

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 30.11.2021

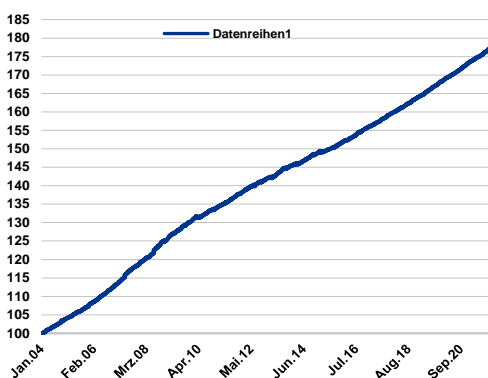


Fondsprofil

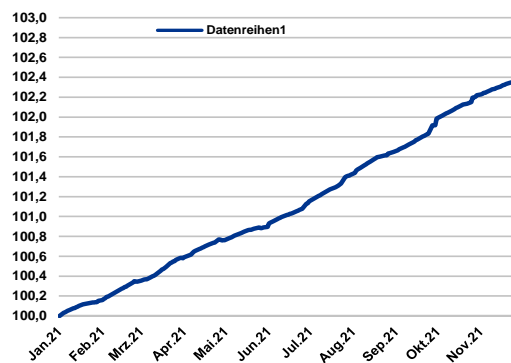
- Anlageuniversum:** Europäische, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in zentralen Lagen der Ballungsräume; Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach Regionen (mit Schwerpunkt Deutschland), gewerblichen Nutzungsarten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

Indexierte Wertentwicklung

Seit Auflegung



Im laufenden Kalenderjahr



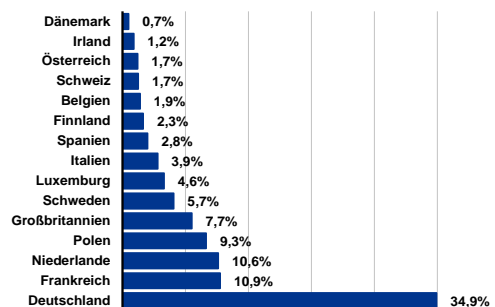
Wertentwicklungsdaten

Seit Auflegung am 02.01.2004:	77,68%	1 Jahr:	2,71%	2020:	2,82%
Seit Auflegung p.a.:	3,26%	3 Jahre:	8,49%	2019:	2,82%
Im laufenden Kalenderjahr:	2,42%	5 Jahre:	14,18%	2018:	2,63%
Im Monat November 2021:	0,19%	10 Jahre:	28,89%		

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

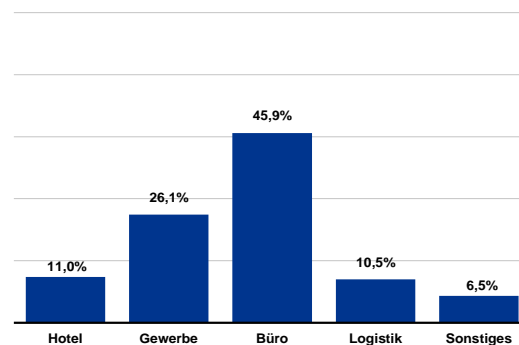
Fondsstruktur

Regionenallokation*



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

Nutzungsarten**



** Nutzungsarten nach Jahres-Nettosollmietertrag

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 30.11.2021

Übersicht der fünf größten Objekte*

Stadt und Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Gdynia, "Riviera"	Einzelhandel	70.821 m ²	09.2015	259 Mio. €
Frankfurt am Main, "MainTor Porta"	Büro	22.645 m ²	12.2014	202 Mio. €
Paris, "EuroAlsace"	Büro	17.388 m ²	03.2018	184 Mio. €
Saarbrücken, "Europa-Galerie"	Einzelhandel	29.127 m ²	07.2012	135 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
Paris, "5-7 Coq"	Büro	4.098 m ²	07.2021	76 Mio. €
Dublin, Premier Inn Hotel**	Hotel	-	06.2021	18 Mio. €
Birmingham, 55 Colmore Row	Büro	14.584 m ²	10.2020	120 Mio. €
Ridderkerk, Laurierweg/Voorweg	Logistik	32.622 m ²	07.2020	63 Mio. €
Helsinki, "The 12"	Büro	5.683 m ²	08.2019	50 Mio. €
Eschweiler, "HAMMER"	Logistik	106.128 m ²	07.2019	77 Mio. €
Stockholm, "Smultronet 6"	Büro	11.482 m ²	07.2019	86 Mio. €
Dublin, "Ballast House"	Büro	2.685 m ²	06.2019	27 Mio. €
Kopenhagen, "F5"	Einzelhandel	2.837 m ²	11.2018	25 Mio. €
Paris, "EuroAlsace"	Büro	17.388 m ²	03.2018	184 Mio. €

* übergegangene und fertiggestellte Objekte nach Verkehrswerten (Sachverständigenwert)

** Projektentwicklung mit dem anteiligen Vermögenswert nach Baufortschritt

Aktuelle Fondsdaten

Wirtschaftlicher Vermietungsstand: 96,5%	Fondsvermögen**:	3.188,63 Mio. €
Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*:	6,5%	Anteilpreis (net asset value): 49,23 €
Finanzierungsquote:	8,2%	Nettoertrag pro Anteil per November 2021: 0,06 €
Anzahl Immobilien:	54	kum. ordentlicher Nettoertrag im GJ: 0,29 €
Anteil Top 3 Mieter (nach Ertrag):	11,2%	Ø Restlaufzeit der Mietverhältnisse***: 5,0 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 2021 (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 30.11.2021

Marktumfeld/ Vermietungsmarkt (3. Quartal 2021)

Europäische Immobilienmärkte

Die Leerstandsdaten auf allen hier dargestellten Büromärkten (London, Paris, Amsterdam, Warschau und Stockholm) sind coronabedingt gestiegen. Am Ende des dritten Quartals 2021 betrug die durchschnittliche Leerstandsquote über die Standorte 8,6 %, was im 12-Monats-Vergleich einem Anstieg um 160 Basispunkte entsprach. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2021 ist die durchschnittliche Leerstandsrate aber bereits wieder leicht gefallen. In Stockholm konnte so zum Beispiel bereits ein Rückgang der Leerstandsrate um 80 Basispunkte beobachtet werden. Auf den anderen Märkten zeigte sich die Leerstandsquote seit dem zweiten Quartal stabil.

Deutsche Immobilienmärkte

Die rollierende 12-Monats-Vermietungsleistung ist nach dem Ende der Lockdowns im dritten Quartal 2021 gegenüber dem Vorquartal um rund 10 % gestiegen. Auf Jahressicht stieg die durchschnittliche Leerstandsrate der fünf dargestellten Bürometropolen (Berlin, Düsseldorf; Frankfurt, Hamburg und München) zwar um 110 Basispunkte auf 5,3 %, die Geschwindigkeit des Leerstandsanstiegs hat sich aber zuletzt deutlich verlangsamt.

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 30.11.2021

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

Hinweis: Zu den Entwicklungen im Zusammenhang mit der "Corona-Krise", wird wieder eine separate Stellungnahme veröffentlicht.

Die Vermietungsquote zeigt im Vergleich zum Vormonat mit 96,5 Prozent unverändert.

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional European Real Estate beträgt zum 30. November 2021 insgesamt 422 Mio. Euro (knapp 11,5 Prozent). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 184 Mio. Euro (5 Prozent) verbleibt im Fonds eine Liquidität von 238 Mio. Euro (knapp 6,5 Prozent).

Die Liquiditätsanlage, die überwiegend im UIN-Fonds Nr. 577 investiert ist, zeigt auf 12-Monats-Sicht eine Performance in Höhe von -0,61 Prozent.

Im Rahmen der turnusmäßigen investimentrechtlichen Bewertung des Kalenderjahres 2021 wurden am 26. November 2021 insgesamt 16 Wirtschaftseinheiten des Uninstitutional European Real Estate durch unabhängige Sachverständige bewertet. Im Ergebnis wurden gutachterlich jeweils bei sieben Objekten geringere und höhere Sachverständigenwerte festgestellt. Bei zwei Objekten wurde Wertstabilität konstatiert. Bezogen auf das gesamte Fondsvermögen (NAV) von rund 3,7 Mrd. Euro hat das reine Bewertungsergebnis einen Einfluss von +5 Cent auf den Anteilscheinpreis (beider Anteilscheinklassen) bzw. 0,09 Prozent auf die 12-Monats-Performance (nach BVI-Methode).

Die Jahresperformance des Uninstitutional European Real Estate liegt zum 30. November 2021 bei 2,7 Prozent nach Berechnungsverfahren des BVI.

Uninstitutional European Real Estate

Monatsreporting 30.11.2021

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.