

Uninstitutional German Real Estate

Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt auf deutschen Gewerbeimmobilien



Anlagekonzept

Der Uninstitutional German Real Estate eröffnet Ihnen ein professionelles Investment in deutsche, überwiegend gewerblich genutzte Immobilien (z.B. Büro, Hotel, Gastronomie, Logistik etc.) mit einer Beimischung der Nutzungsart „Wohnen“. Der Fonds ergänzt sein Schwesterprodukt, den Uninstitutional European Real Estate, welcher sich schwerpunktmäßig auf europäische Gewerbeimmobilien fokussiert.

Der Uninstitutional German Real Estate investiert breit gestreut vor allem in mittelgroße, langfristig vermietete Bestandsobjekte in Ballungsräumen und Mittelzentren. Projektentwicklungen nicht spekulativer Natur können in moderatem Umfang (bis ca. 20 Prozent des Fondsvermögens) zur Generierung weiterer Renditechancen eingegangen werden.

Anlageziel

Anlageziel des Fonds ist die Erzielung hoher ordentlicher Erträge aus der Vermietung und Verpachtung bei einem möglichst niedrigen Gesamtrisiko des Portfolios. Ferner stehen stetige Ausschüttungen sowie eine hohe Investitionsquote durch aktive Steuerung der Fondsliquidität im Fokus des Fondsmanagements. Der Anlagestil ist Core/ Core-Plus.

Anlagestrategie

Im Fokus des Fonds stehen v.a. werthaltige Gewerbeimmobilien in Deutschland. Für das Sondervermögen wird ein vergleichsweise hoher Investitionsgrad in Immobilien von über 80 Prozent angestrebt. Bei der Auswahl der Liegenschaften stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine ausgewogene Streuung nach Lage, Region, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund. Großes Augenmerk wird auf eine hohe Vermietungsquote, sowie gute Mieterbonität und die Wiedervermietbarkeit gelegt. Die Liegenschaften des Uninstitutional German Real Estate sollen eine möglichst breite Streuung aufweisen. Dabei wird die Abhängigkeit des Fonds von der Entwicklung einer Einzelimmobilie auf ein Mindestmaß begrenzt.

Eckdaten

Format	Offener Immobilienpublikumsfonds für institutionelle Anleger nach deutschem Recht
Anlagestil	Core / Core-Plus
Anlageuniversum	In Deutschland belegene, überwiegend gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf mittelgroßen Liegenschaften in Ballungszentren und deutlicher Beimischung von Mittelzentren. Beimischung von Wohnimmobilien.
Anlagegrundsatz	Breite Streuung der Immobilien nach gewerblichen Nutzungsarten, Branchen, Mietern, Regionen und Größen.
Anlageziel (keine Garantie)	Generierung ordentlicher Erträge bei möglichst niedrigem Gesamtrisiko und geringer Volatilität der Fondsrendite
Ertragsverwendung	(Teil-)Ausschüttung der ordentlichen Erträge. (Orientierung der Ausschüttungshöhe an der Rendite des Fonds)
Benchmark	keine
Rating	Scope a (AIF)

Immobilienexpertise aus einer Hand



Darstellung: Union Investment

UniInstitutional German Real Estate

Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt auf deutschen Gewerbeimmobilien



Portfoliomanagement

Union Investment Real Estate ist einer der führenden europäischen Immobilieninvestoren und Anbieter offener Immobilienfonds für private sowie institutionelle Anleger. Bereits seit 1965 investieren wir das Geld unserer Anleger in wertbeständige und ertragreiche Gewerbeimmobilien an ausgewählten nationalen und internationalen Standorten.

Chancen

- Optimierung des Chance-Risiko-Profiles eines Portfolios durch Ausnutzung günstiger Korrelationen zu anderen Assetklassen.
- Abfederung von Zinsänderungsrisiken.
- Chance auf hohe ordentliche Erträge bei niedriger Volatilität.
- Breite Risikostreuung über Regionen, Nutzungsarten, Mietern und Objektgrößen angestrebt.

Risiken

- Marktbedingte Kurs- und Ertragsschwankungen sowie Bonitätsrisiko einzelner Emittenten/Vertragspartner.
- Risiken einer Immobilienanlage (z.B. Vermietungsquoten, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung).
- Erhöhte Kursschwankungen durch Konzentration auf bestimmte Länder und Regionen (politische und wirtschaftliche Einflüsse).
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall sowie Möglichkeit eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen, die zu erhöhten Kursschwankungen führen kann.
- Erhöhte Kursschwankung und Verlust bzw. Ausfall bei Anlage in Schwellen- bzw. Entwicklungsländern.

Wir decken die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette ab



Quelle: Union Investment

Auf einen Blick

WKN/ ISIN	A1J16Q / DE000A1J16Q1
Reuters/ Bloomberg	A1J16QX.DX / UIGREES GR
Auflegungsdatum	17. Oktober 2012
Geschäftsjahr	1. April bis 30.31. März
Ertragsverwendung	Ausschüttend im Juni
Verfügbarkeit	Börsentäglich (Valuta 3 Tage) unter Berücksichtigung von gesetzlicher Kündigungsfrist und Mindesthaltedauer
Ausgabeaufschlag	Keiner
Rücknahmeabschlag	Keiner
Verwaltungsvergütung	0,60% p.a.
Pauschalvergütung	0,15% p.a.
Erfolgsabhängige Vergütung	Keine
Fondswährung	Euro
Rechtsform	Deutscher Offener Immobilienpublikumsfonds
Kapitalverwaltungs-gesellschaft	Union Investment Real Estate GmbH

Diese Produktinformation ist ausschließlich für professionelle Kunden mit Sitz in Deutschland vorgesehen. Alle Index- bzw. Produktbezeichnungen anderer Unternehmen als Union Investment können urheber- und markenrechtlich geschützte Produkte und Marken dieser Unternehmen sein. Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des Fonds entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt, den Anlagebedingungen, den wesentlichen Anlegerinformationen sowie den Jahres- und Halbjahresberichten, die Sie kostenlos in deutscher Sprache über Union Investment Institutional GmbH, Weißfrauenstraße 7 in 60311 Frankfurt am Main, Telefon 069-2567-7652, Telefax 069-2567-1616, institutional@union-investment.de, Internet www.institutional.union-investment.de, erhalten. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf des Fonds. Dieses Dokument wurde von Union Investment Institutional GmbH, Frankfurt am Main, mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt Union Investment keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Inhalte dieses Dokuments stellen keine Handlungsempfehlung dar, sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung noch die individuelle qualifizierte Steuerberatung. Union Investment übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden oder Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verteilung oder der Verwendung dieser Produktinformation oder seiner Inhalte entstehen.

Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: 01.07.2021, soweit nicht anders angegeben.