	0,1653	0,1653	0,1653	0,1653	0,1653
3.4.5	Gemäß DBA steuerfreie Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 100 % (inkl. zu verrechnender Saldo der gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG zu verteilenden Bewertungsdifferenzen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.4.6	Gemäß DBA steuerfreie Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,3537	0,3537	0,3537	0,3537	0,3537	0,3537
3.4.7	Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,5190	0,5190	0,5190	0,5190	0,5190	0,5190
3.5	Bereits in Vorjahren versteuerte Erträge aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 2 und § 27b Abs. 2 EStG 1988 und AIF Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.6	Erst bei Ausschüttung in Folgejahren bzw. bei Verkauf der Anteile steuerpflichtige Einkünfte gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 (inkl. Altemissionen)	0,0000	0,0000				0,0000
3.6.1	Ausgeschüttete, erst mit der Jahresmeldung steuerpflichtige Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.7	Mit Kapitalerträgen verrechnete steuerliche Verlustvorträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.8	Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.9	Nicht steuerbare AIF Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung		PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>4.</b>	<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000<sup>4</sup></b>	<b>0,0000<sup>4</sup></b>
4.1	Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
4.2	Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4.2.1	Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die ‚Zwischensteuer‘ (§ 22 Abs. 2 KStG)						0,0000
4.2.2	In den steuerpflichtigen Einkünften aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 enthaltene Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen (ohne Verlustverrechnung und Verlustvortrag auf Fondsebene)					0,0000	0,0000
4.3	In den steuerpflichtigen Einkünften enthaltene Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1988 des laufenden Jahres	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>5.</b>	<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>
5.1	In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorräte und Immobilien-Gewinnvorräte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.2	In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 oder Gewinnvorräte InvFG 1993 (letztere nur im Privatvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.3	In der Ausschüttung enthaltene bereits in Vorjahren versteuerter Gewinnvortrag AIF-Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.4	In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.5	Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis ohne Berücksichtigung von Verlustvorräten und Quellensteuern	0,1991	0,1991	0,1991	0,1991	0,1991	0,1991
5.6	Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,1000	0,1000	0,1000	0,1000	0,1000	0,1000
<b>6.</b>	<b>Korrekturbeträge</b>						
6.1	Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind) <sup>5</sup>	0,5603	0,5603	0,5603	0,5603		0,5603
6.2	Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten <sup>6</sup>	0,1000	0,1000	0,1000	0,1000		0,1000
6.2.1	Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten – darin enthalten ausgeschüttetes AIF-Ergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
<b>7.</b>	<b>Ausländische Erträge, ausgenommen DBA befreit</b>						
7.1	Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.2	Zinsen (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.3	Ausschüttungen von Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.4	Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998, die im Ausland einem Steuerabzug unterlagen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.5	Ausländische Immobilien, Bewirtschaftungsgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.6	Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.7	Ausländische Immobilien, Aufwertungsgewinne 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>8. Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind</b>						
8.1	Auf die österreichische Einkommen- / Körperschaftsteuer gemäß DBA anrechenbar. <sup>7</sup>					
8.1.1	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.1.2	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.1.3	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Ausschüttungen ausländischer Subfonds (ohne Berücksichtigung des matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.1.4	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Auf inländische Steuer gemäß DBA oder BAO anrechenbare, im Ausland abgezogene Quellensteuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998					
8.1.5	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Zusätzliche, fiktive Quellensteuer (matching credit) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.1.6	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Immobilienerträge					
8.2	Von den ausl. Finanzverwaltungen auf Antrag allenfalls rückerstattbar					
8.2.1	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Erträge aus Aktien (Dividenden) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.2.2	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Erträge aus Anleihen (Zinsen) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.2.3	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Ausschüttungen Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.2.4	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Steuern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998					
8.3	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Weder anrechen- noch rückerstattbare Quellensteuern (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
8.4					0,0000	0,0000
	Bedingt rückerstattbare Quellensteuern aus Drittstaaten mit Amtshilfe (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
<b>9. Begünstigte Beteiligungserträge</b>						
9.1	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Inlandsdividenden (steuerfrei gemäß § 10 KStG)					
9.2					0,0000	0,0000
	Auslandsdividenden (steuerfrei gemäß § 10 bzw. § 13 Abs. 2 KStG, ohne Schachteldividenden) (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					
9.3					0,0000	0,0000
	Schachteldividenden bei durchgerechneter Erfüllung des Beteiligungsausmaßes gemäß § 10 KStG (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen) <sup>8</sup>					

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
9.4 Steuerfrei gemäß DBA (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)					0,0000	0,0000
9.5. Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>10. Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen</b>						
10.1 Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei und nicht laufende Erträge aus Kryptowährungen (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.2 Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3 Ausländische Dividenden (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.1 davon ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.3.2 davon ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.4 Ausschüttungen ausländischer Subfonds (Länderdetails sind aus den jeweiligen Blättern für die Ertragsarten zu entnehmen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.5 Immobilienerträge (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.6 Bewirtschaftungsgewinne aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.7 Aufwertungsgewinne Immobilien (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.8 Zu versteuernder Saldo gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.9 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (80 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.10 Aufwertungsgewinne Immobilien (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.11 Zu versteuernder Saldo gem. § 40 Abs. 5 ImmoInvFG (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.12 Aufwertungsgewinne aus Subfonds (100 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13 Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13.1 Darin enthalten: KESt-pflichtige, bereits ausgeschüttete Immobilienerträge des Geschäftsjahres, auf das sich die Meldung bezieht	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.13.2 Bei unterjähriger Ausschüttung: noch nicht, sondern erst bei Jahresmeldung, aus dieser Meldung KESt-pflichtige, ausgeschüttete Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.14 Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge aus Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.15 KESt-pflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998 (inkl. Altmissionen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.16 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.17 KESt-pflichtige laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>11. Österreichische KESt, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde</b>						
11.1 KESt auf Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
11.2 KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000



Pos. / Beschreibung		PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>12. Österreichische KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
12.1	KESt auf Zinserträge, soweit nicht gemäß DBA steuerfrei	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.2	KESt auf gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3	KESt auf ausländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.1	davon KESt auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3.2	davon KESt auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4	Minus anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.1	davon auf ausländische Dividenden aus Ländern mit Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.4.2	davon auf ausländische Dividenden aus Ländern ohne Amtshilfe anrechenbar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.5	KESt auf Ausschüttungen ausl. Subfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.6	KESt auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.7	Minus auf die KESt anrechenbare ausländische Personensteuer auf Immobilienerträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.8	KESt auf Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 27 Abs. 3 und 4 sowie § 27b Abs. 3 EStG 1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.9	Auf bereits ausgezahlte, nicht gemeldete Ausschüttungen abgezogene KESt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.10	KESt auf AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.11	Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren, die in Vorjahren als anrechenbar dargestellt wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.12	KESt auf laufende Einkünfte aus Kryptowährungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>13. Steuerpflichtige AIF Einkünfte</b>							
13.1.1	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.2	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 25 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.1.3	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft – davon ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.1.4	Auf ausländische Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.1	Einkünfte aus Gewerbebetrieb, ohne Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien und ohne betriebliche Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.2	Einkünfte aus Gewerbebetrieb – Veräußerungsergebnis aus betrieblichen Immobilien, das mit einem besonderen Steuersatz von 25 % besteuert werden kann	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
13.2.3	Einkünfte aus Gewerbebetrieb – davon ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.2.4	Auf ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb entfallende ausländische Personensteuern, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Pos. / Beschreibung	PA <sup>1</sup> mit Option	PA <sup>1</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> mit Option	BA <sup>2</sup> ohne Option	BA <sup>2</sup> jur. Person	Privatstiftung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
13.3.1 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.3.2 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen) – davon ausländische Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.1 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 (ohne Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.4.2 Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Z 1 und 3 EStG 1998 – davon ausländische Einkünfte aus sonstigen Einkünften, DBA Anrechnung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13.5.1 AIF Einkünfte, die als Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten (Spekulationseinkünfte bei mehr als 50 Anteilhabern und weniger als 10 % der Gesamteinkünfte Kapitalvermögen)	0,0000	0,0000				0,0000
13.5.2 Einkünfte iSd § 31 EStG 1988 (Spekulationseinkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>14. Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)</b>						
14.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.2 Einkünfte aus Gewerbebetrieb	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.3 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (bewegliches Vermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14.4 Sonstige Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>15. Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilhaber</b>						
15.1 KESt auf Zinsen gemäß § 98 Z.5 lit.e EStG 1988 (für beschränkt steuerpflichtige Anleger)						
<b>16. Kennzahlen für die Einkommensteuerklärung</b>						
16.1 Ausschüttungen 27,5 % (Kennzahlen 897 oder 898) <sup>9</sup>	0,0000	0,0000				
16.2 Ausschüttungsgleiche Erträge 27,5 % (Kennzahlen 936 oder 937) <sup>9</sup>	0,0000	0,0000				
16.2.1 <b>Vorsicht:</b> Vom Fonds wurden nicht gemeldete unterjährige Ausschüttungen getätigt, die zusätzlich zu den in dieser Meldung angegebenen steuerpflichtigen Erträgen in voller Höhe im Zuflusszeitpunkt zu besteuern sind (Kennzahlen 897 oder 898). <sup>10</sup>	0,0000	0,0000				
16.3 Anzurechnende ausländische (Quellen)Steuer auf Einkünfte, die dem besonderen Steuersatz von 27,5 % unterliegen (Kennzahl 984 oder 998)	0,0000	0,0000				
16.4 Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind zu korrigieren um	0,4603	0,4603				

<sup>1</sup> PA = Privatanleger.

<sup>2</sup> BA = Betriebliche Anleger.

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

<sup>4</sup> Die gem. Punkt 2.15 hochgerechneten Werte sind in der Steuererklärung den steuerpflichtigen Einkünften hinzuzurechnen.

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

<sup>6</sup> Umfasst auch AIF-Einkünfte. Vermindert die Anschaffungskosten.

<sup>7</sup> Der tatsächliche maximale Anrechnungsbetrag pro Anteil wird abweichend von den hier angegebenen Werten wie folgt ermittelt: Gesamtsumme der anrechenbaren Steuern (Betrag unter 8.1.1 bis 8.1.6 multipliziert mit der Anzahl der Anteile zum Ende des Fondsgeschäftsjahres) geteilt durch die Anzahl der Anteile im Meldezeitpunkt.

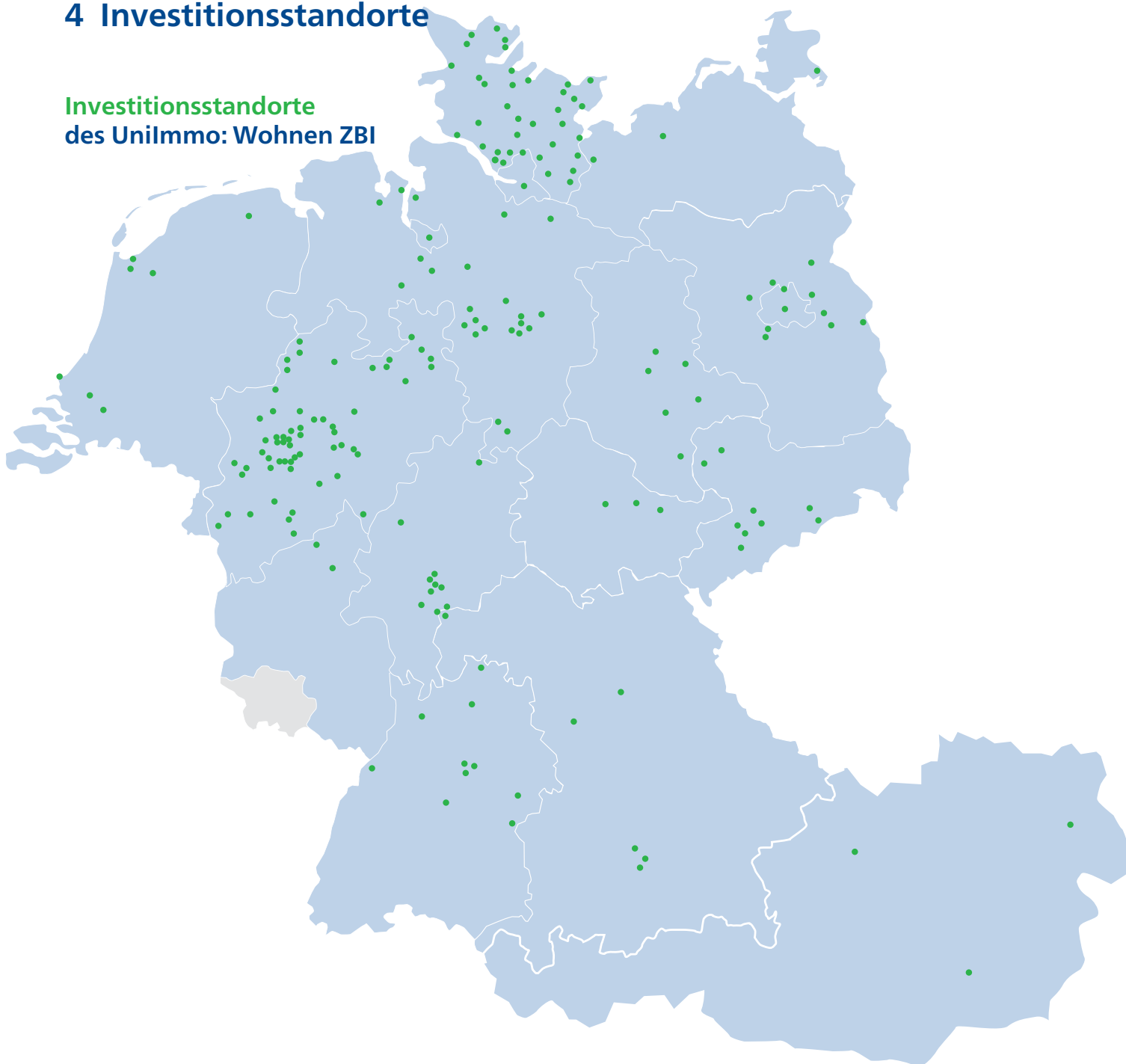
<sup>8</sup> In Punkt 3 nicht abgezogen.

<sup>9</sup> Allfällige AIF-Einkünfte sind gesondert zu erklären.

<sup>10</sup> Das Kalenderjahr des tatsächlichen Zuflusszeitpunktes entnehmen Sie bitte Ihrem Depotauszug.

## 4 Investitionsstandorte

### Investitionsstandorte des Unilmmo: Wohnen ZBI



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

<b>Deutschland</b>	Hessen	12	Schleswig-Holstein	192	Utrecht	1	
Baden-Württemberg	12	Mecklenburg-Vorpommern	18	Thüringen	5	<b>Österreich</b>	
Bayern	11	Niedersachsen	65	<b>Niederlande</b>		Oberösterreich	1
Berlin	85	Nordrhein-Westfalen	434	Flevoland	1	Steiermark	3
Brandenburg	10	Rheinland-Pfalz	2	Groningen	1	Wien	7
Bremen	10	Sachsen	109	Nordholland	1		
Hamburg	6	Sachsen-Anhalt	18	Südholland	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 30 Beteiligungs-Gesellschaften im Bestand, die insgesamt 236 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)