

UniImmo: Global

Offener Immobilienfonds



Risikoklasse¹

● geringes Risiko
 ✓ **mäßiges Risiko**
● erhöhtes Risiko
 ● hohes Risiko
 ● sehr hohes Risiko

Risikoprofil des typischen Anlegers

geringes Risiko sehr hohes Risiko
geringe Renditechancen höchste Renditechancen



Empfohlener Anlagehorizont

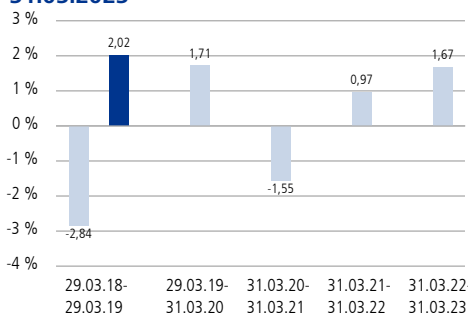


Anlagestrategie

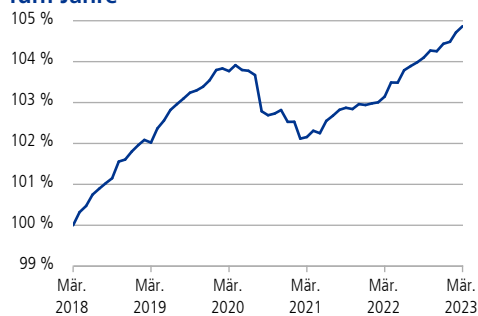
Das Fondsvermögen wird derzeit überwiegend in Gewerbeimmobilien auf den Kontinenten Europa, Amerika und der Region Asien/Pazifik angelegt. Dabei können auch Objekte in Schwellenländern erworben werden. Der Schwerpunkt liegt auf Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Die Gesellschaft wird beim Erwerb von Immobilien sowie im Rahmen der Bestandsverwaltung von Immobilien auch ökologische und/oder soziale Merkmale sowie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Die Anlagestrategie bezieht sich nicht auf einen Vergleichsmaßstab und verfolgt kein indexgebundenes Ziel, sondern die Anlageentscheidungen werden aktiv auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkt einschätzungen getroffen.

Die Ausgabe von Fondsanteilen ist kontingentiert. Daher besteht die Möglichkeit, dass Kaufaufträge über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht oder nur in Teilen ausgeführt werden. Ab 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.² 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 31.03.2023³



Indizierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



■ Wertentwicklung (brutto)
 ■ Wertentwicklung für den Anleger (netto)

Zeitraum	Monat	Seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Seit Auflegung			
Pro Jahr (in %)	-	-	1,67	0,35	0,95	1,78	2,41			
Absolut (in %)	0,15	0,41	1,67	1,06	4,87	19,30	57,10			
Zeitraum	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Fonds (in %)	1,45	0,40	-0,98	1,71	2,08	2,36	2,46	2,97	3,17	2,42

Fondsinformationen

Stammdaten	
WKN	980555
ISIN	DE0009805556
Fondstyp	Alternativer Investmentfonds (AIF)
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	01.04.2004
Geschäftsjahr	01.04. - 31.03.
SRI ⁴	2 von 7
Verfügbarkeit	siehe Anlagestrategie
Preisfeststellung	Taggleich (Ordererteilung vor 16 Uhr im UnionDepot)
Verwaltungsgesellschaft	Union Investment Real Estate GmbH

Aktuelle Daten per 31.03.2023

Rücknahmepreis	49,36 EUR
Fondsvermögen	3.721,87 Mio. EUR

Steuer- und Ertragsdaten

Ertragsverwendung	Ausschüttend Mitte Juni
Ausschüttung	0,60 EUR (Geschäftsjahr 2021/2022)
Teilfreistellung ⁵	80,00 % (Privatanleger)
Freistellungsempfehlung	0,18 EUR pro Anteil (Schätzwert)

Anlagebeträge

Sparplan	Ab 25,- bis 1.000,- EUR pro Rate
----------	----------------------------------

Konditionen⁶

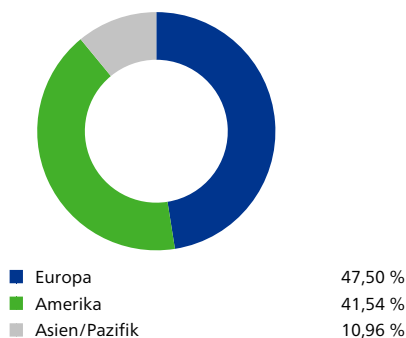
Ausgabeaufschlag ⁷	5,00 % vom Anteilwert. Hiervon erhält Ihre Bank 90,00 - 100,00 % ⁸
Verwaltungsvergütung	Zurzeit 0,90 % p.a., maximal 1,00 % p.a. Hiervon erhält Ihre Bank 25,00 - 35,00 % ⁸
Laufende Kosten ⁹	1,6 % p.a.

UniImmo: Global

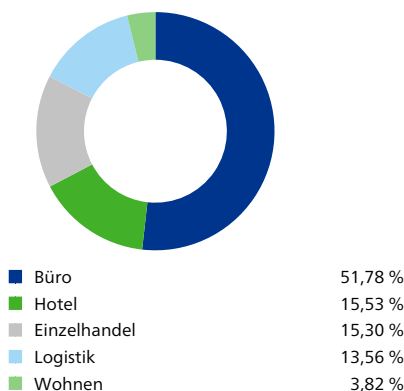
Offener Immobilienfonds



Immobilienvermögen nach Regionen



Verteilung der Nutzungsarten



Kennzahlen

Anzahl der Liegenschaften
54

Vermietungsquote (nach Ertrag)
92,83 %

Gesamtliquidität (prozentual am Fondsvermögen)
9,00 %

Fremdfinanzierungsquote¹⁰
24,90 %

Währungsrisiko (prozentual am Fondsvermögen)
1,25 %

Die Chancen im Einzelnen

- Ertragschancen der Immobilienmärkte
- Risikostreuung und professionelles Fondsmanagement sowie Insolvenzschutz durch Sondervermögen
- Teilnahme an den regelmäßigen Erträgen und möglichen Wertsteigerungen einer Immobilienanlage
- Teilnahme an den Wachstumschancen von Schwellen- bzw. Entwicklungsländern
- Möglichkeit der Rückgabe von Fondsanteilen im Rahmen der gesetzlichen Rückgabefristen
- Berücksichtigung von nachhaltigen Kriterien in der Anlagepolitik

Die Risiken im Einzelnen

- Marktbedingte Kurs- und Ertragschwankungen sowie Bonitätsrisiken einzelner Emittenten/Vertragspartner
- Wechselkursschwankungen
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Bewertung, Mietausfall)
- Erhöhte Kursschwankungen und Verluste beziehungsweise Ausfälle bei Anlagen in Schwellen- bzw. Entwicklungsländern (zum Beispiel aufgrund politischer und rechtlicher Risiken)
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall sowie Möglichkeit eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen, die zu erhöhten Wertschwankungen führen kann
- Erhöhte Wertschwankungen aufgrund des Einsatzes bestimmter Techniken (zum Beispiel Kreditaufnahme zur Immobilienfinanzierung)
- Abweichung der Anlagepolitik von individuellen Nachhaltigkeitsvorstellungen

UniImmo: Global

Offener Immobilienfonds



Erläuterung zu den Fußnoten

- ¹ Die Risikoklassifizierung basiert auf verbundeneinheitlichen Risikoprofilen und weicht vom Gesamtrisikoindikator des Basisinformationsblattes (BIB) ab.
- ² Für Anleger, die Anteile vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, besteht zusätzlich die Möglichkeit, grundsätzlich bewertungstäglich im Rahmen des Freibetrags ohne weitere Kosten Anteile im Wert von bis zu 30.000,- Euro im Kalenderhalbjahr pro Fonds zurückzugeben.
- ³ Abbildungszeitraum 29.03.2018 bis 31.03.2023. Die Grafiken basieren auf eigenen Berechnungen gemäß BVI-Methode und veranschaulichen die Wertentwicklung in der Vergangenheit. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Bruttowertentwicklung berücksichtigt die auf Fondsebene anfallenden Kosten (zum Beispiel Verwaltungsvergütung), ohne die auf Kundenebene anfallenden Kosten (zum Beispiel Ausgabeaufschlag und Depotkosten) einzubeziehen. In der Netto-Wertentwicklung wird darüber hinaus ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 Prozent im ersten Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Zusätzlich können Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Pro Jahr: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung nach BVI-Methode. Absolut: Wertentwicklungsberechnung gesamt. Die Preisermittlung wurde nach § 37 (2) InvG vom 17.03.2011 bis zum 15.06.2011 als Folge der Natur- und Nuklearkatastrophe in Japan ausgesetzt. Seit dem 16.06.2011 wird der Anteilwert wieder ermittelt und Anteile können erneut ausgegeben und zurückgenommen werden.
- ⁴ SRI (Summary Risk Indicator). Anhand des Gesamtrisikoindikatoren können Produkte hinsichtlich des möglichen Risikos miteinander verglichen werden. Je höher der Gesamtrisikoindikator, umso höher das Risiko. Die Einstufung kann sich künftig ändern. Ein Gesamtrisikoindikator von 1 bedeutet nicht, dass es sich um eine risikofreie Anlage handelt.
- ⁵ Die Teilfreistellung dient als Ausgleich für bestimmte Steuern, die bereits auf Fondsebene erhoben wurden. Die steuerpflichtigen Erträge des Fonds, zum Beispiel bei einer Ausschüttung, sind daher in Höhe des genannten Prozentsatzes steuerfrei.
- ⁶ Bei Erwerb von Anteilen über das UnionDepot Komfort fällt eine andere Gebührenstruktur an.
- ⁷ Wenn dieser Fonds in einer Versicherungslösung vermittelt wird, wird kein Ausgabeaufschlag erhoben.
- ⁸ Die Höhe der Partizipation kann sich ändern.
- ⁹ Hierbei handelt es sich um eine Schätzung. Die laufenden Kosten umfassen die vom Fonds getragenen Kosten inklusive Transaktionskosten. Eine eventuelle Erfolgsgebühr wird nicht berücksichtigt. Genauere Informationen entnehmen Sie bitte den aktuellen Verkaufsunterlagen. Der ausgewiesene Wert wird analog des Basisinformationsblattes (BIB) auf eine Nachkommastelle gerundet.
- ¹⁰ Verhältnis der Darlehen zum Immobilienverkehrswert.

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, zu Chancen und Risiken sowie Erläuterungen zum Risikoprofil des Fonds entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, den Anlagebedingungen, dem Basisinformationsblatt sowie den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten, die Sie kostenlos in deutscher Sprache über den Kundenservice der Union Investment Service Bank AG oder auf www.union-investment.de/DE0009805556 erhalten. Es ist zu beachten, dass sich die Risikoklasse ändern kann. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf des Fonds. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Weitere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte des Fonds finden Sie auf www.union-investment.de/uniimmo_global-DE0009805556-fonds-980555/?portrait=1.

Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte in deutscher Sprache und weitere Informationen zu Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung erhalten Sie auf www.union-investment.de/beschwerde. Union Investment Real Estate GmbH kann jederzeit beschließen, Vorkehrungen, die sie gegebenenfalls für den Vertrieb von Anteilen eines Fonds und/oder Anteilklassen eines Fonds in einem anderen Mitgliedstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat getroffen hat, wieder aufzuheben.

Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen. Der UniImmo: Global unterliegt den deutschen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem UniImmo: Global besteuert werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Soweit nicht anderweitig angegeben, ist die Gültigkeit der hier abgebildeten Informationen, Daten und Meinungsäußerungen auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Produktinformation beschränkt.

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.

Union Investment Service Bank AG
 Weißfrauenstraße 7
 60311 Frankfurt am Main
 Telefon 069 58998-6060
 Telefax 069 58998-9000
 E-Mail service@union-investment.de
www.union-investment.de