

immofonds 1 (A)

Offener Immobilienfonds

In Österreich zum Vertrieb zugelassen

Haltedauerempfehlung in Jahren



Der Fonds eignet sich für Kunden mit einem Anlagehorizont von 5 Jahren oder länger.

Anlagestrategie

Gemäß den Fondsbestimmungen kann der immofonds 1 in Österreich und Deutschland veranlagen. Derzeit befinden sich im immofonds 1 Büro- und Gewerbeobjekte, gemischt genutzte Objekte wie Büro/Lager und Einzelhandelsimmobilien in den Ländern Österreich und Deutschland.

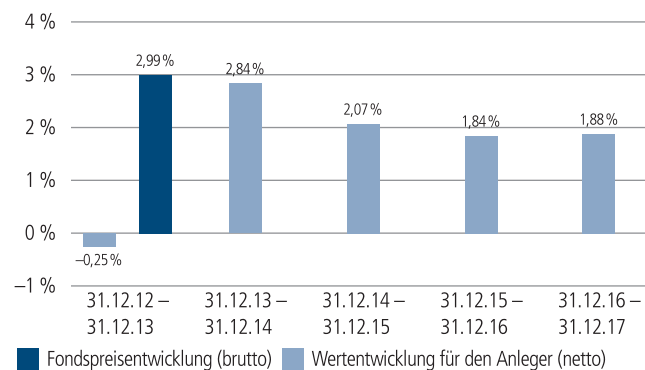
Der Fonds eignet sich für Anschaffungen im Sinn des Gewinnfreibetrags gemäß § 10 EStG und zur Bedeckung von Pensionsrückstellungen im Sinne des § 14 EStG. Bedeckungswert für Pensionsrückstellung: 100,00 Euro

Ausgabe- und Rückgaberegungen

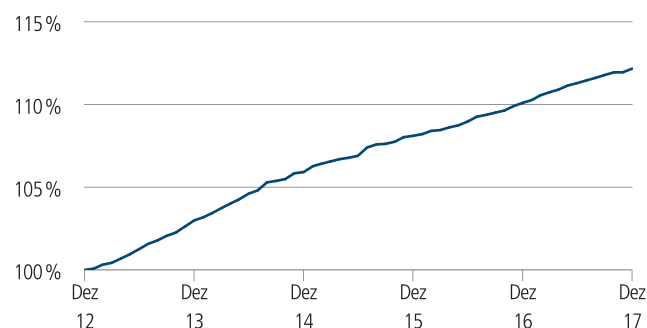
Die Ausgabe von Fondsanteilen ist kontingentiert. Daher besteht die Möglichkeit, dass Kaufaufträge über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht oder nur in Teilen ausgeführt werden.

Die Rücknahme von Anteilsscheinen ist nicht eingeschränkt.

Historische Wertentwicklung per 31.12.2017



Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



Zeitraum	Monat	seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflegung	2016	2015	2014
annualisiert	–	–	1,88 %	1,93 %	2,32 %	2,23 %	2,88 %	1,84 %	2,07 %	2,84 %
absolut	0,20 %	1,88 %	1,88 %	5,90 %	12,17 %	24,73 %	47,77 %	–	–	–

Abbildungszeitraum 31.12.2012 bis 31.12.2017. 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 3,25 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.

5633-201712-001

immofonds 1 (A)

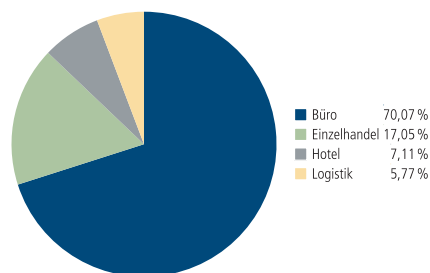
Offener Immobilienfonds

In Österreich zum Vertrieb zugelassen

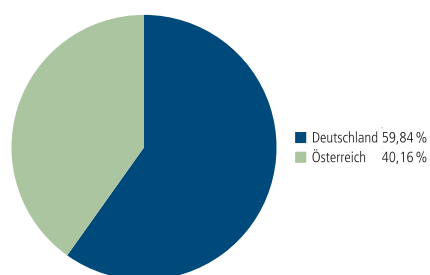
Die Lage auf den internationalen Immobilienmärkten

Dieser Text steht erstmals einen Monat nach Fondsaufgabe zur Verfügung.

Verteilung der Nutzungsarten¹ (prozentual am Immobilienvermögen)



Immobilienvermögen nach Regionen¹



Fondsstruktur

Anzahl Liegenschaften¹	32	607,40 Mio. EUR
Direkt gehalten	30	542,60 Mio. EUR
über Immobiliengesellschaften gehalten ²	2	60,00 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote³		5,82 %
Gesamtliquidität⁴		26,55 %
prozentual am Fondsvermögen		

Aufgrund von Rundungen kann sich bei der Addition von Einzelpositionen ein von 100% abweichender Prozentwert ergeben. Stand: 30.11.17

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

5633-201712-001

immofonds 1 (A)

Offener Immobilienfonds

In Österreich zum Vertrieb zugelassen

Fondsinformationen

WKN	A0D9HP
ISIN	AT0000632195
Art des Investmentvermögens	alternativer Investmentfonds (AIF)
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	22.03.2004
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Rücknahmepreis per 31.12.2017	98,56 EUR
Fondsvermögen per 31.12.2017	573 Mio. EUR
Ertragsverwendung	i. d. R. ausschüttend Mitte Dezember
Verfügbarkeit	grundsätzlich bewertungstäglich
Verwaltungsgesellschaft	Union Investment Real Estate Austria AG

Konditionen

Ausgabeaufschlag ⁵	3,25 % vom Anteilwert
Verwaltungsvergütung	zzt. 1,00 % p. a., maximal 1,00 % p. a.
Sparplan	Ab 50,- Euro pro Rate möglich

Der richtige Fonds für Sie?!

Der Fonds eignet sich, wenn Sie ...

- ... in Sachwerte investieren wollen.
- ... ohne eigenen Verwaltungsaufwand von der Stabilität und Ertragsstärke attraktiver Immobilien profitieren möchten.
- ... an den Chancen der Immobilienmärkte Österreich und Deutschland teilhaben wollen.

Die Chancen im Einzelnen:

- Teilnahme an der Wertentwicklung der Immobilien
- Risikostreuung auf verschiedene Nutzungsarten und Standorte durch professionelles Immobilienmanagement
- Bei geringem Risiko attraktive Erträge erzielen
- Mit kleinen Beträgen in Gewerbeimmobilien einsteigen

Der Fonds eignet sich nicht, wenn Sie ...

- ... ihr Geld kurzfristig anlegen möchten.
- ... häufig Umschichtungen vornehmen, um Markttrends zu nutzen.

Die Risiken im Einzelnen:

- Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquoten, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung)
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall (zum Beispiel aufgrund nicht ausreichender Liquidität oder fehlender Bewertbarkeit der Vermögensgegenstände) möglich. Möglichkeit eingeschränkter beziehungsweise fehlender Handelbarkeit von Vermögensgegenständen 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 beziehungsweise Vertragspartner

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.

5633-201712-001

immofonds 1 (A)

Offener Immobilienfonds

In Österreich zum Vertrieb zugelassen

- ¹ 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.
- ² Bei Immobilien, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden, wird der anteilige Verkehrswert berücksichtigt.
- ³ Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien (ohne Gesellschafterdarlehen).
- ⁴ Die Gesamtliquidität setzt sich zusammen aus der gebundenen Liquidität, der gesetzlichen Mindestliquidität sowie der freien Liquidität.
- ⁵ Wenn dieser Fonds in einer Versicherungslösung vermittelt wird, wird kein Ausgabeaufschlag erhoben.
- ⁶ Die hier ausgewiesenen "laufenden Kosten" umfassen vom Fonds getragene Kosten - ausgenommen einer eventuellen erfolgsabhängigen Vergütung und Transaktionskosten. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Aufgrund der Auflegung des Fonds zum 22.03.2004 handelt es sich bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten um eine Kosten-schätzung.

Rechtliche Hinweise:

Dies ist eine Marketingmitteilung. Dieses Dokument stellt keine Handlungsempfehlung zum Kauf oder die Empfehlung eines Wertpapiers und keine Anlageberatung dar und ersetzt nicht die individuelle Anlageberatung durch eine Bank oder einen anderen geeigneten Berater sowie fachkundigen steuerlichen oder rechtlichen Rat. Die Darstellungen und Erläuterungen beruhen auf der eigenen Einschätzung und sind beschränkt auf den Sachstand zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die gegenwärtige Rechts- und Steuerlage, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern kann.

Dieses Dokument wurde von Union Investment Austria GmbH, in Wien, mit angemessener Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Dennoch wurden die von Dritten stammenden Informationen nicht vollständig überprüft. Union Investment übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit dieses Dokuments.

Alle Index- bzw. Produktbezeichnungen anderer als der zur Union Investment Gruppe gehörigen Unternehmen können urheber- und markenrechtlich geschützte Produkte und Marken dieser Unternehmen sein.

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist allein zur internen Verwendung gedacht. Es darf daher weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert oder zusammengefasst, an andere Personen weiterverteilt, sowie anderen Personen in sonstiger Weise zugänglich gemacht oder veröffentlicht werden. Es wird keinerlei Haftung für Nachteile, die direkt oder indirekt aus der Verteilung, der Verwendung oder Veränderung und Zusammenfassung dieses Dokuments oder seines Inhalts entstehen, übernommen.

Angaben zur Wertentwicklung von Fonds von Union Investment basieren auf den Wertentwicklungen und/oder der Volatilität in der Vergangenheit. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Der Wert der Fondsanteile und die Höhe der Ausschüttungen können sowohl sinken als auch steigen und müssen nicht mehr den Wert des ursprünglich investierten Kapitals erreichen. Die Angaben zur Wertentwicklung beruhen auf der Nettowertentwicklung. Charts und Kennzahlen basieren auf Nettokursen ohne Berücksichtigung von individuellen Spesen und etwaiger Steuern; diese können die Performance reduzieren.

Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der in diesem Dokument genannten Fonds entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt, den Vertragsbedingungen, wesentlichen Anlegerinformationen sowie den Jahres- und Halbjahresberichten, die Sie kostenlos unter www.union-investment.at erhalten. Anleger in Österreich erhalten diese Dokumente kostenlos auch bei der Zahl- und Vertriebsstelle Volksbank Wien AG, Kolingasse 14 - 16 in 1090 Wien. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf des jeweiligen Fonds von Union Investment.

Kontakt: Union Investment Austria GmbH, Schottenring 16 in A-1010 Wien

Weitere Kontaktadresse für Anleger in Österreich:

Zahl- und Vertriebsstelle in Österreich
Volksbank Wien AG
Kolingasse 14 - 16
1090 Wien

Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: 31. Dezember 2017, soweit nicht anders angegeben.