

# UniImmo: Deutschland

## Offener Immobilienfonds



### Risikoklasse<sup>1</sup>

geringes Risiko    mäßiges Risiko    erhöhtes Risiko    hohes Risiko    sehr hohes Risiko

### Risikoprofil des typischen Anlegers

geringes Risiko                                  sehr hohes Risiko  
geringe Renditechancen                      höchste Renditechancen



### Konservativ

### Anlagestrategie

Das Fondsvermögen wird derzeit überwiegend in Gewerbeimmobilien in deutschen Ballungsregionen und europäischen Metropolen mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial angelegt. Der Schwerpunkt liegt auf Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Die Gesellschaft wird beim Erwerb von Immobilien sowie im Rahmen der Bestandsverwaltung von Immobilien auch ökologische und/oder soziale Merkmale sowie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Die Anlagestrategie bezieht sich nicht auf einen Vergleichsmaßstab und verfolgt kein indexgebundenes Ziel, sondern die Anlageentscheidungen werden aktiv auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkt einschätzungen getroffen.

Die Ausgabe von Fondsanteilen ist kontingentiert. Daher besteht die Möglichkeit, dass Kaufaufträge über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht oder nur in Teilen ausgeführt werden. Ab 2013 gelten neue gesetzliche Regelungen für Anteilrückgaben. Das Gesetz hat Mindesthalte- und Rückgabefristen eingeführt. Anteilrückgabewünsche müssen mittels einer unwiderruflichen Rückgabebekundung angekündigt werden. Diese Rückgabe ist nach einer sogenannten Mindesthaltefrist von 24 Monaten möglich und muss zwölf Monate vor dem gewünschten Rückgabetermin (Rückgabefrist) erteilt werden.<sup>2</sup> Zwischen der unwiderruflichen Rückgabebekundung des Anlegers und dem Zeitpunkt der Anteilrückgabe kann der Rücknahmepreis Schwankungen unterliegen und somit zum Zeitpunkt der Anteilrückgabe höher oder niedriger ausfallen.

### Fonds Informationen

Stammdaten	
WKN	980550
ISIN	DE0009805507
Fondstyp	Alternativer Investmentfonds (AIF)
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	01.07.1966
Geschäftsjahr	01.04. - 31.03.
Verfügbarkeit	siehe Anlagestrategie
Preisfeststellung	Taggleich (Ordererteilung vor 16 Uhr im UnionDepot)
Verwaltungs-gesellschaft	Union Investment Real Estate GmbH

Aktuelle Daten per 30.11.2022	
Rücknahmepreis	94,88 EUR
Fondsvermögen	16.382,66 Mio. EUR

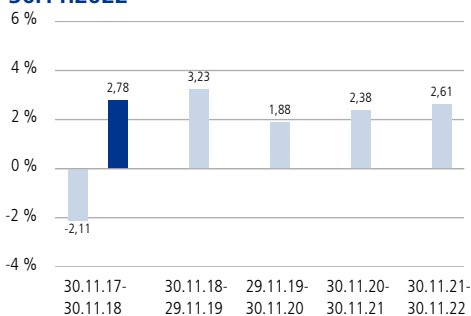
Steuer- und Ertragsdaten	
Ertragsverwendung	Ausschüttend Mitte Juni
Ausschüttung	1,15 EUR (Geschäftsjahr 2021/2022)
Teilfreistellung <sup>3</sup>	60,00 % (Privatanleger)
Freistellungs-empehlung	0,46 EUR pro Anteil (Schätzwert)

Anlagebeträge	
Sparplan	Ab 25,- bis 1.000,- EUR pro Rate

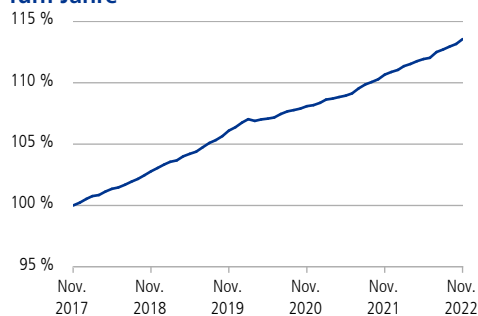
Konditionen <sup>4</sup>	
Ausgabeaufschlag <sup>5</sup>	5,00 % vom Anteilwert. Hiervon erhält Ihre Bank 90,00 - 100,00 % <sup>6</sup>
Verwaltungsvergütung	Zurzeit 0,80 % p.a., maximal 1,00 % p.a. Hiervon erhält Ihre Bank 25,00 - 35,00 % <sup>6</sup>

Laufende Kosten <sup>7</sup>	0,93 % (Geschäftsjahr 2021/2022)
------------------------------	----------------------------------

### Historische Wertentwicklung per 30.11.2022



### Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



■ Wertentwicklung (brutto)    ■ Wertentwicklung für den Anleger (netto)

Zeitraum	Monat	Seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Seit Auflegung	2021	2020	2019
Pro Jahr (in %)	-	-	2,61	2,29	2,58	2,64	5,36	2,50	1,69	3,22
Absolut (in %)	0,35	2,42	2,61	7,03	13,56	29,77	1.799,35	-	-	-

Abbildungszeitraum 30.11.2017 bis 30.11.2022. Die Grafiken basieren auf eigenen Berechnungen gemäß BVI-Methode und veranschaulichen die Wertentwicklung in der Vergangenheit. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Bruttowertentwicklung berücksichtigt die auf Fondsebene anfallenden Kosten (zum Beispiel Verwaltungsvergütung), ohne die auf Kundenebene anfallenden Kosten (zum Beispiel Ausgabeaufschlag und Depotkosten) einzubeziehen. In der Netto-Wertentwicklung wird darüber hinaus ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 Prozent im ersten Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Zusätzlich können Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Pro Jahr: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung nach BVI-Methode. Absolut: Wertentwicklungsberechnung gesamt.

# UniImmo: Deutschland

## Offener Immobilienfonds



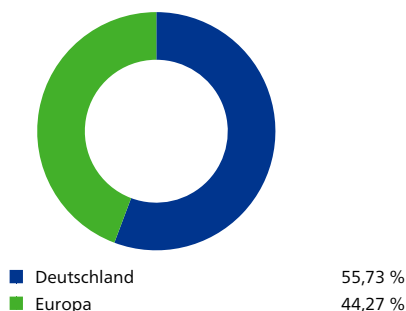
### Die Chancen im Einzelnen

- Ertragschancen der Immobilienmärkte
- Risikostreuung und professionelles Fondsmanagement sowie Insolvenzschutz durch Sondervermögen
- Teilnahme an den regelmäßigen Erträgen und möglichen Wertsteigerungen einer Immobilienanlage
- Teilnahme an den Wachstumschancen bestimmter Länder und Regionen
- Möglichkeit der Rückgabe von Fondsanteilen im Rahmen der gesetzlichen Rückgabefristen
- Berücksichtigung von nachhaltigen Kriterien in der Anlagepolitik

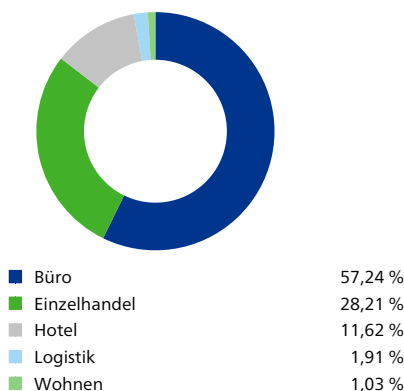
### Die Risiken im Einzelnen

- Marktbedingte Kurs- und Ertragschwankungen sowie Bonitätsrisiken einzelner Emittenten/Vertragspartner
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Bewertung, Mietausfall)
- Erhöhte Wertschwankungen durch Konzentration auf bestimmte Länder und Regionen
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall sowie Möglichkeit eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen, die zu erhöhten Wertschwankungen führen kann
- Abweichung der Anlagepolitik von individuellen Nachhaltigkeitsvorstellungen

### Immobilienvermögen nach Regionen



### Verteilung der Nutzungsarten



### Kennzahlen

Anzahl der Liegenschaften  
87

Vermietungsquote (nach Ertrag)  
95,80 %

Gesamtliquidität (prozentual am Fondsvermögen)  
20,21 %

Fremdfinanzierungsquote<sup>8</sup>  
3,40 %

Währungsrisiko (prozentual am Fondsvermögen)  
0,45 %

# UniImmo: Deutschland

## Offener Immobilienfonds



### Erläuterung zu den Fußnoten

- <sup>1</sup> Die Risikoklassifizierung basiert auf verbundeneinheitlichen Risikoprofilen.
- <sup>2</sup> Für Anleger, die Anteile vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, besteht zusätzlich die Möglichkeit, grundsätzlich bewertungstäglich im Rahmen des Freibetrags ohne weitere Kosten Anteile im Wert von bis zu 30.000,- Euro im Kalenderhalbjahr pro Fonds zurückzugeben.
- <sup>3</sup> Die Teilfreistellung dient als Ausgleich für bestimmte Steuern, die bereits auf Fondsebene erhoben wurden. Die steuerpflichtigen Erträge des Fonds, zum Beispiel bei einer Ausschüttung, sind daher in Höhe des genannten Prozentsatzes steuerfrei.
- <sup>4</sup> Bei Erwerb von Anteilen über das UnionDepot Komfort fällt eine andere Gebührenstruktur an.
- <sup>5</sup> Wenn dieser Fonds in einer Versicherungslösung vermittelt wird, wird kein Ausgabeaufschlag erhoben.
- <sup>6</sup> Die Höhe der Partizipation kann sich ändern.
- <sup>7</sup> Die „laufenden Kosten“ umfassen alle vom Fonds getragenen Kosten ohne erfolgsabhängige Vergütung und Transaktionskosten.
- <sup>8</sup> Verhältnis der Darlehen zum Immobilienverkehrswert.

### Rechtlicher Hinweis

Diese Produktinformation stellt keine Handlungsempfehlung dar und ersetzt nicht die individuelle Anlageberatung durch eine Bank/einen Vertriebspartner sowie den fachkundigen steuerlichen oder rechtlichen Rat.

Ausführliche produktspezifische Informationen, insbesondere zu den Anlagezielen, den Anlagegrundsätzen, zu Chancen und Risiken sowie Erläuterungen zum Risikoprofil des Fonds entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, den Anlagebedingungen, den wesentlichen Anlegerinformationen sowie den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten, die Sie kostenlos in deutscher Sprache über den Kundenservice der Union Investment Service Bank AG oder auf [www.union-investment.de/DE0009805507](http://www.union-investment.de/DE0009805507) erhalten. Es ist zu beachten, dass sich die Risikoklasse ändern kann. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf des Fonds. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen des Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Weitere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte des Fonds finden Sie auf [www.union-investment.de/uniimmo\\_deutschland-DE0009805507-fonds-980550/?portrait=1](http://www.union-investment.de/uniimmo_deutschland-DE0009805507-fonds-980550/?portrait=1).

Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte in deutscher Sprache und weitere Informationen zu Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung erhalten Sie auf [www.union-investment.de/beschwerde](http://www.union-investment.de/beschwerde). Union Investment Real Estate GmbH kann jederzeit beschließen, Vorkehrungen, die sie gegebenenfalls für den Vertrieb von Anteilen eines Fonds und/oder Anteilsklassen eines Fonds in einem anderen Mitgliedstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat getroffen hat, wieder aufzuheben.

Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen. Der UniImmo: Deutschland unterliegt den deutschen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem UniImmo: Deutschland besteuert werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Soweit nicht anderweitig angegeben, ist die Gültigkeit der hier abgebildeten Informationen, Daten und Meinungsäußerungen auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Produktinformation beschränkt.

Union Investment Real Estate GmbH kann lediglich für eine in diesem Dokument enthaltene Angabe verantwortlich gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den Angaben in gesetzlichen Verkaufsunterlagen und sonstigen Informationsmaterialien vereinbar ist.

Union Investment Service Bank AG  
Weißfrauenstraße 7  
60311 Frankfurt am Main  
Telefon 069 58998-6060  
Telefax 069 58998-9000  
E-Mail [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de)  
[www.union-investment.de](http://www.union-investment.de)