
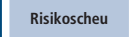
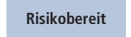
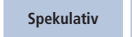
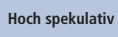


# Uninstitutional European Real Estate FK<sup>1</sup>

## 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.

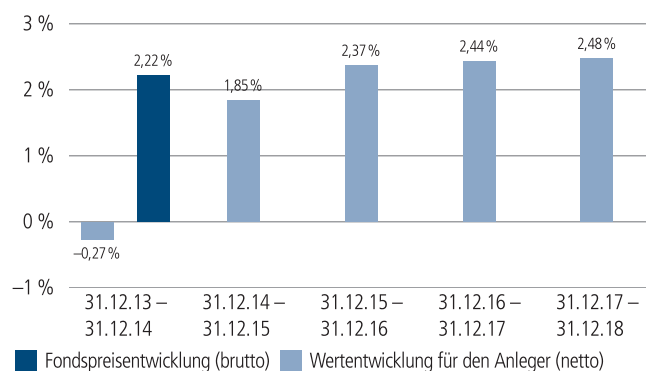
### Anlagestrategie

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.

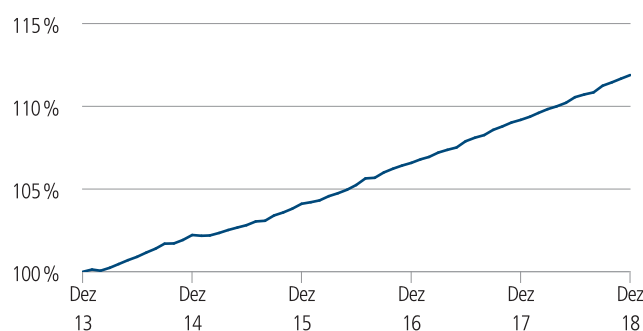
### Ausgabe- und Rückgaberegungen

Die Rückgabe ist nach einer sogenannten Mindesthaltefrist von 24 Monaten möglich und müsste zwölf Monate vor dem gewünschten Rückgabetermin (Rückgabefrist) erteilt werden.

### Historische Wertentwicklung per 31.12.2018



### Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



Zeitraum	Monat	seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflegung	2017	2016	2015
annualisiert	–	–	2,48 %	2,43 %	2,27 %	–	2,34 %	2,44 %	2,37 %	1,85 %
absolut	0,20 %	2,48 %	2,48 %	7,47 %	11,89 %	–	18,99 %	–	–	–

Abbildungszeitraum 31.12.2013 bis 31.12.2018. 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.

3063-201812-001

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

## Attraktive Immobilien aus dem europäischen Wirtschaftsraum

### Die Lage auf den internationalen Immobilienmärkten

Zeitraum: 01.07.2018 - 30.09.2018

#### Deutsche Büromärkte

Die deutschen Büromärkte setzten die positive Entwicklung der Vorquartale auch im dritten Quartal 2018 fort. Die Vermietungsleistung zeigte in den ersten neun Monaten des Jahres gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum nur eine stabile Entwicklung, wofür in erster Linie das geringe verfügbare Büroflächenangebot in den Immobilienhochburgen verantwortlich war. Im Schnitt über die fünf größten deutschen Bürostandorte sank die Leerstandsrate im Jahresvergleich dem Angebotsmangel entsprechend um 110 Basispunkte auf 4,7 %. Die Mietpreise stiegen entsprechend im Schnitt um 5,6 %, wobei der Mietpreiszuwachs in der Bundeshauptstadt Berlin mit einem Plus von 12,1 % erneut besonders hoch ausfiel.

#### Europäische Büromärkte

Auf den meisten europäischen Büromärkten sorgte das robuste wirtschaftliche Umfeld für eine starke Nachfrage nach Büroflächen. Vor diesem Hintergrund fielen auf Jahressicht auf nahezu allen wichtigen Büromärkten in Europa die Leerstandsraten. Dementsprechend lagen die Bürospitzenmieten am Ende des dritten Quartals 2018 im Durchschnitt der europäischen Standorte mit +6,5 % spürbar über dem Wert des Vorjahresquartals. Besonders ausgeprägt war das Mietpreiswachstum in Amsterdam, Madrid und Lissabon. Auch in London konnten erstmals seit der Brexitentscheidung wieder steigende Mieten registriert werden.

#### Amerikanische Büromärkte

Die positive Entwicklung auf den US-amerikanischen Büroimmobilienmärkten setzte sich auch im dritten Quartal 2018 weiter fort. An nahezu allen bedeutenden Standorten waren rückläufige Leerstandsraten und Mietpreiswachstum zu beobachten. Insbesondere Tech-Standorte wie Seattle oder San Francisco konnten überdurchschnittliche Zuwachsraten bei den Mieten erzielen.

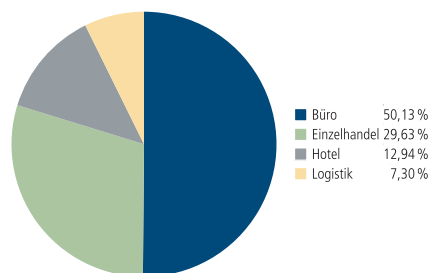
#### Asiatische Büromärkte

In der Region Asien-Pazifik zeigten die Büromärkte im dritten Quartal 2018 überwiegend eine erfreuliche Entwicklung. Vor dem Hintergrund einer verbesserten Nachfrage sank die durchschnittliche Leerstandsrate der fünf größten Bürostandorte der Region auf Jahressicht leicht. Dementsprechend prägten in Kuala Lumpur, Singapur, Sydney und Tokio steigende Mieten das Marktgeschehen. Nur in Seoul gaben die Mietpreise im Jahresvergleich leicht nach.

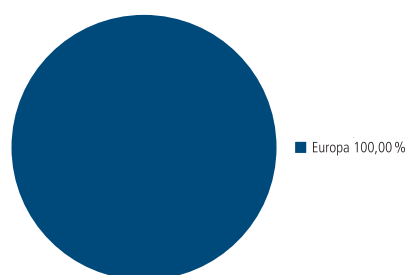
Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

3063-201812-001

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



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



### Fondsstruktur

<b>Net Asset Value</b>		47.83
<b>Anzahl Liegenschaften<sup>3</sup></b>	<b>53</b>	<b>3,06 Mrd. EUR</b>
Direkt gehalten	34	2,21 Mrd. EUR
über Immobiliengesellschaften gehalten	19	850,00 Mio. EUR
<b>Fremdfinanzierungsquote<sup>4</sup></b>		9,26 %
<b>Gesamtliquidität<sup>5</sup></b>		15,39 %
prozentual am Fondsvermögen		
<b>Währungsrisiko</b>		0,47 %
prozentual am Fondsvermögen		
<b>Vermietungsquote</b>		98,00 %
nach Ertrag		

Aufgrund von Rundungen kann sich bei der Addition von Einzelpositionen ein von 100 % abweichender Prozentwert ergeben. Stand: 30.11.18

# 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 31.12.2018	47,83 EUR
Fondsvermögen per 31.12.2018	66 Mio. EUR
Ertragsverwendung	i. d. R. ausschüttend Mitte Dezember
Ausschüttung	1,10 EUR (für das Geschäftsjahr 2017/2018)
Steuerliche Teilfreistellung	60 %
Verfügbarkeit	siehe Rückgaberegulungen
Verwaltungsgesellschaft	Union Investment Real Estate GmbH

### Konditionen

Ausgabeaufschlag	2,50 % vom Anteilwert Hiervon erhält Ihre Bank 100 %.
Verwaltungsvergütung	zzt. 0,70 % p. a., maximal 1,00 % p.a. Hiervon erhält Ihre Bank 25 %.
Laufende Kosten <sup>6</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. Dezember 2018

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

3063-201812-001

# 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 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 vereinbar 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).