

# Unilmmo: Europa

## Offener Immobilienfonds



### Risikoklasse<sup>1</sup>

geringes Risiko
 mäßiges Risiko
 erhöhtes Risiko
 hohes Risiko
 sehr hohes Risiko

### Risikoprofil des typischen Anlegers

geringes Risiko      sehr hohes Risiko  
geringe Renditechancen      höchste Renditechancen



Konservativ

### Empfohlener Anlagehorizont

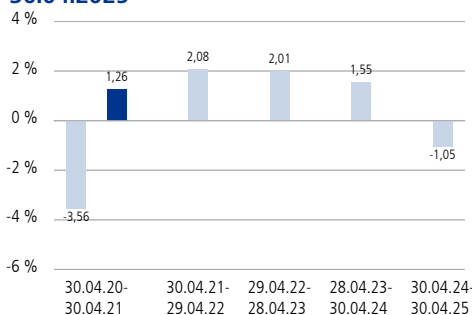


### Anlagestrategie

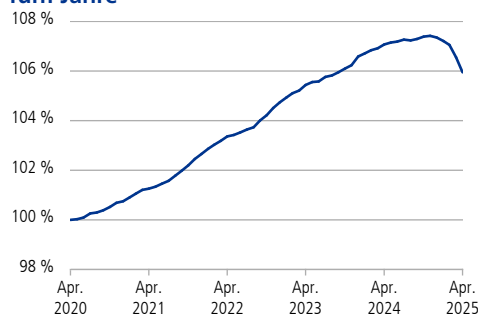
Das Fondsvermögen wird derzeit überwiegend in Gewerbeimmobilien in europäischen Metropolen mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial angelegt. Darüber hinaus kann das Fondsvermögen auch in Objekte außerhalb Europas investiert werden. Der Schwerpunkt liegt auf Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten, 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 Kapitalmarkteinschätzungen getroffen.

Die Ausgabe von Fondsanteilen unterliegt einer Zuflusssteuerung und kann jederzeit eingestellt werden. In diesem Fall können Kaufaufträge und die Anlage neuer Sparpläne über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht 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.<sup>2</sup> 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 30.04.2025<sup>3</sup>



### Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



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

| Wertentwicklung absolut (in %) | Monat | Seit Jahresbeginn |      | 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre |      | Seit Auflegung |      |
|--------------------------------|-------|-------------------|------|--------|---------|---------|----------|------|----------------|------|
| Annualisiert                   | -     | -                 |      | -1,05  | 0,83    | 1,16    | 1,83     |      | 3,97           |      |
| Kumuliert                      | -0,57 | -1,30             |      | -1,05  | 2,50    | 5,95    | 19,88    |      | 376,86         |      |
|                                | 2024  | 2023              | 2022 | 2021   | 2020    | 2019    | 2018     | 2017 | 2016           | 2015 |
| Kalenderjahr                   | 0,72  | 1,76              | 2,03 | 1,89   | 1,31    | 2,49    | 2,58     | 2,58 | 2,67           | 2,68 |

Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen

### Fondsinformationen

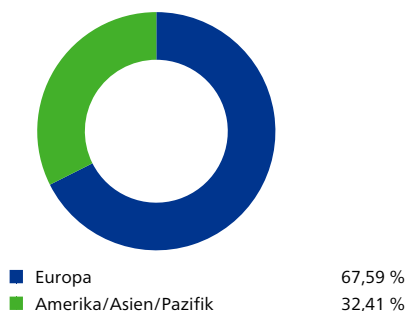
| Stammdaten                    |                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WKN                           | 980551                                                                                           |
| ISIN                          | DE0009805515                                                                                     |
| Fondstyp                      | Alternativer Investmentfonds (AIF)                                                               |
| Fondswährung                  | EUR                                                                                              |
| Auflegungsdatum               | 01.04.1985                                                                                       |
| Geschäftsjahr                 | 01.10. - 30.09.                                                                                  |
| SRI <sup>4</sup>              | 1 von 7                                                                                          |
| Verfügbarkeit                 | siehe Anlagestrategie                                                                            |
| Preisfeststellung             | Taggleich (Ordererteilung vor 16 Uhr im UnionDepot)                                              |
| Verwaltungs-gesellschaft      | Union Investment Real Estate GmbH                                                                |
| Aktuelle Daten per 30.04.2025 |                                                                                                  |
| Rücknahmepreis                | 52,62 EUR                                                                                        |
| Fondsvermögen                 | 13.299,46 Mio. EUR                                                                               |
| Steuer- und Ertragsdaten      |                                                                                                  |
| Ertragsverwendung             | Ausschüttend Mitte Dezember                                                                      |
| Ausschüttung                  | 1,05 EUR (Geschäftsjahr 2023/2024)                                                               |
| Teilfreistellung <sup>5</sup> | 80,00 % (Privatanleger)                                                                          |
| Freistellungs-empfehlung      | 0,21 EUR pro Anteil (Schätzwert)                                                                 |
| Anlagebeträge                 |                                                                                                  |
| Sparplan                      | Ab 25,00 EUR pro Rate                                                                            |
| Konditionen <sup>6</sup>      |                                                                                                  |
| Ausgabeaufschlag <sup>7</sup> | 5,00 % vom Anteilwert. Hiervon erhält Ihre Bank 90,00 - 100,00 % <sup>8,9</sup>                  |
| Verwaltungsvergütung          | Zurzeit 0,80 % p.a., maximal 1,00 % p.a. Hiervon erhält Ihre Bank 25,00 - 35,00 % <sup>8,9</sup> |
| Laufende Kosten <sup>10</sup> | 1,3 % p.a.                                                                                       |

# Unilmmo: Europa

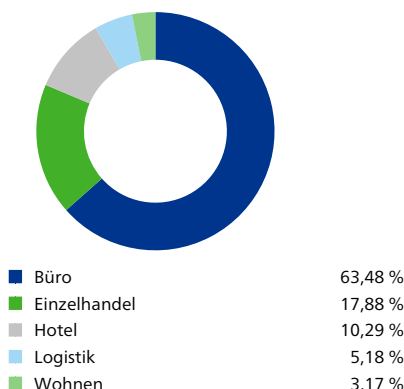
## Offener Immobilienfonds



### Immobilienvermögen nach Regionen



### Verteilung der Nutzungsarten



### Kennzahlen



Anzahl der Liegen-  
schaften

95



Vermietungsquo-  
te (nach Ertrag)

90,12 %



Gesamtliquidität  
(prozentual am  
Fondsvermögen)

15,21 %



Fremdfinanzie-  
rungsquote<sup>11</sup>

19,43 %



Währungsrisiko  
(prozentual am  
Fondsvermögen)

0,09 %

### 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 bestimmter Länder und Regionen
- 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
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Bewertung, Mietausfall)
- Erhöhte Wertschwankungen durch Konzentration auf bestimmte Länder und Regionen
- 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
- Abweichung der Anlagepolitik von individuellen Nachhaltigkeitsvorstellungen

# Unilmmo: Europa

## Offener Immobilienfonds



### Erläuterung zu den Fußnoten

- <sup>1</sup> Die Risikoklassifizierung basiert auf verbundeinheitlichen Risikoprofilen und weicht vom Gesamtrisikoindikator des Basisinformationsblattes (BIB) ab.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Abbildungszeitraum 30.04.2020 bis 30.04.2025. Alle Angaben basieren auf eigenen Berechnungen gemäß BVI-Methode und veranschaulichen die Wertentwicklung in der Vergangenheit. Die Bruttowertentwicklung berücksichtigt die auf Fondsebene anfallenden Kosten (zum Beispiel Verwaltungsvergütung), ohne die auf Kundenebene anfallenden Kosten einzubeziehen (zum Beispiel Ausgabeaufschlag und Depotkosten). In der Nettowertentwicklung werden die auf Fondsebene anfallenden Kosten sowie ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 Prozent im ersten Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Annualisiert: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung. Kumuliert: Wertentwicklung gesamt. Kalenderjahr / Vergleichsmaßstab: jeweilig bezogen auf das angegebene Kalenderjahr.
- <sup>4</sup> SRI (Summary Risk Indicator). Anhand des Gesamtrisikoindiktors 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> Bei Erwerb von Anteilen über das UnionDepot Komfort fällt eine andere Gebührenstruktur an.
- <sup>7</sup> Wenn dieser Fonds in einer Versicherungslösung vermittelt wird, wird kein Ausgabeaufschlag erhoben.
- <sup>8</sup> Die Höhe der Partizipation kann sich ändern.
- <sup>9</sup> Bei einem Pauschalpreis für Ihr Bankdepot gilt dieser, der Ausgabeaufschlag kann (teilweise) entfallen. Im Falle einer Auskehrvereinbarung richtet sich der Umfang der Auskehr nach dieser.
- <sup>10</sup> Hierbei handelt es sich um eine Schätzung. Eine eventuelle Erfolgsgebühr wird nicht berücksichtigt. Die laufenden Kosten umfassen die vom Fonds getragenen Kosten inklusive Transaktionskosten, diese bestehen aus tatsächlichen (Order)Gebühren und aus errechneten oder geschätzten fiktiven Werten, d.h. impliziten Transaktionskosten. Bei letzteren können verschiedene Methoden zum Einsatz kommen. Der ausgewiesene Wert wird analog des Basisinformationsblattes (BIB) auf eine Nachkommastelle gerundet.
- <sup>11</sup> 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/DE0009805515](http://www.union-investment.de/DE0009805515) 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 sowie zum Status der Zuflusssteuerung des Fonds finden Sie auf [www.union-investment.de/unilmmo\\_europa-DE0009805515-fonds-980551/?portrait=1](http://www.union-investment.de/unilmmo_europa-DE0009805515-fonds-980551/?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](http://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 Anteilsklassen eines Fonds in einem anderen Mitgliedsstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat getroffen hat, wieder aufzuheben.

Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen. Der Unilmmo: Europa unterliegt den deutschen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Unilmmo: Europa 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  
E-Mail [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de)  
[www.union-investment.de](http://www.union-investment.de)