

Unilmmo: Deutschland, Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global

Offene Gewerbeimmobilienfonds – Entwicklung in der aktuellen Marktlage und Perspektiven für die Fonds

Die Fondskonzepte der Offenen Immobilienfonds mit Schwerpunkt Gewerbeimmobilien

Die drei gewerblichen Offenen Immobilienfonds für Privatanleger der Union Investment Real Estate GmbH haben ihre Immobilienbestände über Jahrzehnte aufgebaut. Mit den unterschiedlichen regionalen Schwerpunkten Deutschland, Europa und Global sind die Fonds nicht nur regional, sondern auch über fünf Nutzungsarten breit aufgestellt. Die Fonds halten die Immobilien im Durchschnitt über 10 Jahre.

Ertragsstärke der Offene Immobilienfonds

Die Gewerbeimmobilienfonds von Union Investment haben sich auch im ersten Halbjahr 2024 als solides Sachwertinvestment erwiesen. Die breite Streuung zählt auf hohe Vermietungsquoten von über 90 Prozent ein. Die Mietanpassungsklauseln, vor allem die Indexierungen, haben gerade im vergangenen Jahr zu deutlich höheren Zahlungen der Mieter geführt. Vermietungen von modernen Büroflächen in zentralen Lagen erfolgen zu höheren Vertragsmieten. ShoppingCenter erleben nach der Pandemie einen erneuten Aufschwung, Frequenzen und Umsätze steigen wieder. Hotels in den Metropolen Europas und Amerika zeigen nicht nur wieder hohe Auslastungszahlen, sondern können auch wieder gestiegene Zimmerpreise vereinnahmen.

Attraktive Ausschüttungen

Trotz des herausfordernden Marktumfeldes lieferten die Offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Global und Unilmmo: Deutschland ihren Anlegern stabile Ausschüttungen und konnten diese sogar im Vergleich zum Vorjahr um rund 11 Prozent steigern.

Über die steuerliche Teilfreistellung der Erträge boten die Offenen Immobilien-Publikumsfonds von Union Investment damit eine überzeugende und wettbewerbsfähige Ausschüttungsrendite, die auch auf mittlere bis langfristige Sicht nachhaltig stabil bleiben sollte. Die Teilfreistellungssätze liegen zwischen 60 bis 80 Prozent.

Ausblick

Das gute Ausschüttungsergebnis für alle unsere Offenen Immobilienfonds zeigt, dass die Nutzermärkte für qualitativ hochwertige Immobilien in guten Lagen nach wie vor intakt sind. In vielen Segmenten steigen die Mieten solcher Immobilien nachhaltig an. Bis Ende des Jahres werden noch weitere Projektentwicklungen fertiggestellt – diese jungen Immobilien an nachgefragten Standorten können die Erträge der Fonds weiter steigern.

Unilmmo: Deutschland, Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global

Offene Gewerbeimmobilienfonds – Entwicklung in der aktuellen Marktlage und Perspektiven für die Fonds



Chancen

- 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- beziehungsweise Entwicklungsländern*
- Teilnahme an den Wachstumschancen bestimmter Länder und Regionen**
- Möglichkeit der Rückgabe von Fondsanteilen im Rahmen der gesetzlichen Rückgabefristen
- Berücksichtigung von nachhaltigen Kriterien in der Anlagepolitik



Risiken

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

Chancen und Risiken gelten für alle Offenen Immobilienfonds der Union Investment Real Estate GmbH
Kein Sternchen = Chance oder Risiko des Unilmmo: Deutschland, Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global

* Chance oder Risiko des Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global

** Chance oder Risiko des Unilmmo: Deutschland und Unilmmo: Europa

Aus Geld Zukunft machen

Ihre Kontaktmöglichkeiten

Union Investment Service Bank AG
Weißfrauenstraße 7
60311 Frankfurt am Main
Telefon 069 58998-6000
Telefax 069 58998-9000
www.union-investment.de

Rechtliche Hinweise

Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Darin finden Sie ausführliche produktspezifische Informationen, insbesondere zu den Anlagezielen, den Anlagegrundsätzen, zu Chancen, zu Ri-

siken sowie Erläuterungen zum Risikoprofil des Fonds. Diese Dokumente sowie die Anlagebedingungen und die Jahres- und Halbjahresberichte bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf des Fonds. Sie sind kostenlos in deutscher Sprache erhältlich über den Kundenservice der Union Investment Service Bank AG oder auf www.union-investment.de/downloads. Fondsanteile können jetzt erworben werden. Bitte beachten Sie, dass die Ausgabe von Anteilen im Rahmen der Zuflusssteuerung jederzeit eingestellt werden kann und Kaufaufträge unter Umständen nicht mehr ausgeführt werden können. Informationen zum Status der Zuflusssteuerung von Unilmmo: Wohnen ZBI finden Sie im Fondsportrait unter www.union-investment.de > Fonds & Depots > Unilmmo: Wohnen ZBI.

Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte in deutscher Sprache und weitere Informationen zu Instrumenten der kollektiven Rechtsdurch-

setzung erhalten Sie auf <https://www.union-investment.de/beschwerde>. ZBI Fondsmanagement GmbH kann jederzeit beschließen, Vorkehrungen, die sie gegebenenfalls für den Vertrieb von Anteilen eines Fonds und/oder Anteilsklassen eines Fonds in einem anderen Mitgliedstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat getroffen hat, wieder aufzuheben. Die Inhalte dieses Marketingmaterials stellen keine Handlungsempfehlung dar, sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung durch die Bank noch den fachkundigen steuerlichen oder rechtlichen Rat. Dieses Dokument wurde von der ZBI Fondsmanagement GmbH mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernehmen Union Investment und ZBI keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: **26. Juni 2024**, soweit nicht anders angegeben.