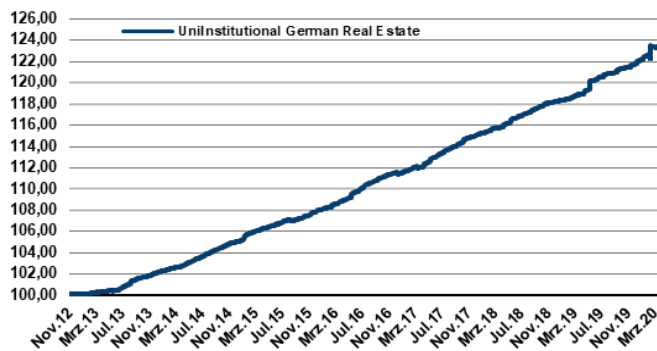


### Fondsprofil

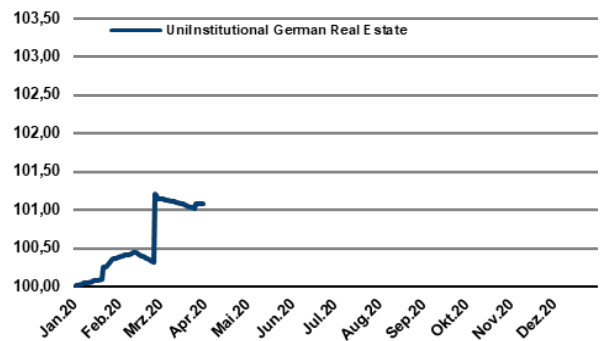
- Anlageuniversum:** Nationale, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in Ballungszentren und deutlicher Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach gewerblichen Nutzungsarten, Branchen, Mietern, Regionen und Größen. Fokus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

### Indexierte Wertentwicklung

#### Seit Auflegung



#### Im laufenden Kalenderjahr



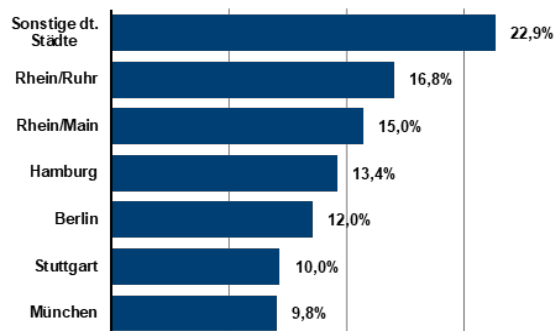
### Wertentwicklungsdaten

Seit Auflegung am 17.10.2012:	23,34%			
Seit Auflegung p.a.:	2,85%	1 Jahr:	3,74%	
Im laufenden Kalenderjahr:	1,07%	3 Jahre:	10,14%	3 Jahre p.a.:
Im Monat März 2020:	-0,07%	5 Jahre:	16,22%	5 Jahre p.a.:
				3,27%
				3,05%

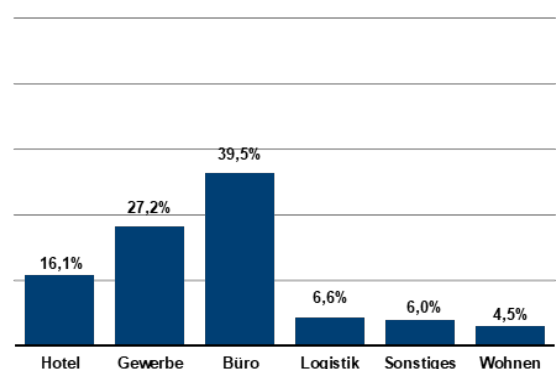
Quelle: Union Investment, eigene Berechnungen gemäß BVI-Methode; Ergebnisse der Vergangenheit bieten keine Garantie für künftige Wertentwicklungen

### Fondsstruktur

#### Regionenallokation\*



#### Nutzungsarten\*\*



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

\*\* Nutzungsarten nach Jahres-Nettosollmietertrag

### Übersicht der fünf größten Objekte

Stadt	Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Stuttgart	"Tübinger Carré"	Büro	16.838 m <sup>2</sup>	03.2015	58,4 Mio. €
München	"Holiday Inn München Westpark"	Hotel	13.356 m <sup>2</sup>	11.2013	57,4 Mio. €
Frankfurt am Main	Karlstraße 4-6	Büro	16.127 m <sup>2</sup>	06.2013	54,9 Mio. €
Hamburg	"Holiday Inn Hamburg Hafen City"	Hotel	11.913 m <sup>2</sup>	01.2019	47,4 Mio. €
Essen	Kettwiger Straße 2-10	Einzelhandel	6.994 m <sup>2</sup>	04.2014	38,5 Mio. €

### Übersicht der zuletzt erworbenen Objekte

Stadt	Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Bonn	Neuer Kanzlerplatz, Haus 2*	Büro	-	03.2019	31,8 Mio. €
Hamburg	"Holiday Inn Hamburg Hafen City"	Hotel	11.913 m <sup>2</sup>	01.2019	47,4 Mio. €
Bielefeld	"Beckhaus-Center"	Einzelhandel	5.022 m <sup>2</sup>	09.2018	14,8 Mio. €
Hannover	Hägenstraße	Logistik	28.336 m <sup>2</sup>	12.2016	23,1 Mio. €
Bremen	"WQ1_Haus am Fluss"	Büro	11.472 m <sup>2</sup>	10.2016	32,2 Mio. €
Hamburg	"Fleethaus am Herrengraben"	Büro	6.520 m <sup>2</sup>	06.2016	31,0 Mio. €
Rodgau	"Agotrans"	Logistik	14.871 m <sup>2</sup>	03.2016	12,5 Mio. €
Düsseldorf	Am Wildpark	Wohnen	8.378 m <sup>2</sup>	09.2015	28,0 Mio. €

\* Projektentwicklung mit dem anteiligen Vermögenswert nach Baufortschritt

### Aktuelle Fondsdaten

Wirtschaftlicher Vermietungsstand:	99,6%	Fondsvermögen:	692,49 Mio. €
Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*:	12,5%	Anteilpreis (net asset value):	51,75 €
Finanzierungsquote:	0,0%	Nettoertrag pro Anteil per März 2020:	0,12 €
Anzahl Immobilien:	17	kum. ordentlicher Nettoertrag im GJ:	1,39 €
Anteil Top 3 Mieter (nach Ertrag)	24,5%	Ø Restlaufzeit der Mietverhältnisse**	7,6 Jahre

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

\*\* gewichtet, berechnet bis zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt

### Uninstitutional German Real Estate auf einen Blick

WKN:	A1J16Q	Vertrieb:	Nur an institutionelle Anleger
ISIN:	DE000A1J16Q1	Verwaltungsvergütung:	0,60% p.a.
Geschäftsjahr:	1. April bis 31. März	Pauschalvergütung:	0,15% p.a.*
Auflegung:	17.10.2012	Ausgabeaufschlag:	keiner
Ertragsverwendung:	Ausschüttend	Rücknahmeabschlag:	keiner

Letzte Ausschüttung: Juni 2019 i.H.v. 1,40 € je Anteil  
 Rating 2019 (Scope Group): aa-

\* zzgl. gesetzl. MwSt.

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

### Investmentmärkte Deutschland (4. Quartal 2019)

#### Büromärkte Deutschland

Der Flächenumsatz auf den fünf größten deutschen Büromärkten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) konnte im Jahr 2019 trotz der nach wie vor ausgeprägten Flächenknappheit nochmals um 5,2 % zulegen. Insbesondere in Berlin und Düsseldorf stieg die Vermietungsleistung deutlich, während sie in Hamburg, Frankfurt und München aufgrund des lokalen Angebotsmangels rückläufig war. Insgesamt ist die durchschnittliche Leerstandsquote der hier dargestellten Bürostandorte zum Jahresende im 12-Monats-Vergleich von 4,4 % auf 3,7 % gefallen. Damit liegt sie auf dem niedrigsten Stand seit Mitte 2002.

#### Hotelmärkte Deutschland

Die hier betrachteten deutschen Hotelmärkte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) zeigten im Jahr 2019 eine uneinheitliche Entwicklung. Beim durchschnittlichen Zimmererlös (RevPAR) über die fünf dargestellten Standorte wurde im Jahresvergleich ein moderater Anstieg um 1,2 % registriert. Auf Einzelmarktebene verzeichnete insbesondere Düsseldorf mit einem Plus von 7,5 % eine positive Entwicklung, was primär auf das erfreuliche Ergebnis der nur alle drei Jahre stattfindenden Weltleitmesse der Kunststoffindustrie zurückzuführen ist. Auch in Berlin stieg der RevPAR leicht, während München und Hamburg die guten RevPAR-Werte des Vorjahres bestätigen konnten. In Frankfurt hingegen wirkte sich das vor dem Hintergrund der aktuellen Klimadebatte erwartungsgemäß schlechte Ergebnis der Automobil-Leitmesse IAA negativ auf den RevPAR aus (-3,1 %).

#### Einzelhandelsmärkte Deutschland

Trotz der derzeit noch robusten konjunkturellen Lage und relativ hoher Konsumausgaben sind die Einzelhandelsmieten in den zurückliegenden zwölf Monaten nicht gestiegen. In der Langzeitbetrachtung über die letzten zehn Jahre sind die Mieten allerdings je nach Standort zwischen 41 % in Frankfurt und 94 % in Berlin gewachsen. Dieses insgesamt hohe Mietniveau stellt Einzelhändler vor Herausforderungen, zumal der Online-Handel teilweise einen negativen Einfluss auf die Flächenproduktivität hat.

### 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

Am 22.12.2018 erfolgte die Unterzeichnung des Kaufvertrages für eine Büroprojektentwicklung in Bonn (Neuer Kanzlerplatz) im Rahmen eines Forward-Funding-Modells mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 88,1 Mio. EUR. Der wirtschaftliche Übergang des Baugrundstückes auf das Sondervermögen erfolgte am 29.03.2019, die Fertigstellung des Gebäudes ist für das 2. Quartal 2021 vorgesehen. Bonn ist durch einen sehr stabilen Büro- und Investmentmarkt geprägt, die Leerstandsrate im Bürobereich bewegt sich unter 5%.

Aktuell befindet sich der Investmentmarkt in einer „Stillstandsphase“. Kaufprozesse werden gestoppt beziehungsweise verschoben. Da die Auswirkungen der Covid-19-Krise auf den Immobilienmarkt noch nicht abschätzbar sind, ergeben sich Unsicherheiten bei der Findung von adäquaten Kaufpreisen. Es wird erwartet, dass bei einer zunehmenden Unsicherheit auf Grund der Covid-19-Krise die Kaufpreisfaktoren unter Druck geraten werden. In einer „Post-Corona“-Phase könnte es so zu neuen Investitionsoportunitäten kommen.

Die aktuelle Vermietungsquote des Fonds liegt mit 99,6% über dem Marktdurchschnitt, nahe an der Vollvermietung. Die durchschnittliche Restlaufzeit des Mietvertragsportfolios beträgt ca. 7,6 Jahre. Die Ertragsstruktur zeigt sich als robust und unsere Erwartung geht von Ertragssteigerungsperspektiven, vor Ausbruch der Corona Pandemie, aus. Es besteht aktuell kein akuter Nachvermietungsbedarf im Portfolio. Zum Stichtag 31.03.2020 gab es keine nennenswerte Zahlungsausfälle bzw. Zahlungsrückstände im Mieterportfolio.

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional German Real Estate beträgt zum 31.03.2020 rund 120,9 Mio. EUR (17,5%). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 34,6 Mio. EUR (5%) verbleibt im Fonds eine Liquidität von rund 86,3 Mio. EUR (12,5%) für liquiditätswirksame Verpflichtungen. Die Kaufpreisraten der Projektentwicklung in Bonn werden in den kommenden Monaten die Liquidität reduzieren. Es können in den kommenden Monaten alle Verbindlichkeiten durch die vorhandene Liquidität im Fonds abgedeckt werden.

Aktuell, wie auch in den Monaten zuvor, hält der Uninstitutional German Real Estate in der Liquiditätsanlage reine Tages- und Termingeldeinlagen, um unvorhergesehene Volatilitäten und Performanceeffekte an den Rentenmärkten zu vermeiden.

Im Rahmen der Sachverständigensitzung fand am 26.03.2020 die Bewertung der Bestandsobjekte Berlin, Charlottenstraße (+0,85 Mio. EUR), Bremen, "Haus am Fluss" (-0,25 Mio. EUR), Essen, Kettwiger Straße (-0,10 Mio. EUR), Darmstadt, "Space 20" und Hamburg, "Holiday Inn Hamburg Hafen City" (je -0,05 Mio. EUR), sowie das wertstabile Projekt Bonn, Neuer Kanzlerplatz Haus 2 durch zwei unabhängige Bewerter statt.

Der Anteilpreis (net asset value) des Uninstitutional German Real Estate beträgt 51,75 EUR.

Der Fonds zeigt eine 12-Monatsperformance von 3,7%.

**Auf die aktuellen und möglicherweise künftig zu erwartenden Auswirkungen der Covid-19-Krise wird in einem separaten Sonder-Report hier im Anhang eingegangen.**

### 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.

# Sachstandsinformation zu den Auswirkungen der Covid-19-Krise auf das Sondervermögen

## Uninstitutional German Real Estate

(Stand: 9. April 2020)

### Grundlage:

Diese Sachstandsinformation basiert auf den bislang vorliegenden Erkenntnissen zu den Mieteingängen aus Direktinvestments für den Monat April 2020. Durch unterschiedliche Mietzahlungszeitpunkte und insbesondere den nachlaufenden Verbuchungen aus Objektgesellschaften liegen die Informationen zu allen Mieteingängen noch nicht vollständig vor. Gleichwohl lassen sich erste Eindrücke zur Auswirkung auf **Basis der direkt gehaltenen Investments** gewinnen.

**Eine Detailanalyse für den Uninstitutional German Real Estate wird nachgereicht, sobald alle erforderlichen Auswertungen abgeschlossen werden konnten.**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Portfoliokennzahlen zum 31.03.2020</b>	<b>3</b>
1.1	Grunddaten	3
1.2	Fondsallokation nach Regionen und Nutzungsarten	3
1.3	Aktuelles Kreditportfolio	4
<b>2</b>	<b>Auswirkungen der Covid-19-Krise</b>	<b>4</b>
2.1	Regulatorik	4
2.2	Liquidität	4
2.3	Mieteingänge April 2020	5
2.4	Bauvorhaben und Refurbishments	6
2.5	Finanzierung	6
2.6	Investmentmarkt	6
2.7	Bewertung	6
2.8	Ausschüttung	7
2.9	Geplantes Fonds-Ergebnis	7
<b>3</b>	<b>Gesamteinschätzung</b>	<b>8</b>

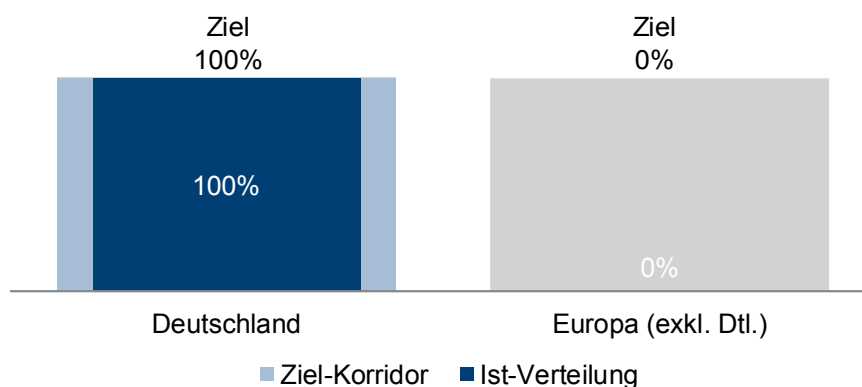
## 1 Portfoliokennzahlen zum 31.03.2020

### 1.1 Grunddaten

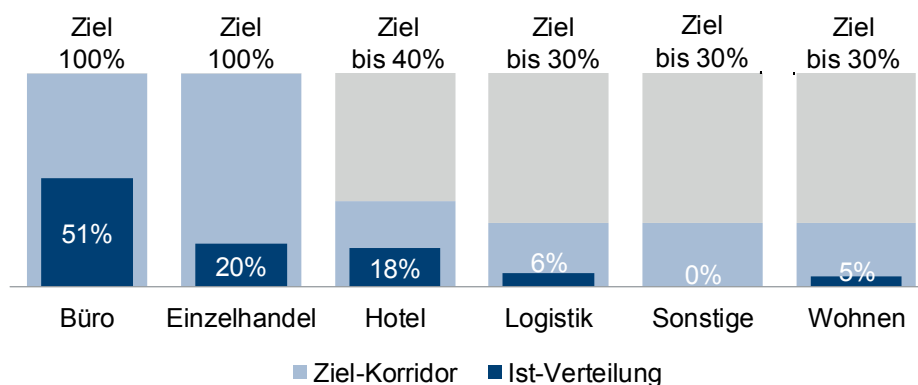
<b>Fondsvermögen:</b>	EUR 692.488.095
<b>Immobilienvermögen:</b>	EUR 583.144.034
<b>Beteiligungsvermögen:</b>	EUR 0
<b>Gesamtliquidität:</b>	EUR 120.925.688
<b>Fremdfinanzierungsquote:</b>	0%
<b>12-Monatsperformance (BVI-Methode):</b>	3,7%

### 1.2 Fondsallokation nach Regionen und Nutzungsarten

#### Fondsallokation nach Regionen



#### Fondsallokation nach Nutzungsarten





### 1.3 Aktuelles Kreditportfolio

Aktuell keine Fremdfinanzierungen im Uninstitutional German Real Estate vorhanden.

## 2 Auswirkungen der Covid-19-Krise

### 2.1 Regulatorik

#### Allgemein:

In nahezu allen Ländern setzen die Regierungen neben umfangreichen Wirtschaftsprogrammen als regulatorisches Stützelement für von der Covid-19-Krise betroffene Privatpersonen und Wirtschaftsunternehmen die Einbehaltung von Mieten ein. Dabei handelt es sich je nach Land um Stundungen oder Mietverzicht.

In Deutschland wurde eine Stundung von drei Monaten (mit einer Erweiterung auf bis zu sechs Monate) gesetzlich verabschiedet. Die Rückzahlungen der auflaufenden Nicht-Mietzahlungen können durch den Mieter ohne die Möglichkeit einer Rechtsverfolgung seitens des Vermieters bis zum Juli 2022 ausgesetzt werden. Die gesetzliche Verzugszinsberechnung ist davon nicht betroffen.

#### Grundsatz:

Grundsätzlich wird für den Uninstitutional German Real Estate, soweit nicht anderslautende gesetzliche Regelungen dagegen sprechen, eine Politik verfolgt, keine Mietverzicht zu gewähren. Abweichungen hiervon sind im begründeten Ausnahmefall möglich, wenn es der Wahrung der Interessen des Sondervermögens dient. Hier wird der Fonds entsprechendes Entgegenkommen gegenüber den Nutzern situativ zeigen müssen, um Insolvenzen und Liquiditätsengpässe der Mieter zu verhindern bzw. zu überbrücken.

### 2.2 Liquidität

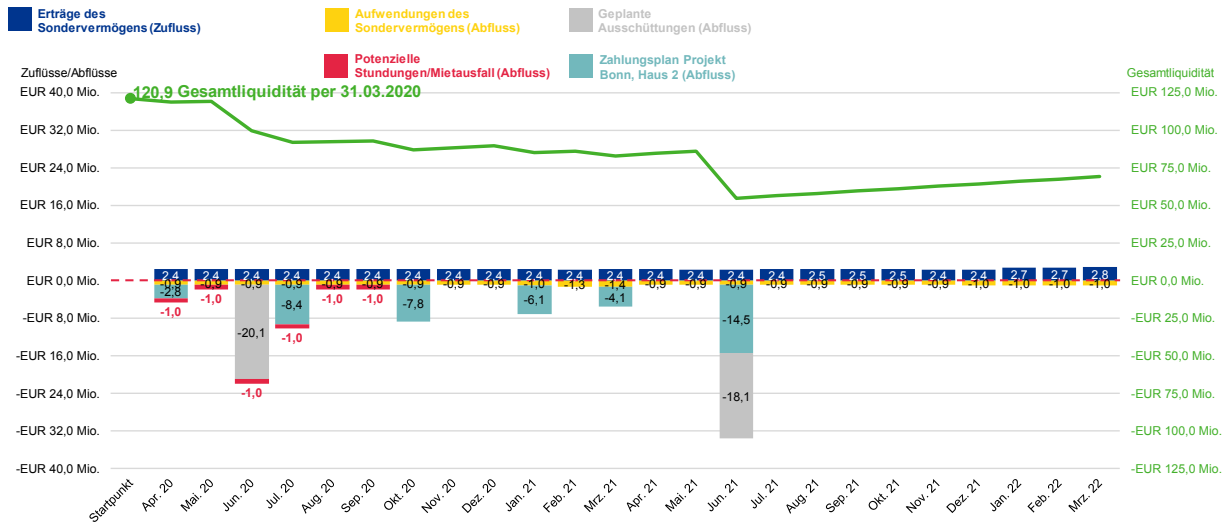
#### Szenario „Burnrate“:

Unter dem Aspekt einer reinen Risikobetrachtung ausbleibender Mieten kann für das operative Geschäft des Uninstitutional German Real Estate ohne z.B. Ausschüttungen, Kreditaufnahmen/-tilgungen, Kaufpreiszahlungen etc. von folgender „Liquiditätsreichweite“ ausgegangen werden:

Bu.Kr.	Fonds	Gesamt-liquidität 31.03.2020 (EUR)	geplante Fonds- Erträge p. M. 12-M.-Durchschn. (EUR)	geplante Fonds- Aufwendungen p. M. 12-M.-Durchschn. (EUR)	Verbleibende Erträge bei Ertragsausfall p.M.			Burn-Rate (Deckung lfd. Aufwand in Monaten) bei Ertragsausfall (DÜ = Dauerhafte Überdeckung)		
					-100%	-50%	-25%	-100%	-50%	-25%
95	UGR	120.925.688	2.414.259	-988.049	0	1.207.130	1.810.694	122 Mon.	DÜ	DÜ

### 24-Monats-Liquiditätsbetrachtung:

Für die nächsten 24 Monate wird auf Basis der bisherigen Erkenntnisse aus den (Teil-)Mieteingängen für April 2020 von folgender Liquiditätssituation ausgegangen:

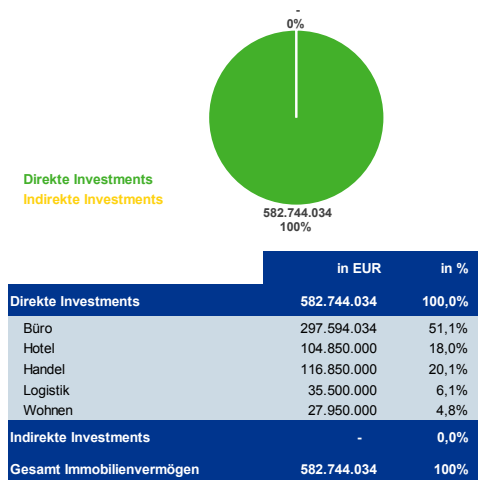


Bei der Betrachtung der Liquiditätssituation wurde folgendes Szenario angenommen: Stundungen/Mietausfall für 6 Monate von rd. 40% (rd. EUR 1,0 Mio.) der geplanten Erträge; Ausschüttung aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2019/2020 aktuell mit 1,50 EUR/Anteil (rd. EUR 20,1 Mio.) im Juni 2020 geplant.

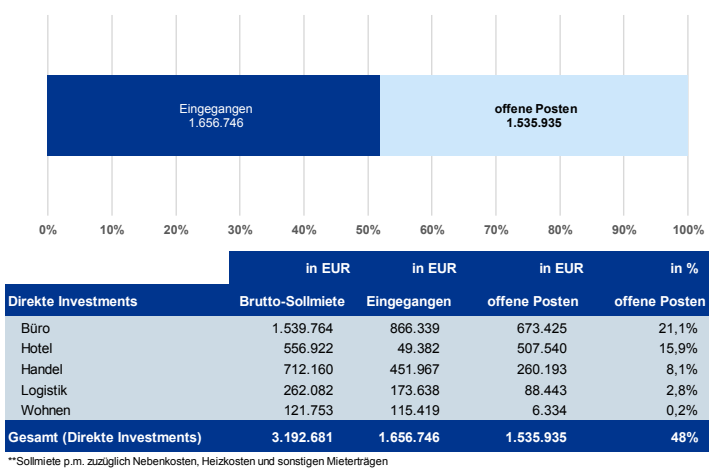
Aufgrund der aktuellen hohen Liquiditätsquote ist derzeit von keinen Engpässen im Betrachtungszeitraum auszugehen.

### 2.3 Mieteingänge April 2020

Aufteilung der Verkehrswerte\*



Auswertung Brutto-Mietzahlungen\*\* der Direkten Investments (07. April 2020)



\*\* Sollmiete p.m. zuzüglich Nebenkosten, Heizkosten und sonstigen Mieterträgen

\* Bestand 29.02.2020, inkl. Projekte zum Sachverständigenwert und über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Sachverständigenwert

Zum 7. April 2020 konnten liquiditätswirksame Zahlungseingänge in Höhe von rund **EUR 1.656.746 (52%)** bei den direktgehaltenen Immobilien-Investments registriert werden. Systemseitig sind weitere Mietzahlungen über **EUR 261.066** sichtbar, allerdings ist bei diesen Positionen die Sollstellung noch nicht ausgeglichen bzw. in der Buchhaltung ausgeziffert.

### 2.4 Bauvorhaben und Refurbishments

#### Bonn, Neuer Kanzlerplatz, Haus 2 (WE 9519)

Die Projektentwicklung der Büro-Immobilie in Bonn gestaltet sich bis Anfang April störungsfrei. Zur Zeit sind Lieferengpässe von Materialien zu verzeichnen. Etwaige Bauverzögerungen hieraus können zur Zeit noch nicht abgeleitet werden. Die Zahlungspläne passen sich dem baulichen Fortschritt entsprechend an.

### 2.5 Finanzierung

Aktuell keine Fremdfinanzierungen im Uninstitutional German Real Estate vorhanden. Der Fonds ist ausschließlich mit Eigenkapital ausgestattet.

### 2.6 Investmentmarkt

Aktuell befindet sich der Investmentmarkt in einer „Stillstandsphase“. Kaufprozesse werden gestoppt beziehungsweise verschoben. Da die Auswirkungen der Covid-19-Krise auf den Immobilienmarkt noch nicht abschätzbar sind, ergeben sich Unsicherheiten bei der Findung von adäquaten Kaufpreisen. Es wird erwartet, dass bei einer zunehmenden Unsicherheit auf Grund der Covid-19-Krise die Kaufpreiskriterien unter Druck geraten werden. In einer „Post-Corona“-Phase könnte es so zu neuen Investitionsoportunitäten kommen.

Alle Ankäufe bzw. Bieterwettbewerbe wurden durch das Fondsmanagement bis auf weiteres gestoppt. Es bestehen keine Verbindlichkeiten aus vergangenen Ankaufsprozessen.

### 2.7 Bewertung

Wirtschaftlich betrachtet, handelt es sich bei der Covid-19-Krise, anders als bei der Finanzkrise, um eine Krise, die von der Realwirtschaft ausgeht.

Störungen in der Realwirtschaft finden i.d.R. zeitverzögert Eingang in die Immobilienwirtschaft. Die genauen Auswirkungen können heute noch nicht eingeschätzt oder beziffert werden und werden ggf. sektoral sehr unterschiedlich ausfallen. Von großer Bedeutung wird auch sein, welche Nutzer die Krise möglicherweise nicht überstehen und Insolvenz beantragen müssen.

Des Weiteren verändern sich aktuell sowohl das Finanzierungsverhalten der Banken als auch die Opportunitätsanlagemöglichkeiten für Anleger auf der „fixed-income“-Seite durch die geplanten Ankäufe der EZB. In welchem Ausmaß sich das mittelfristig auf die Bewertung von Immobilien niederschlägt, bleibt abzuwarten.

Da die Verkehrswertermittlung der Sondervermögen nach den Grundsätzen der deutschen Immobilienbewertung mit Orientierung an nachhaltig erzielbaren Erträgen erfolgt, befinden sich die Verkehrswerte der Immobilien des Uninstitutional German Real Estate unter den hohen Faktoren, die zuletzt bei Transaktionen für vergleichbare Immobilien am Markt gehandelt wurden.

Herausfordernd stellt sich allerdings der Vermietungsmarkt in der „Post-Corona“-Zeit dar. Die Umsatzverluste der Unternehmen werden höchstwahrscheinlich zu einem Rückgang der Mietpreise beziehungsweise zu einer Reduzierung des Flächenbedarfs von Unternehmen führen. Von großer Bedeutung wird auch sein, welche Nutzer die Krise möglicherweise nicht überstehen und Insolvenz beantragen müssen. Diese Aspekte könnten die Bewertung der Immobilien beeinflussen.

## 2.8 Ausschüttung

Unter den bereits in vorherigen Kapiteln genannten Prämissen kann die **Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 wie geplant im Jahr 2020** erfolgen. Das Fondsmanagement rechnet derzeit mit einer **Ausschüttung von 1,50 EUR pro Anteil** aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr. Der Ausschüttungszeitpunkt befindet sich derzeit noch im Abstimmungsprozess bei Union Investment.

## 2.9 Geplantes Fonds-Ergebnis

Auf Basis der im Moment nur ansatzweise erkennbaren Einflüsse auf das Portfolio und daraus abzuleitender negativer Auswirkungen muss davon ausgegangen werden, dass es gegenüber den Ertragsplanungen zu unerwarteten Ausfällen und Beeinträchtigungen kommen wird. Wir gehen von einem leicht sinkenden Performanceniveau zu den Vormonaten aus.

Die Immobilien des Uninstitutional German Real Estate zeichnen sich durch eine zeitgemäße und marktgerechte Konzeption aus und befinden sich in guten bis sehr guten Lagen. Trotz der stabilen und ausgewogenen Portfoliostruktur des Fonds ist mit Mietstundungen aus den Bereichen Hotel und Einzelhandel zu rechnen.

Des Weiteren verfügt der Fonds über eine ausreichende Liquidität. Das Fondmanagement hat bis dato bewusst ohne Kredite operiert und die dauerhafte Erhaltung des soliden Branchenmixes und der nachhaltigen Ertragsstruktur priorisiert. Diese Tatsachen bringen dem Fonds zusätzliche Reserven, um die Schockwirkungen dieser Ausnahmesituation weitgehend kurzfristig absorbieren zu können.

Sollte jedoch die Covid-19-Krise und deren Folgen länger als wenige Monate dauern, wären signifikant negative Auswirkungen auf das geplante Fondsergebnis nicht mehr auszuschließen.

## 3 Gesamteinschätzung

Die Auswirkungen der Covid-19-Krise sind derzeit erst ansatzweise abzusehen. Eine der ganz wesentlichen Fragestellungen, wie lange der „lock down“ für die deutsche und internationale Wirtschaft bestehen bleiben wird, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Wieviel Einfluss die Krise auf das Portfolio des Uninstitutional German Real Estate letztendlich haben wird, hängt aber sowohl von der Länge der Krise als auch den Auswirkungen in der Realwirtschaft ab.

Das Fondsmanagement geht derzeit von keinen Liquiditätsengpässen aus, alle Verpflichtungen können erfüllt werden.

Die Dauer und die Auswirkungen der Krise werden einen entscheidenden Einfluss auf die Performance des Fonds haben. Durch den konservativen Aufbau des eigenkapitalstarken Fonds sind wir zuversichtlich, die Krise gemeinsam zu überwinden.

### Disclaimer

Dieses Werbe- oder Informationsmaterial ist ausschließlich für professionelle Kunden gemäß §67, Abs. 2 WpHG vorgesehen. Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie über die Union Investment Institutional GmbH. Ein verbindliches Angebot ist mit diesen Unterlagen nicht verbunden. Ebenso kann hieraus weder für die Gegenwart noch für die Zukunft eine Verpflichtung oder Haftung abgeleitet werden. Es ersetzt nicht die individuelle Beratung durch die Union Investment Institutional GmbH. Es wird keinerlei Haftung für Nachteile, die direkt oder indirekt aus der Verteilung oder der Verwendung dieses Dokumentes oder seiner Inhalte entstehen, übernommen. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des jeweiligen Fonds entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt, den Vertragsbedingungen sowie den Jahres- und Halbjahresberichten die Sie kostenlos über die Union Investment Institutional GmbH, Weißfrauenstraße 7 in 60311 Frankfurt am Main, Telefon 069 2567-7652, erhalten. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Rechtsgrundlage für den Kauf von Fondsanteilen. Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: 8. April 2020 soweit nicht anders angegeben.

#### Verwendete Datenquellen:

Diese Unterlagen wurden mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch wird keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Auf Quellen externer Datenlieferanten weisen wir separat hin. Die Daten externer Lieferanten und öffentlich zugänglichen Quellen halten wir für zuverlässig. Die Dateninhalte der externen Lieferanten und die eigener Berechnungen können fehlerhaft sein. Bei der Datenweiterleitung, Datenaufnahme, Dateneingabe sowie bei der Berechnung mit den Daten können Fehler auftreten, für die wir keine Haftung übernehmen.

#### Historische Wertentwicklungen und Berechnungsmethodik:

Die angegebenen Werte sind historisch. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Berechnungsmethodik entspricht der BVI-Methode (Netto). Erfolgt die Berechnung nach der Brutto-Methode (korrigiert um die Sätze der Verwaltungs- und Depotbankvergütung) weisen wir separat darauf hin. Sowohl bei der BVI- als auch bei der Brutto-Methode sind Ausgabeaufschläge, ebenso wie individuelle Kosten (Gebühren, Provisionen und andere Entgelte), in der Berechnung und Darstellung nicht berücksichtigt.

#### Einhaltung der Global Investment Performance Standards (GIPS®) und der BVI-Wohlverhaltensrichtlinien:

Der Einheit Union Investment Gruppe wurde die Einhaltung der Global Investment Performance Standards (GIPS®) bescheinigt. Bei der Composite-Performancedarstellung werden alle Richtlinien der GIPS® eingehalten sowie die aufgezeigten Ergebnisse sachgemäß ermittelt. Informationen zu Composite-Zuordnungen einzelner Fonds sowie einzelne oder sämtliche nach GIPS® zertifizierte Composites werden auf Wunsch übermittelt. Die Union Investment Institutional GmbH hat sich zur Einhaltung der BVI-Wohlverhaltensrichtlinien verpflichtet. Demzufolge beachtet sie die entsprechenden Standards des Kodex bei Fondperformancedarstellungen. Auf Abweichungen wird im Einzelfall gesondert hingewiesen.

#### Zukünftige Einschätzungen:

Die in diesem Dokument gemachten Einschätzungen dienen ausschließlich zu Ihrer Information und stellen keinesfalls eine individuelle Anlageempfehlung oder ein Versprechen für die zukünftige Entwicklung dar. Die zum Ausdruck gebrachten Meinungen geben die jeweilige Einschätzung des Verfassers zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

#### Einschätzungen zu Ratings von Union Investment:

Das Länder-Rating von Union Investment ist lediglich das Ergebnis der für interne Zwecke vorgenommenen Beurteilung der Bonität staatlicher Emittenten und stellt ausschließlich ein Qualitätsurteil im Hinblick auf eine bestimmte Auswahl staatlicher Emittenten dar. Es handelt sich beim Rating um eine eigene Einschätzung der Union Investment Institutional GmbH, mit der keine konkrete Handlungsempfehlung verbunden ist.