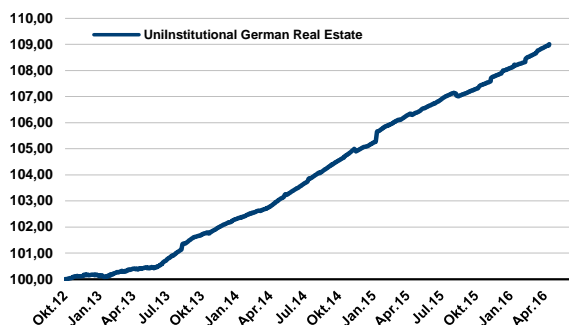


### Fondsprofil

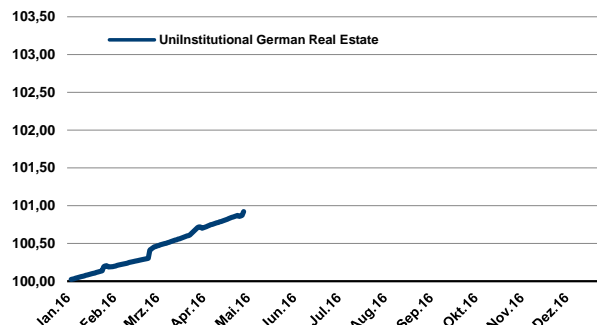
- Anlageuniversum:** Nationale, gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroße Liegenschaften in Ballungszentren und deutlicher Beimischung von Mittelzentren.
- Anlagegrundsatz:** Breite Streuung der Immobilien nach gewerblichen Nutzungsarten, Branchen, Mietern, Regionen und Größen. Fokus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

### Indexierte Wertentwicklung

#### Seit Auflegung



#### Im laufenden Kalenderjahr



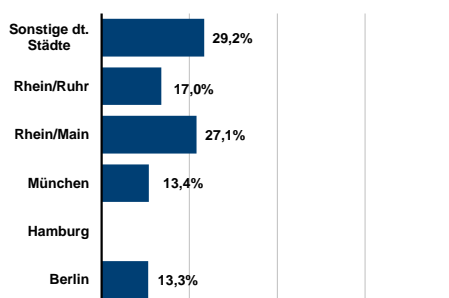
### Wertentwicklungsdaten

Seit Auflegung am 17.10.2012:	9,01%			
Seit Auflegung p.a.:	2,47%	1 Jahr:	2,56%	
Im laufenden Kalenderjahr:	0,94%	3 Jahre:	8,61%	3 Jahre p.a.: 2,79%
Im Monat April 2016:	0,22%	5 Jahre:	-	5 Jahre p.a.: -

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

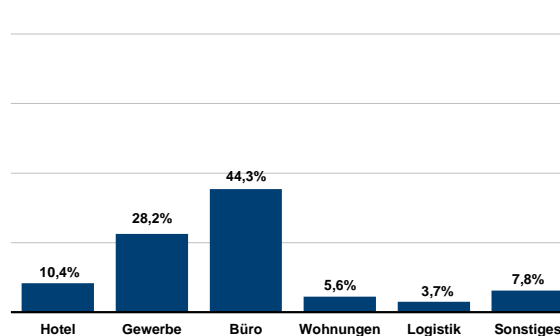
### Fondsstruktur

#### 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	16.744 m <sup>2</sup>	03.2015	56,3 Mio. €
München	angelo Munich Westpark	Hotel	13.417 m <sup>2</sup>	10.2013	50,6 Mio. €
Frankfurt a. M.	Karlstraße 4-6	Büro	16.131 m <sup>2</sup>	06.2013	44,9 Mio. €
Essen	Kettwiger Straße 2-10	Einzelhandel	6.911 m <sup>2</sup>	04.2014	38,4 Mio. €
Nürnberg	Virnsberger Straße 2-4	Einzelhandel	18.050 m <sup>2</sup>	04.2014	27,1 Mio. €

### Übersicht der zuletzt erworbenen Objekte\*

Stadt	Lage des Grundstücks	Art der Nutzung	Nutzfläche	Ankauf	SV-Wert
Nürnberg	Virnsberger Straße 2-4	Einzelhandel	18.050 m <sup>2</sup>	04.2014	27,1 Mio. €
Essen	Kettwiger Straße 2-10	Einzelhandel	6.911 m <sup>2</sup>	04.2014	38,4 Mio. €
Berlin	Charlottenstraße 14+15	Büro	6.900 m <sup>2</sup>	11.2014	23,3 Mio. €
Stuttgart	Tübinger Carré	Büro / Einzelhandel	16.744 m <sup>2</sup>	03.2015	56,3 Mio. €
Berlin	Pergamon Palais	Büro	6.232 m <sup>2</sup>	03.2015	26,8 Mio. €
Düsseldorf	Am Wildpark 37-51	Wohnen	8.380 m <sup>2</sup>	09.2015	25,6 Mio. €
Osnabrück	Peek & Cloppenburg	Einzelhandel	8.968 m <sup>2</sup>	09.2015	26,5 Mio. €
Rodgau	Agotrans Logistik	Logistik	14.871 m <sup>2</sup>	03.2016	11,0 Mio. €

\* übergegangene und fertiggestellte Objekte nach Verkehrswerten (Sachverständigenwert)

### Aktuelle Fondsdaten

Wirtschaftlicher Vermietungsstand:	99,3%	Fondsvermögen:	487,81 Mio. €
Bruttoliquidität abzgl. Mindestliquidität*:	15,3%	Anteilspreis (net asset value)	51,54 €
Finanzierungsquote:	0,0%		
Anzahl Immobilien:	12		

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

### Risikokennzahlen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen (ex post)		Risiko-Report (BaFin-Stresstests)	
VaR 95% Konfidenzniveau/ 10 Tage:	0,083%	<b>hypothetische Szenarien</b>	
VaR 99% Konfidenzniveau/ 10 Tage:	0,118%	BaFin +130 bp:	0,00%
VaR 99% Konfidenzniveau/ 20 Tage:	0,167%	BaFin -190 bp:	0,00%
VaR 95% Konfidenzniveau/ 250 Tage:	0,416%	<b>Basel II Szenarien</b>	
		BaFin +200 bp:	0,00%
		BaFin -200 bp:	0,00%

### 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 2015 i.H.v. 1,50 € je Anteil\*

Rating 2015 (Scope Group): aa-

\*\* zzgl. gesetzl. MwSt.

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

### Investmentmärkte Deutschland (1. Quartal 2016)

#### Büromärkte Deutschland

Die noch immer moderate Bautätigkeit bei gleichzeitig guter Nachfrage nach hochwertigen Flächen in den Top-Lagen führte auch in den vergangenen 12 Monaten fast überall zu steigenden Spitzenmieten auf den hier betrachteten Büromärkten. In Berlin, Frankfurt, Hamburg und München stiegen die Mieten im Jahresvergleich zum Teil deutlich. In Düsseldorf zeigten sie sich stabil.

#### Hotelmärkte Deutschland

Bei den hier betrachteten deutschen Hotelmärkten waren im Jahresvergleich überwiegend stabile oder leicht positive Entwicklungen beim Zimmererlös (RevPAR) zu beobachten. Nur in München fiel er aufgrund des Fehlens der ISPO-Messe im diesjährigen Messekalender. Der durchschnittlich erzielte RevPAR über alle hier dargestellten Standorte stieg im Jahresvergleich um 0,5 %, wobei Hamburg mit 5,4 % das höchste Wachstum verzeichnen konnte.

#### Einzelhandelsmärkte Deutschland

Die gute Konjunktur und eine hohe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen hatten eine deutlich positive Auswirkung auf den deutschen Markt für Einzelhandelsflächen. Die Mieten sind in den zurückliegenden 12 Monaten im Durchschnitt der dargestellten Standorte um 2,7 % gestiegen. Mietpreiswachstum war dabei in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt und Hamburg zu beobachten. In München zeigten sich die Mietpreise stabil. Besonders hoch war der Zuwachs bei den Mieten mit 6,7 % in Berlin. In Düsseldorf, Frankfurt und Hamburg stiegen die Mieten zwischen 1,8 % bzw. 3,3 %.

#### 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 intensiv geprüft. Strategisch treibt das Fondsmanagement die Diversifikation des Uninstitutional German Real Estate regional und sektoral weiter voran. An den Investmentmärkten ist weiterhin ein deutlicher Nachfrageüberhang bei steigendem Preisniveau zu spüren.

Die Vermietungsquote des Fonds liegt bei aktuell 99,3 % (Vormonat 99,2%).

Die Brutto-Liquidität des Uninstitutional German Real Estate beträgt zum 30.04.2016 rund 99,1 Mio. Euro (20,3 %). Abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität in Höhe von rund 24,4 Mio. Euro (5 %) verbleibt im Fonds eine Liquidität von rund 74,7 Mio. Euro (15,3 %) für die bisher beurkundeten Ankäufe.

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

Im Rahmen der Sachverständigensitzung fand am 26.04.2016 die Bewertung der Bestandsobjekte München, "Angelo München Westpark" (+1,10 Mio. EUR) und Frankfurt/Main, Franklinstraße 50 (keine Veränderung) durch zwei unabhängige Bewerter statt. Es wurde eine werterhöhende Rückstellung über 1 Mio. EUR für werterhöhende Maßnahmen im Fonds gebildet.

Der Anteilspreis (net asset value) des Uninstitutional German Real Estate beträgt 51,54 Euro.

Der Fonds weist aktuell eine 12-Monatsperformance von 2,56 % aus.

## Ankauf

<b>Objekt:</b>	"Holiday Inn Hafen City Hamburg"
<b>Stadt:</b>	Hamburg
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>Nutzungsart:</b>	Hotel
<b>Mietfläche:</b>	9.058 m <sup>2</sup>
<b>Vermietungsstand:</b>	100%
<b>Baujahr:</b>	2016 - 2018
<b>Gesamtinvestition:</b>	49,5 Mio. EUR
<b>Rendite*:</b>	5,33%



### Standort:

Mit dem Ankauf der Hotel-Immobilie besteht die Möglichkeit, in einen bereits etablierten und sehr gut angebotenen Standort zu investieren, der darüber hinaus durch seine Nähe zu Hamburger Innenstadt und seine zentrale Lage in der HafenCity zukünftiges Potential erwarten lässt.

Die Hafenstadt Hamburg gilt als eines der wichtigsten Handels-, Verkehrs- und Dienstleistungszentren Nordeuropas und ist Norddeutschlands dominierender Industrie Standort. Durch die starke Präsenz von Firmen in den Branchen Schifffahrt, Logistik, Luftfahrt, Gesundheitswirtschaft, Chemie und erneuerbare Energien zählt Hamburg zu den dynamischsten Wirtschaftszentren Deutschlands.

### Gebäude:

Das geplante Holiday Inn Hotel wird unter anderem über ca. 268 Zimmer, Konferenz- und Restaurantflächen, einen Fitnessbereich sowie dazugehörige Nebenflächen verfügen. Das Objekt erstreckt sich über sieben oberirdische Geschosse sowie ein Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem die Hotellobby, Konferenzbereiche für bis zu 220 Personen, Restaurant, Bar sowie Küche und die Bereiche für die Anlieferung. Die Hotellobby ist über eine Aufzugsgruppe mit den darüber liegenden Etagen und der Tiefgarage verbunden. Im 1. bis 5. Obergeschoss (Regelgeschosse) befinden sich jeweils 45 Gästezimmer. Im 6. Obergeschoss ist neben den 42 Hotelzimmern der Fitnessbereich angesiedelt. Im Untergeschoss befinden sich ca. 29 PKW-Stellplätze, Räume für Haustechnik sowie Lager- und sonstige Nebenflächen.

### Vermietungssituation:

Das Objekt wird zu 100% an die Tristar GmbH vermietet. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre. Tristar verfügt über eine Franchiselizenz der IHG für den Standort und hat einen langfristigen Mietvertrag mit der Projektgesellschaft abgeschlossen. Der Mieter verpflichtet sich, das Hotel unter der Marke „Holiday Inn“ zu führen.

### Transaktionsstruktur:

Das Objekt wurde im Wege eines Asset Deals erworben. Der rechtliche und wirtschaftliche Übergang ist für das vierte Quartal 2018 geplant.

\* Brutto-Anfangsrendite: (Brutto-Mieterträge im 1. Jahr bezogen auf den Kaufpreis)

### 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.