
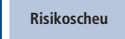
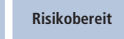

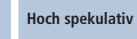


# Uninstitutional European Real Estate FK<sup>1</sup>

## Attraktive Immobilien aus dem europäischen Wirtschaftsraum

Risikoklasse:<sup>2</sup>  geringes Risiko  mäßiges Risiko  erhöhtes Risiko  hohes Risiko  sehr hohes Risiko

### Risikoprofil des typischen Anlegers

Konservativ  Risikoscheu  Risikobereit  Spekulativ  Hoch spekulativ 

Der Uninstitutional European Real Estate FK ist in die Risikoklasse blau eingestuft. Damit eignet sich der Fonds für konservative Anleger, die geringe Risiken akzeptieren.

### Empfohlener Anlagehorizont



Der Fonds eignet sich für Kunden mit einem Anlagehorizont von 5 Jahren oder länger.

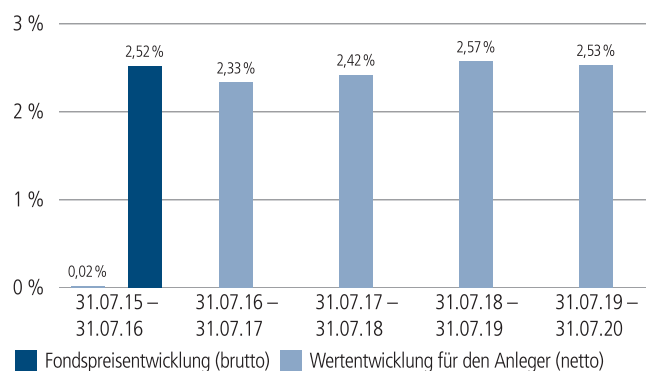
### Anlagestrategie

Der Uninstitutional European Real Estate FK investiert überwiegend in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Europäischen Wirtschaftsraum. Der Fonds tätigt Investitionen an entwicklungsfähigen Standorten in überwiegend gewerblich genutzte Immobilien, wie Geschäfts- und Bürogebäude für Verwaltung, Handel und Dienstleistungen und Hotels. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Liegenschaften erwirbt der Fonds Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen sowie Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Die Anlagestrategie bezieht sich nicht auf einen Vergleichsmaßstab und verfolgt kein indexgebundenes Ziel, sondern die Anlageentscheidungen werden aktiv auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkteinschätzungen getroffen.

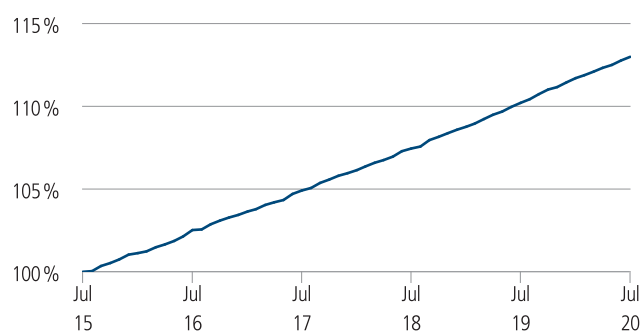
### Ausgabe- und Rückgaberegelungen

Seit 2013 gelten neue gesetzliche Regelungen für Anteilrückgaben. Das Gesetz hat Mindesthalte- und Rückgabefristen eingeführt. Anteilrückgabewünsche müssen mittels einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung angekündigt werden. Diese Rückgabe ist nach einer sogenannten Mindesthaltefrist von 24 Monaten möglich und muss zwölf Monate vor dem gewünschten Rückgabetermin (Rückgabefrist) erteilt werden. Zwischen der unwiderruflichen Rückgabeerklärung des Anlegers und dem Zeitpunkt der Anteilrückgabe kann der Rücknahmepreis Schwankungen unterliegen und somit zum Zeitpunkt der Anteilrückgabe höher oder niedriger ausfallen.

### Historische Wertentwicklung per 31.07.2020



### Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



| Zeitraum     | Monat  | seit Jahresbeginn | 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre | seit Auflegung | 2019   | 2018   | 2017   |
|--------------|--------|-------------------|--------|---------|---------|----------|----------------|--------|--------|--------|
| annualisiert | -      | -                 | 2,53 % | 2,50 %  | 2,47 %  | -        | 2,38 %         | 2,63 % | 2,48 % | 2,44 % |
| absolut      | 0,20 % | 1,39 %            | 2,53 % | 7,70 %  | 12,99 % | -        | 23,81 %        | -      | -      | -      |

Abbildungszeitraum 31.07.2015 bis 31.07.2020. Die Grafik basiert auf eigenen Berechnungen gemäß BVI-Methode und veranschaulicht die Wertentwicklung in der Vergangenheit. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Bruttowertentwicklung berücksichtigt die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung), ohne die auf Kundenebene anfallenden Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) einzubeziehen. In der Netto-Wertentwicklung wird darüber hinaus ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 2,5 Prozent im ersten Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Zusätzlich können Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Annualisiert: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung nach BVI-Methode. Absolut: Wertentwicklungsberechnung gesamt.

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

3063-202007-001

# Uninstitutional European Real Estate FK<sup>1</sup>

## Attraktive Immobilien aus dem europäischen Wirtschaftsraum

### Die Lage auf den internationalen Immobilienmärkten

Zeitraum: 01.04.2020 - 30.06.2020

#### Deutsche Büromärkte

In den fünf deutschen Immobilienhochburgen ging die Büroflächennachfrage im ersten Halbjahr 2020 im Zuge der Mieter-Zurückhaltung durch die Corona-Pandemie spürbar zurück. Aufgrund des vor der Krise enormen Angebotsmangels machte sich die schwächere Vermietungsleistung bisher jedoch kaum durch steigende Leerstände bemerkbar. Die durchschnittliche Leerstandsrate lag Ende Juni 2020 entsprechend bei äußerst niedrigen 4,0 %. Somit konnten die Spitzenmieten in den Bürohochburgen ihr starkes Vorkrisenniveau flächendeckend halten. Der Hamburger Büromarkt verzeichnete sogar ein weiteres Mietpreiswachstum um +3,4 %, da hier die Nachfrage nach modernen Flächen in Top-Lagen nach wie vor das entsprechende Angebot überwog.

#### Europäische Büromärkte

Die europäischen Büroimmobilienmärkte zeigten sich in der ersten Jahreshälfte 2020 noch relativ unbeeindruckt von der Coronakrise. Zwar ging die Nachfrage nach Büroflächen in den bedeutendsten Bürohochburgen im Vergleich zum Vorjahr spürbar zurück, da viele Mieter ihre Umzugspläne vertagten. Jedoch blieb die Flächenverfügbarkeit in Top-Lagen nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau. Entsprechend lag die durchschnittliche Leerstandsrate über die zwölf wichtigsten Bürostandorte Ende Juni 2020 bei lediglich 6,9 %. Die Mieten entwickeln sich in elf der zwölf Bürohochburgen im Vergleich zum Vorkrisenniveau stabil, während Paris sogar ein leichtes Mietpreiswachstum von +1,2 % registrierte.

#### Amerikanische Büromärkte

Die US-amerikanischen Büroimmobilienmärkte entwickelten sich auch im ersten Halbjahr 2020 noch relativ positiv. Die durchschnittliche Leerstandsrate ist im Jahresvergleich zwar angestiegen. Die Spitzenmietpreise erhöhten sich aber im gleichen Zeitraum dennoch leicht, wobei die Dynamik auch Corona-bedingt merklich nachgelassen hat.

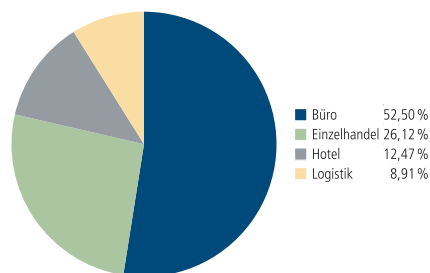
#### Asiatische Büromärkte

Die Büromärkte in der Region Asien-Pazifik entwickelten sich im ersten Halbjahr 2020 uneinheitlich. Während Sydney und Singapur steigende Leerstandsraten und leicht sinkende Spitzenmietpreise registrierten, verzeichnete Tokio weiterhin ein leichtes Mietpreiswachstum. Auch in Seoul stiegen die Mieten nicht zuletzt aufgrund einer weitgehenden Normalisierung des Büroalltags im Zuge der sehr erfolgreichen Eindämmung der Pandemie.

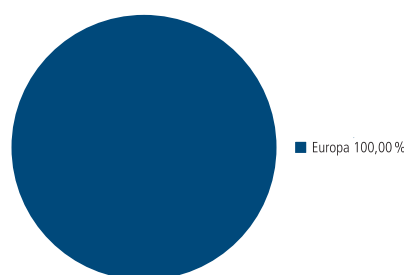
Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

3063-202007-001

### Verteilung der Nutzungsarten<sup>3</sup> (prozentual am Immobilienvermögen)



### Immobilienvermögen nach Regionen<sup>3</sup>



### Fondsstruktur

|  |    |                 |
|--|----|-----------------|
| Net Asset Value                        |    | 48.5            |
| Anzahl Liegenschaften <sup>3</sup>     | 53 | 3,30 Mrd. EUR   |
| Direkt gehalten                        | 35 | 2,31 Mrd. EUR   |
| über Immobiliengesellschaften gehalten | 18 | 984,83 Mio. EUR |
| Fremdfinanzierungsquote <sup>4</sup>   |    | 9,58 %          |
| Gesamtliquidität <sup>5</sup>          |    | 11,28 %         |
| prozentual am Fondsvermögen            |    |                 |
| Währungsrisiko                         |    | 0,46 %          |
| prozentual am Fondsvermögen            |    |                 |
| Vermietungsquote                       |    | 97,31 %         |
| nach Ertrag                            |    |                 |

Aufgrund von Rundungen kann sich bei der Addition von Einzelpositionen ein von 100 % abweichender Prozentwert ergeben. Stand: 30.06.20

# Uninstitutional European Real Estate FK<sup>1</sup>

## Attraktive Immobilien aus dem europäischen Wirtschaftsraum

### Fondsinformationen

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| WKN                           | A1H9KC                                     |
| ISIN                          | DE000A1H9KC2                               |
| Art des Investmentvermögens   | alternativer Investmentfonds (AIF)         |
| Fondswährung                  | EUR  |
| Auflegungsdatum               | 01.07.2011                                 |
| Geschäftsjahr                 | 01.10. – 30.09.                            |
| Rücknahmepreis per 31.07.2020 | 48,50 EUR                                  |
| Fondsvermögen per 31.07.2020  | 174 Mio. EUR                               |
| Ertragsverwendung             | i. d. R. ausschüttend Ende November        |
| Ausschüttung                  | 1,25 EUR (für das Geschäftsjahr 2018/2019) |
| Steuerliche Teilfreistellung  | 60 % (Privatanleger)                       |
| Verfügbarkeit                 | siehe Rückgaberegelungen                   |
| Verwaltungsgesellschaft       | Union Investment Real Estate GmbH          |

### Konditionen

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Ausgabeaufschlag             | 2,50 % vom Anteilwert<br>Hiervon erhält Ihre Bank 100,00 %. <sup>6</sup>                |
| Verwaltungsvergütung         | zzt. 0,70 % p.a., maximal 1,00 % p.a.<br>Hiervon erhält Ihre Bank 25,00 %. <sup>6</sup> |
| Laufende Kosten <sup>7</sup> | 0,88 %  |

### Die richtige Anlage für Sie?!

#### Die Anlage eignet sich, wenn Sie ...

- in Sachwerte investieren wollen.
- ohne eigenen Verwaltungsaufwand von der Stabilität und Ertragsstärke attraktiver Gewerbeimmobilien profitieren möchten.
- an den Chancen der europäischen und ausgewählter Immobilienmärkte außerhalb Europas teilhaben wollen
- beabsichtigen, Ihr Kapital langfristig zu investieren (mind. fünf Jahre).

#### Die Chancen im Einzelnen:

- Teilnahme an der Wertentwicklung der Immobilien.
- Partizipation an einem breit diversifizierten Immobilienportfolio.
- Risikostreuung auf verschiedene Nutzungsarten und Standorte durch professionelles Immobilienmanagement.
- Bei geringem Risiko attraktive Erträge erzielen.
- Anlageerfolg bleibt teilweise steuerfrei.

#### Die Anlage eignet sich nicht, wenn Sie ...

- Kapital kurzfristig anlegen möchten.
- häufig Umschichtungen vornehmen, um Markttrends zu nutzen.

#### Die Risiken im Einzelnen:

- Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko.
- Risiken einer Immobilienanlage (z.B. Vermietungsquoten, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung).
- Grundsätzlich bewertungstägliche Rücknahme von Anteilen. Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall möglich. Möglichkeit eingeschränkter bzw. fehlender Handelbarkeit von Anlagen im Fonds, die auch zu erhöhten Kursschwankungen führen kann.
- Erhöhte Kursschwankungen durch Konzentration des Risikos auf spezifische Länder und Regionen (politische und wirtschaftliche Einflüsse) möglich.
- Risiko des Anteilwertrückganges wegen Zahlungsverzug/-unfähigkeit einzelner Aussteller bzw. Vertragspartner.
- Erhöhte Kursschwankungen und Verlustrisiken bei Anlage in Schwellen- bzw. Entwicklungsländern möglich.
- Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Stand der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen: 31. Juli 2020

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

3063-202007-001

# Uninstitutional European Real Estate FK<sup>1</sup>

## Attraktive Immobilien aus dem europäischen Wirtschaftsraum

- <sup>1</sup> Uninstitutional European Real Estate FK ist eine Anteilklasse des Sondervermögens Uninstitutional European Real Estate.
- <sup>2</sup> Die Risikoklassifizierung von Union Investment basiert auf verbundeinheitlichen Risikoprofilen. So lassen sich Union Investment-Fonds in ihrer Risikoklasse direkt mit anderen Wertpapieren der genossenschaftlichen FinanzGruppe vergleichen. Für Zwecke dieser Information wird die Risikoklasse einer Farbe zugewiesen. Die Risikofarbe rot wird bei Fonds vergeben, die ein sehr hohes Risiko bis hin zum möglichen vollständigen Kapitalverzehr aufweisen. Ausführliche Informationen zur Risikoklasse entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.
- <sup>3</sup> Das Immobilienvermögen bezieht sich auf den Verkehrswert der Immobilien zum Berichtsstichtag. Bei Immobilien, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden, wird der anteilige Verkehrswert berücksichtigt. Bei Objekten, die sich im Zustand der Bebauung befinden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand herangezogen.
- <sup>4</sup> Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien (ohne Gesellschafterdarlehen).
- <sup>5</sup> Die Gesamtliquidität setzt sich zusammen aus der gebundenen Liquidität, der gesetzlichen Mindestliquidität sowie der freien Liquidität.
- <sup>6</sup> Die Höhe der Partizipation ist abhängig vom Vertriebsstatus Ihrer Bank bei der Verwaltungsgesellschaft. Dieser kann sich in Abhängigkeit vom Vertriebsfolg der Bank bei der Vermittlung von Fondsanteilen der Union Investment Gruppe während der Haltdauer ab dem Folgejahr kalenderjährlich innerhalb der genannten Bandbreiten ändern.
- <sup>7</sup> Die hier ausgewiesenen "laufenden Kosten" umfassen vom Fonds getragene Kosten - ausgenommen einer eventuellen erfolgsabhängigen Vergütung und Transaktionskosten. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung, da die Angabe der laufenden Kosten aus dem letzten Geschäftsjahr aufgrund einer erfolgten Anpassung nicht sinnvoll ist.

### Rechtlicher Hinweis

Diese Produktinformation stellt keine Handlungsempfehlung dar und ersetzt nicht die individuelle Anlageberatung durch eine Bank/einen Vertriebspartner sowie den fachkundigen steuerlichen oder rechtlichen Rat.

Ausführliche produktspezifische Informationen, insbesondere zu den Anlagezielen, den Anlagegrundsätzen/der Anlagestrategie, dem Risikoprofil des Fonds und den Risikohinweisen sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Die Verkaufsunterlagen zum Fonds (Verkaufsprospekt, Anlagebedingungen, aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen) finden Sie in deutscher Sprache auf [www.union-investment.de/DE000A1H9KC2](http://www.union-investment.de/DE000A1H9KC2).

Diese und Informationen zur Wohlverhaltensrichtlinie des BVI können Sie auf Wunsch auch kostenlos in Papierform über die unten angegebene Kontaktmöglichkeit beziehen.

Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen.

Der Uninstitutional European Real Estate FK unterliegt den deutschen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Uninstitutional European Real Estate FK besteuert werden.

Seit 01.01.2018 sind nach § 16 Investmentsteuergesetz (InvStG) Investmenterträge grundsätzlich voll steuerpflichtig. Etwaige Teilfreistellungen gemäß § 20 InvStG sind zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Besteuerung der Erträge von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden abhängig.

Die Gültigkeit der hier abgebildeten Informationen, Daten und Meinungsäußerungen ist auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Produktinformation beschränkt. Aktuelle Entwicklungen der Märkte, gesetzlicher Bestimmungen oder anderer wesentlicher Umstände können dazu führen, dass die hier dargestellten Informationen, Daten und Meinungsäußerungen gegebenenfalls auch kurzfristig ganz oder teilweise überholt sind.

Die Union Investment Real Estate GmbH kann lediglich für eine in diesem Dokument enthaltene Angabe verantwortlich gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den Angaben in gesetzlichen Verkaufsunterlagen und sonstigen Informationsmaterialien vereinbart ist.

Kontaktmöglichkeit: Union Investment Service Bank AG, Weißfrauenstraße 7, 60311 Frankfurt am Main, Telefon 069 58998-6060, Telefax 069 58998-9000, [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de), [www.union-investment.de](http://www.union-investment.de).