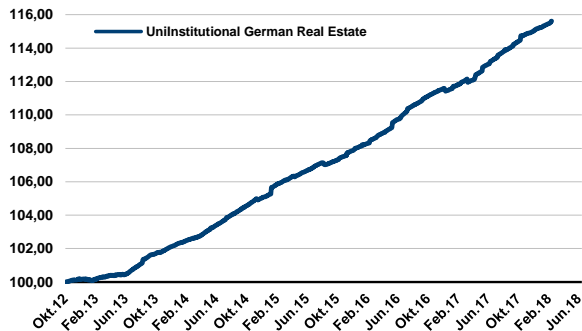


### Fondsprofil

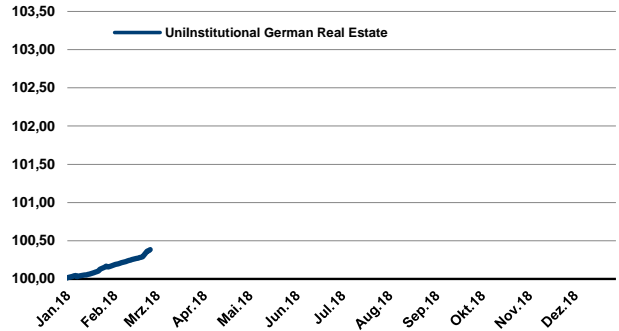
- Anlageuniversum:** Nationale, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in Ballungszentren und deutlicher Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach gewerblichen Nutzungsarten, Branchen, Mietern, Regionen und Größen. Fokus auf hohe laufende Erträge.
- Anlageziel:** Geringes Gesamtrisiko. Hohe laufende Erträge. Hohe Investitionsquote.

### Indexierte Wertentwicklung

#### Seit Auflegung



#### Im laufenden Kalenderjahr



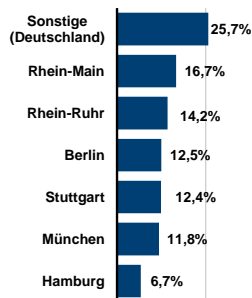
### Wertentwicklungsdaten

Seit Auflegung am 17.10.2012:	15,61%			
Seit Auflegung p.a.:	2,74%	1 Jahr:	3,28%	
Im laufenden Kalenderjahr:	0,40%	3 Jahre:	9,16%	3 Jahre p.a.: 2,96%
Im Monat Februar 2018:	0,23%	5 Jahre:	-	5 Jahre p.a.: -

Quelle: Union Investment, eigene Berechnungen gemäß BVI-Methode; Ergebnisse der Vergangenheit bieten keine Garantie für künftige Wertentwicklungen

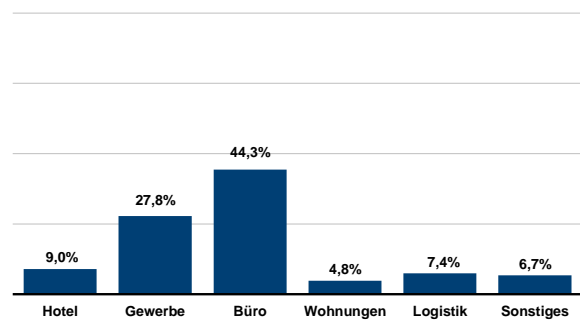
### Fondsstruktur

#### Regionenallokation\*



\* Nach Verkehrswerten (Sachverständigenwert) inkl. Kaufpreiszahlung gem. Projektentwicklungsstand

#### Nutzungsarten\*\*



\*\*Nutzungsarten nach Jahres-Nettosollmietertrag

### Übersicht der fünf größten Objekte

Stadt	Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Stuttgart	Tübinger Carré	Büro / Einzelhandel	22.817 m <sup>2</sup>	03.2015	56,4 Mio. €
München	angelo Munich Westpark	Hotel	13.417 m <sup>2</sup>	10.2013	53,8 Mio. €
Frankfurt a. M.	Karlstraße 4-6	Büro	16.131 m <sup>2</sup>	06.2013	45,2 Mio. €
Essen	Kettwiger Straße 2-10	Einzelhandel	6.911 m <sup>2</sup>	04.2014	39,0 Mio. €
Nürnberg	Virnsberger Straße 2-4	Einzelhandel	18.050 m <sup>2</sup>	04.2014	38,2 Mio. €

### Übersicht der zuletzt erworbenen Objekte

Stadt	Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Stuttgart	Tübinger Carré	Büro / Einzelhandel	22.817 m <sup>2</sup>	03.2015	56,4 Mio. €
Berlin	Pergamon Palais	Büro	15.854 m <sup>2</sup>	03.2015	28,0 Mio. €
Düsseldorf	Am Wildpark 37-51	Wohnen	17.740 m <sup>2</sup>	09.2015	25,9 Mio. €
Osnabrück	Peek & Cloppenburg	Einzelhandel	6.520 m <sup>2</sup>	09.2015	26,4 Mio. €
Rodgau	Agotrans Logistik	Logistik	22.111 m <sup>2</sup>	03.2016	11,7 Mio. €
Hamburg	Fleethaus am Herrengraben	Büro	40.945 m <sup>2</sup>	06.2016	30,6 Mio. €
Bremen	WQ1 und Haus am Fluss	Büro	42.467 m <sup>2</sup>	10.2016	31,3 Mio. €
Hannover	Hägenstraße	Logistik	16.486 m <sup>2</sup>	12.2016	21,5 Mio. €

### Aktuelle Fondsdaten

Wirtschaftlicher Vermietungsstand:	98,7%	Fondsvermögen:	584,44 Mio. €
Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*:	16,5%	Anteilspreis (net asset value)	51,18 €
Finanzierungsquote:	0,0%	Nettoertrag pro Anteil per Januar 2018:	0,12 €
Anzahl Immobilien:	14	kum. ordentlicher Nettoertrag im GJ:	1,74 €
Anteil Top 3 Mieter (nach Ertrag)	26,6%	Ø Restlaufzeit der Mietverhältnisse**	6,9 Jahre

\* Liquidität = Bruttoliquidität - gesetzl. Mindestliquidität (5%)

\*\* gewichtet, berechnet bis zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt

### Uninstitutional German Real Estate auf einen Blick

WKN:	A1J 16Q	Vertrieb:	Nur an institutionelle Anleger
ISIN:	DE 000A1J16Q1	Verwaltungsvergütung:	0,60% p.a.
Geschäftsjahr:	01.04. bis 31.03.	Administrationsvergütung:	0,15% p.a. *
Auflegung:	17.10.2012	Ausgabeaufschlag:	keiner
Ertragsverwendung:	Ausschüttend	Rücknahmeabschlag:	keiner

Letzte Ausschüttung: Juni 2017 i.H.v. 1,60 € je Anteil  
 Rating 2017 (Scope Group): aa-

\* zzgl. gesetzl. MwSt.

**Ausführliche Hinweise zu Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem zur Zeit gültigen Verkaufsprospekt !**

## Investmentmärkte Deutschland (4. Quartal 2017)

### Büromärkte Deutschland

Im Jahr 2017 lag der Flächenumsatz im Durchschnitt über die fünf wichtigsten deutschen Büromärkte 16,9 % über dem Rekordergebnis des Vorjahres. Insbesondere in München, Frankfurt und Hamburg wurde die Vermietungsleistung des Jahres 2016 noch einmal deutlich übertroffen, während sie in Berlin und Düsseldorf leicht zurückging. Im Durchschnitt über die Standorte ist die Leerstandsquote im Jahresvergleich dementsprechend von 6,3 % auf 5,5 % gefallen, was den niedrigsten Wert seit 15 Jahren darstellt.

### Hotelmärkte Deutschland

Im Jahr 2017 zeigten die hier betrachteten deutschen Hotelmärkte eine uneinheitliche Entwicklung. Im Durchschnitt über die Standorte stieg der Zimmererlös (RevPAR) um 1,4 %. Dabei verzeichnete Hamburg mit 5,0 % das stärkste Wachstum, gefolgt von Frankfurt und Berlin. München und Düsseldorf mussten mit -2,7 % bzw. -1,9 % Rückgänge des RevPAR hinnehmen. Gründe hierfür sind in München u.a. das Ausbleiben der bauma Weltleitmesse für Baumaschinen im diesjährigen Messekalender und in Düsseldorf das Ausbleiben der nur alle drei Jahre stattfindenden internationalen Kunststoffmesse.

### Einzelhandelsmärkte Deutschland

Trotz der guten konjunkturellen Lage und steigender Konsumausgaben sind die Einzelhandelsmieten im Jahresverlauf 2017 nicht gestiegen. In der Langzeitbetrachtung über die letzten 10 Jahre sind die Mieten bis zum Jahresbeginn 2017 allerdings je nach Standort zwischen 41 % in Frankfurt und 94 % in Berlin gewachsen. Dieses insgesamt hohe Mietniveau stellt einige Einzelhändler vor Herausforderungen. In Berlin haben die Einzelhandelsmieten daher auf Jahressicht um 5,7 % korrigiert, während die weiteren betrachteten Märkte sich stabil entwickelten.

## Anlagepolitik

Der Uninstitutional German Real Estate strebt bei einem risikoarmen Gesamtportfolio möglichst hohe ordentliche Erträge an. Beim Ankauf von Liegenschaften haben wir im Hinblick auf unseren nachhaltigen Erfolg sehr hohe Ansprüche an die Investmentqualität der Objekte im Marktumfeld.

Im Fokus steht ein risikoarmes Gesamtportfolio mit gut vermieteten Gewerbeimmobilien und einer hohen Immobilienquote. Das Liegenschaftsportfolio soll ausschließlich aus deutschen Immobilien bestehen.

### Bericht des Fondsmanagers

Aktuell werden Ankäufe in allen Nutzungssegmenten in Deutschland geprüft. Strategisch treibt das Fondsmanagement die Diversifikation des Uninstitutional German Real Estate regional und sektoral weiter voran. An den Investmentmärkten liegt, bei einem deutlichen Nachfrageüberhang, ein hohes Preisniveau vor. Wir halten ein aktives Chancen- und Risikomanagement im aktuellen Marktzyklus für sehr wichtig und langfristig für nachhaltig. Unter der Prämisse eines höchst möglichen Eigenkapitaleinsatzes des Fonds bleiben viele Investitionsmöglichkeiten, unter den qualitativen Prämissen, hinter den Performanceerwartungen des Fonds zurück.

Anfang Januar haben wir ein kleines innerstädtisches Fachmarktzentrum in Bielefeld mit rund 5.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche kaufvertraglich beurkundet. Das Objekt bietet langfristige Mietverträge mit u.a. REWE und Aldi-Nord mit einer Laufzeit von 15 Jahren. Die Fertigstellung des aktuell im Bau befindlichen Fachmarktes wird zur Jahresmitte 2018 erwartet. Die Kaufpreiszahlung erfolgt mit vollständiger Abnahme durch die Mieter und Union Investment. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 18 Mio. EUR.

Die Vermietungsquote des Fonds liegt aktuell bei 98,7% (Vormonat 98,4%) und damit 31 Basispunkte über Vormonatsniveau. Der Anstieg wurde durch erhöhte Vermietungsleistung im Objekt Nürnberg "FMZ Meisterareal" generiert. Der Leerstand wird in dem Wohnobjekt Düsseldorf, Am Wildpark durch den sanierungsbedingten Leerstand von 8 Wohneinheiten hervorgerufen. Zusätzlich belasten die natürliche Fluktuation im Bereich der Wohnflächen die Vermietungsquote negativ, weitere Vermietungsherausforderungen sind für die kommenden Monate nicht absehbar. Die durchschnittliche Restlaufzeit des Mietvertragsportfolios liegt bei ca. 6,9 Jahren.

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional German Real Estate beträgt zum 28.02.2018 rund 125,4 Mio. EUR (21,5%). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 29,2 Mio. EUR (5%) verbleibt im Fonds eine Liquidität von rund 96,2 Mio. EUR (16,5%) für liquiditätswirksame Verpflichtungen. Wir sind bestrebt die Liquidität durch die Umsetzung weiterer Ankäufe abzubauen.

Aktuell hält der Uninstitutional German Real Estate in der Liquiditätsanlage reine Tages- und Termingeldeinlagen, um unvorhergesehene Volatilitäten an den Rentenmärkten zu vermeiden. Diese Einlagen können keinen Performancebeitrag liefern.

Im Rahmen der Sachverständigensitzung fand am 26.02.2018 die Bewertung der Bestandsobjekte Berlin, "Pergamon Palais" (+0,10 Mio. EUR), Düsseldorf, Am Wildpark (+0,05 Mio. EUR), Hannover, Hägenstraße (+0,15 Mio. EUR), Nürnberg, "FMZ Meisterareal" (+0,04 Mio. EUR), Rodgau, "Agotrans" (+0,15 Mio. EUR), Frankfurt/Main, Karlstraße 4-6 (-0,05 Mio. EUR), Osnabrück, "Peek & Cloppenburg" (-0,05 Mio. EUR) und Hamburg, "Fleethaus am Herrengraben" (wertstabil) durch zwei unabhängige Bewerter statt.

Der Anteilspreis (net asset value) des Uninstitutional German Real Estate beträgt 51,18 EUR.

Der Fonds weist aktuell eine 12-Monatsperformance von 3,3 % aus.

## Disclaimer

Durch die Annahme dieses Dokuments akzeptieren Sie die nachstehenden Beschränkungen als für Sie verbindlich: Diese Produktinformation ist ausschließlich für professionelle Kunden, die bereits im Fonds investiert sind, vorgesehen. Die Inhalte dieses Dokuments wurden von Union Investment mit angemessener Sorgfalt und nach bestem Wissen zusammengestellt. Die Darstellungen und Erläuterungen beruhen auf der eigenen Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes sowie auf Informationen aus eigenen oder öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden. Union Investment hat die von Dritten stammenden Informationen jedoch nicht vollständig überprüft und kann daher für deren Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernehmen. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist allein zur internen Verwendung gedacht. Es darf daher weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert oder zusammengefasst, an andere Personen weiterverteilt, sowie anderen Personen in sonstiger Weise zugänglich gemacht oder veröffentlicht werden. Es wird keinerlei Haftung für Nachteile, die direkt oder indirekt aus der Verteilung, der Verwendung oder Veränderung und Zusammenfassung dieses Dokuments oder seines Inhalts entstehen, übernommen. Dieses Dokument stellt keine Anlageempfehlung dar und ersetzt weder die individuelle Anlageberatung durch einen geeigneten Anlageberater, noch die Beurteilung der individuellen Verhältnisse durch einen Rechtsanwalt oder Steuerberater. Soweit auf Fondsanteile oder Einzeltitel Bezug genommen wird, kann hierin eine Analyse i.S.d § 34b WpHG liegen. Sofern dieses Dokument entgegen den vorgenannten Bestimmungen einem unbestimmten Personenkreis zugänglich gemacht wird, in sonstiger Weise weiterverteilt, veröffentlicht bzw. verändert oder zusammengefasst wird, kann der Verwender dieses Dokumentes den Vorschriften des § 34b WpHG und den hierzu ergangenen besonderen Bestimmungen der Aufsichtsbehörde (insbesondere der Finanzanalyseverordnung)

unterliegen. Angaben zur Wertentwicklung von Fonds sowie die Einstufung in Risikoklassen/Farbsystematik von Fonds und anderen Produkten von Union Investment basieren auf den Wertentwicklungen und/oder der Volatilität in der Vergangenheit. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der hier genannten Fonds von Union Investment entnehmen Sie bitte den jeweils aktuellen Verkaufsprospekten, den Vertragsbedingungen sowie dem Jahres- und Halbjahresbericht, die Sie kostenlos über die Union Investment Institutional GmbH, Wiesenhüttenstrasse 10 in 60329 Frankfurt am Main, Tel. Nr. 069-2567-0, erhalten. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf der Fonds von Union Investment.