

Uninstitutional European Real Estate



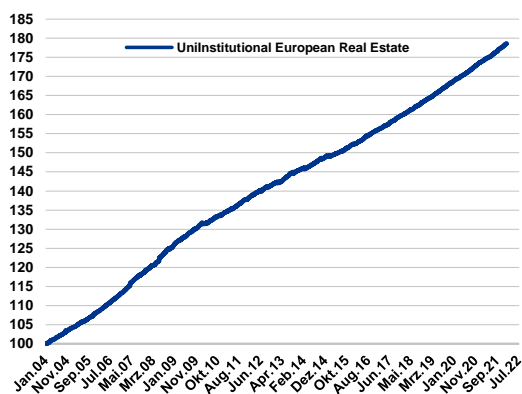
Monatsreporting 31.07.2022

Fondsprofil

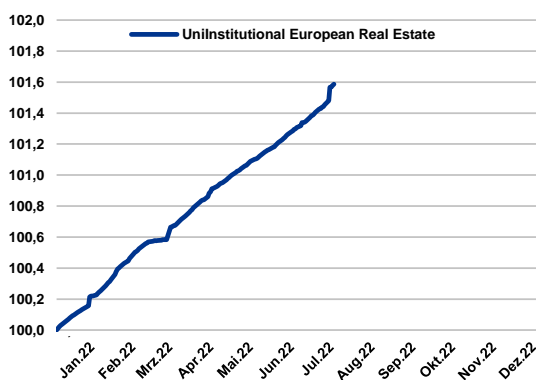
- Anlageuniversum:** Europäische, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in zentralen Lagen der Ballungsräume; Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach Regionen (mit Schwerpunkt Deutschland), gewerblichen Nutzungsarten (mit Schwerpunkt Büro), Branchen, Mietern und Größe.
- Anlageziel:** Geringes Gesamtrisiko. Hohe laufende Erträge. Hohe Investitionsquote. Weitgehende Währungsicherung.

Indexierte Wertentwicklung

Seit Auflegung



Im laufenden Kalenderjahr



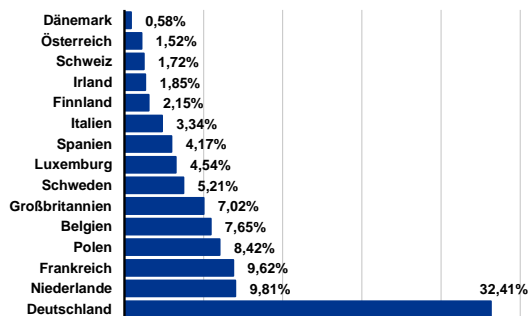
Wertentwicklungsdaten

Seit Auflegung am 02.01.2004:	81,03%	1 Jahr:	2,89%	2021:	2,72%
Seit Auflegung p.a.:	3,25%	3 Jahre:	8,56%	2020:	2,82%
Im laufenden Kalenderjahr:	1,59%	5 Jahre:	14,41%	2019:	2,82%
Im Monat Juli 2022:	0,29%	10 Jahre:	28,70%		

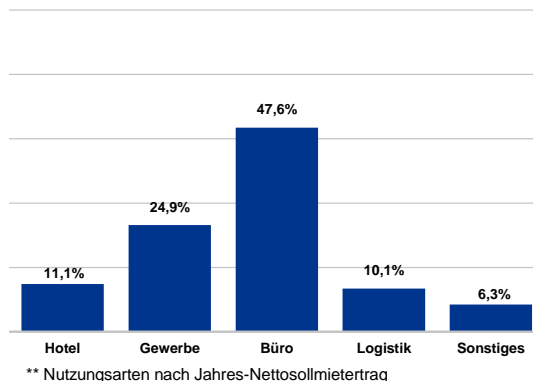
Quelle: Union Investment, eigene Berechnungen gemäß BVI-Methode; Ergebnisse der Vergangenheit bieten keine Garantie für künftige Wertentwicklungen

Fondsstruktur

Regionenallokation*



Nutzungsarten**



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

** Nutzungsarten nach Jahres-Nettosollmietertrag

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 31.07.2022

Übersicht der fünf größten Objekte*

Stadt und Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Gdynia, "Riviera"	Einzelhandel	70.915 m ²	09.2015	259 Mio. €
Brüssel, "Astro Tower"	Büro	37.354 m ²	12.2021	227 Mio. €
Frankfurt am Main, "MainTor Porta"	Büro	22.645 m ²	12.2014	212 Mio. €
Paris, "EuroAlsace"	Büro	17.388 m ²	03.2018	179 Mio. €
Paris, "Malesherbes"	Büro	7.613 m ²	06.2004	131 Mio. €

Übersicht der zuletzt erworbenen Objekte*

Stadt und Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Barcelona, "Cornerstone C"	Büro	10.392 m ²	06.2022	66 Mio. €
Helsinki, "Project Pacific"***	Büro	-	06.2022	4 Mio. €
Newbridge, "Primark Logistik"***	Logistik	-	04.2022	21 Mio. €
Brüssel, "Astro Tower"	Büro	37.354 m ²	12.2021	227 Mio. €
Paris, "5-7 Coq"	Büro	4.098 m ²	07.2021	73 Mio. €
Dublin, Inn Hotel Dublin**	Hotel	-	06.2021	27 Mio. €
Birmingham, 55 Colmore Row	Büro	14.584 m ²	10.2020	121 Mio. €
Ridderkerk, Laurierweg/Voorweg	Logistik	32.622 m ²	07.2020	63 Mio. €
Helsinki, "The 12"	Büro	5.683 m ²	08.2019	49 Mio. €
Eschweiler, "HAMMER"	Logistik	106.128 m ²	07.2019	80 Mio. €

* übergegangene und fertiggestellte Objekte nach Verkehrswerten (Sachverständigenwert)

** Projektentwicklung mit dem anteiligen Vermögenswert nach Baufortschritt

Aktuelle Fondsdaten

Wirtschaftlicher Vermietungsstand:	96,0%	Fondsvermögen**:	3.653,72 Mio. €
Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*:	8,0%	Anteilpreis (net asset value):	50,16 €
Finanzierungsquote:	6,0%	Nettoertrag pro Anteil per Juli 2022:	0,13 €
Anzahl Immobilien:	58	kum. ordentlicher Nettoertrag im GJ:	1,43 €
Anteil Top 3 Mieter (nach Ertrag):	11,3%	Ø Restlaufzeit der Mietverhältnisse***:	5,5 Jahre

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

** anteilig nur Hauptanteilscheinklasse (AK01)

*** gewichtet, berechnet bis zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt

Uninstitutional European Real Estate auf einen Blick

WKN:	980 554	Vertrieb:	Nur an institutionelle Anleger
ISIN:	DE0009805549	Verwaltungsvergütung:	0,55% p.a.
Geschäftsjahr:	1. Oktober bis 30. September	Pauschalvergütung:	0,125% p.a.**
Auflegung:	02.01.2004	Ausgabeaufschlag:	keiner
Ertragsverwendung:	Grundsätzlich ausschüttend	Rücknahmeabschlag:	keiner
Letzte Ausschüttung:	November 2021 i.H.v. 1,30 €*		
Rating 2022 (Scope Group):	a		

* davon steuerfrei 0,78 EUR

** zzgl. gesetzl. MwSt.

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

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 31.07.2022

Marktumfeld/ Vermietungsmarkt (2. Quartal 2022)

Europäische Immobilienmärkte

Im ersten Halbjahr 2022 war bei der Vermietungsleistung im Schnitt über die fünf dargestellten Standorte ein merklicher Anstieg um +35,1% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum zu beobachten. Die durchschnittliche Leerstandsrate stieg zur Jahresmitte zwar im 12-Monats-Vergleich nochmal leicht auf 9,0%. Im Vergleich mit dem Vorquartal zeigte sie sich allerdings weitgehend stabil. In Warschau und London ist die Leerstandsrate im selben Zeitraum sogar um 60 bzw. 30 Basispunkte gefallen.

Deutsche Immobilienmärkte

Ende Juni 2022 lag der 12-Monats-Flächenumsatz auf den fünf größten deutschen Büromärkten um 42,8% über dem Ergebnis des entsprechenden Vorjahreszeitraums. In München hat die Vermietungsleistung sogar um 76,2% zugenommen. Vor dem Hintergrund der relativ hohen Neubaufertigstellungen in den letzten Quartalen war in den fünf Bürometropolen aber dennoch ein Anstieg der durchschnittlichen Leerstandsrate um 60 Basispunkte auf noch immer niedrige 5,7% festzustellen.

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 31.07.2022

Anlagepolitik

Der Uninstitutional European 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 besteht aus rein europäischen Immobilien. Neuinvestments außerhalb Europas werden nicht getätigt.

Bericht des Fondsmanagers

Die Vermietungsquote zeigt im Vergleich zum Vormonat mit 96,0% einen leichten Abschwung. Die durchschnittliche Restlaufzeit des Mietvertragsportfolios beläuft sich auf ca. 5,5 Jahre.

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional European Real Estate beträgt zum 31. Juli 2022 insgesamt 539,4 Mio. Euro (knapp 13,0%). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 207,6 Mio. Euro (5%) verbleibt im Fonds eine verfügbare Liquidität von 331,8 Mio. Euro (8,0%).

Die Liquiditätsanlage, die überwiegend im UIN-Fonds Nr. 577 investiert ist, zeigt auf 12-Monats-Sicht eine Performance in Höhe von -1,8%.

Im Rahmen der turnusmäßigen investmentrechtlichen Bewertung des Kalenderjahres 2022 wurden am 26. Juli 2022 insgesamt 20 Wirtschaftseinheiten des Uninstitutional European Real Estate durch zwei unabhängige Sachverständige bewertet. Im Ergebnis wurden gutachterlich bei acht Objekten höhere und bei neun Objekten geringere Sachverständigenwerte festgestellt. Bei drei Objekten wurde Wertstabilität ermittelt. Bezogen auf das gesamte Fondsvermögen (NAV) von rund 4,2 Mrd. Euro hat das reine Bewertungsergebnis einen Einfluss von +4 Cent auf den Anteilscheinpreis (beider Anteilscheinklassen) bzw. 0,10% auf die 12-Monats-Performance (nach BVI-Methode).

Die Jahresperformance des Uninstitutional European Real Estate liegt zum 31. Juli 2022 bei 2,9% nach Berechnungsverfahren des BVI.

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 31.07.2022

Bericht des Fondsmanagers

Krieg in der Ukraine:

Immobilien:

Der Fonds besitzt keine Immobilieninvestitionen in der Ukraine oder Russland.

Mieter:

Der Fonds besitzt keine oder nur in unbedeutendem Umfang Mietverhältnisse mit Mietern aus der Ukraine oder Russland.

Performance / Ertragseinflüsse:

Zum jetzigen Zeitpunkt haben sich keine Einflüsse auf Performance und Ertragssituation des Fonds ergeben.

Gleichwohl können sich im weiteren Verlauf der Krise mittelbare Auswirkungen im Fonds ergeben, z.B. wenn

- sich die Geschäftstätigkeit von Mietern auch auf die betroffenen Länder erstreckt und es zu einer erheblich verschlechterten wirtschaftlichen Situation kommt,
- höhere Energiekosten sich erheblich auf die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsmodells eines Mieters auswirken oder
- Mieter von Kollateralauswirkungen der Sanktionsmaßnahmen wirtschaftlich stark betroffen werden.

Es erfolgt daher ein besonders enges und durchgängiges Monitoring der Geschäftsentwicklungen der für den Fonds besonders wichtigen Mieter.

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 31.07.2022

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, Weißfrauenstraße 7 in 60311 Frankfurt am Main, Tel. Nr. 069-2567-0, erhalten. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf der Fonds von Union Investment.