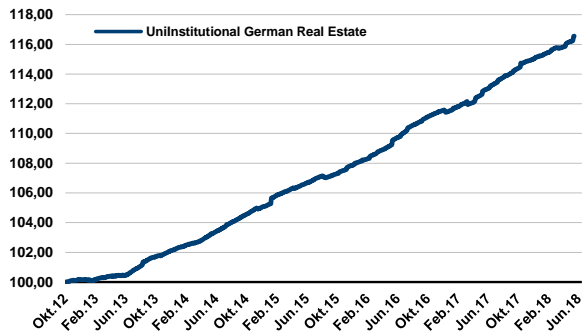


### Fondsprofil

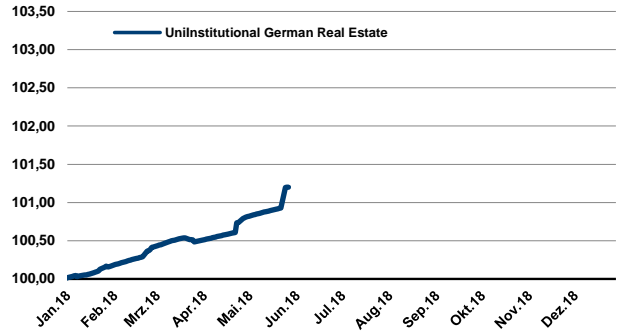
- Anlageuniversum:** Nationale, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in Ballungszentren und deutlicher Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach gewerblichen Nutzungsarten, Branchen, Mietern, Regionen und Größen. Fokus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

### Indexierte Wertentwicklung

#### Seit Auflegung



#### Im laufenden Kalenderjahr



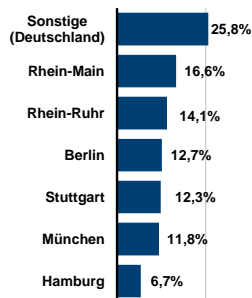
### Wertentwicklungsdaten

|                               |        |          |       |               |
|-------------------------------|--------|----------|-------|---------------|
| Seit Auflegung am 17.10.2012: | 16,55% |          |       |               |
| Seit Auflegung p.a.:          | 2,77%  | 1 Jahr:  | 3,24% |               |
| Im laufenden Kalenderjahr:    | 1,22%  | 3 Jahre: | 9,39% | 3 Jahre p.a.: |
| Im Monat Mai 2018:            | 0,41%  | 5 Jahre: | -     | 5 Jahre p.a.: |
|                               |        |          |       | 3,03%         |
|                               |        |          |       | -             |

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

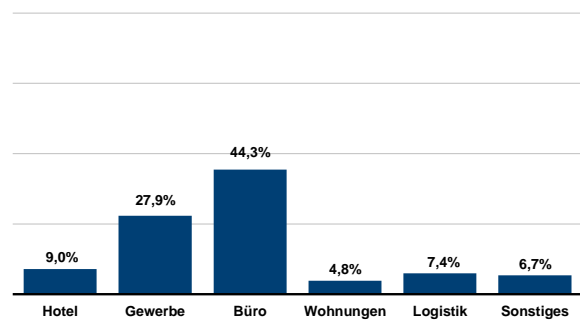
### Fondsstruktur

#### 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 | 56,7 Mio. € |
| München         | angelo Munich Westpark | Hotel               | 13.417 m <sup>2</sup> | 10.2013 | 54,4 Mio. € |
| Frankfurt a. M. | Karlstraße 4-6         | Büro                | 16.131 m <sup>2</sup> | 06.2013 | 45,5 Mio. € |
| Essen           | Kettwiger Straße 2-10  | Einzelhandel        | 6.911 m <sup>2</sup>  | 04.2014 | 39,1 Mio. € |
| Nürnberg        | Virnsberger Straße 2-4 | Einzelhandel        | 18.050 m <sup>2</sup> | 04.2014 | 38,0 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 | 56,7 Mio. € |
| Berlin     | Pergamon Palais           | Büro                | 15.854 m <sup>2</sup> | 03.2015 | 28,6 Mio. € |
| Düsseldorf | Am Wildpark 37-51         | Wohnen              | 17.740 m <sup>2</sup> | 09.2015 | 25,8 Mio. € |
| Osnabrück  | Peek & Cloppenburg        | Einzelhandel        | 6.520 m <sup>2</sup>  | 09.2015 | 27,1 Mio. € |
| Rodgau     | Agotrans Logistik         | Logistik            | 22.111 m <sup>2</sup> | 03.2016 | 11,8 Mio. € |
| Hamburg    | Fleethaus am Herrengraben | Büro                | 40.945 m <sup>2</sup> | 06.2016 | 31,0 Mio. € |
| Bremen     | WQ1 und Haus am Fluss     | Büro                | 42.467 m <sup>2</sup> | 10.2016 | 32,0 Mio. € |
| Hannover   | Hägenstraße               | Logistik            | 16.486 m <sup>2</sup> | 12.2016 | 21,5 Mio. € |

### Aktuelle Fondsdaten

|   |       |                                       |               |
|---|-------|---------------------------------------|---------------|
| Wirtschaftlicher Vermietungsstand:          | 98,8% | Fondsvermögen:                        | 589,20 Mio. € |
| Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*: | 17,0% | Anteilspreis (net asset value)        | 51,60 €       |
| Finanzierungsquote:                         | 0,0%  | Nettoertrag pro Anteil per Mai 2018:  | 0,11 €        |
| Anzahl Immobilien:                          | 14    | kum. ordentlicher Nettoertrag im GJ:  | 0,23 €        |
| Anteil Top 3 Mieter (nach Ertrag)           | 26,5% | Ø Restlaufzeit der Mietverhältnisse** | 6,7 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 (1. Quartal 2018)

### Büromärkte Deutschland

Der durchschnittliche Flächenumsatz über die fünf größten deutschen Büromärkte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) sank im Jahresvergleich aufgrund der stark limitierten Flächenverfügbarkeit in den A-Lagen um -13,2 %. Lediglich Frankfurt konnte in der 12-Monats-Betrachtung eindeutliches Plus von 31,0 % bei der Vermietungsleistung erzielen. Die durchschnittliche Leerstandsquote der hier dargestellten Bürostandorte ist dem Angebotsmangel entsprechend im Jahresvergleich von 6,1 % auf 5,4 % gefallen, was den niedrigsten Wert seit dem Jahr 2002 darstellt.

### Hotelmärkte Deutschland

Wie schon im Vorquartal zeigten die hier betrachteten deutschen Hotelmärkte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) auch im ersten Quartal 2018 eine uneinheitliche Entwicklung. Im Durchschnitt über die fünf Standorte sank der Zimmererlös (RevPAR) im Jahresvergleich um -3,3 %. Speziell München zeigte aufgrund des diesjährigen Ausbleibens der Weltleitmesse BAU einen spürbaren RevPAR-Rückgang von -9,9 %, aber auch Düsseldorf musste vor dem Hintergrund des Fehlens der EuroShop Handelsmesse im diesjährigen Messekalender einen Rückgang um -9,0 % beim Zimmererlös hinnehmen. In Berlin entwickelte sich der RevPAR im Jahresvergleich stabil, während Hamburg und Frankfurt mit 0,9 % bzw. 1,1 % ein leichtes Wachstum verzeichnen konnten.

### Einzelhandelsmärkte Deutschland

Trotz der guten konjunkturellen Lage und steigenden 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 einige Einzelhändler vor Herausforderungen. In Berlin haben die Einzelhandelsmieten daher auf Jahressicht um 5,7 % korrigiert, während sich die weiteren betrachteten Märkte 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, überwiegend gestalten sich die Ankaufprozesse in offenen Bieterverfahren. 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. Aktuell verfolgt der Fonds mehrere Objekte im Rheinland hier in den Standorten Köln und Bonn. Die Projektentwicklungen des Hotels in der Hafencity Hamburg und dem Fachmarktzentrum in Bielefeld liegen im planmäßigen Fertigstellungsprozess. Das Fondsmanagement erwartet die Übergänge noch im Kalenderjahr 2018.

Die Vermietungsquote des Fonds liegt aktuell bei 98,8% (Vormonat 98,7%) und damit nahezu auf Vormonatsniveau. Der Leerstand wird in dem Wohnobjekt Düsseldorf, Am Wildpark durch den sanierungsbedingten Leerstand von 8 Wohneinheiten hervorgerufen. Größere Vermietungsherausforderungen sind für die kommenden Monate nicht absehbar. Der Mieter KPMG hat in der Bremer Überseestadt seinen Vertrag per Optionsausübung verlängert. Die durchschnittliche Restlaufzeit des Mietvertragsportfolios liegt bei ca. 6,7 Jahren.

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional German Real Estate beträgt zum 31.05.2018 rund 129,8 Mio. EUR (22,0%). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 29,5 Mio. EUR (5%) verbleibt im Fonds eine Liquidität von rund 100,3 Mio. EUR (17,0%) für liquiditätswirksame Verpflichtungen. Wir sind bestrebt die Liquidität durch die Umsetzung weiterer Ankäufe abzubauen. Mit den Ankäufen Hamburg Holiday Inn Hafencity und dem Fachmarktzentrum in Bielefeld wird die Liquidität abgebaut sein.

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 26.05.2018 die Bewertung der Bestandsobjekte Berlin, "Pergamon Palais" (+ 0,60 Mio. EUR), Frankfurt/Main, Karlstraße (+0,30 Mio. EUR), Hamburg, "Fleethaus am Herrengraben" (+0,35 Mio. EUR), Osnabrück, "Peek & Cloppenburg" (+0,70 Mio. EUR), Rodgau, "Agotrans" (+0,05 Mio. EUR), Düsseldorf, Am Wildpark (-0,10 Mio. EUR), Nürnberg, "FMZ Meisterareal" (-0,15 Mio. EUR) und Hannover, Hagenstraße (wertstabil) durch zwei unabhängige Bewerter statt.

Der Anteilspreis (net asset value) des Uninstitutional German Real Estate beträgt 51,60 EUR.

Der Fonds zeigt eine 12-Monatsperformance von 3,2%.

## 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.