

UniImmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds

In Österreich zum Vertrieb zugelassen



Risikoklasse¹

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

Empfohlener Anlagehorizont



Anlagestrategie

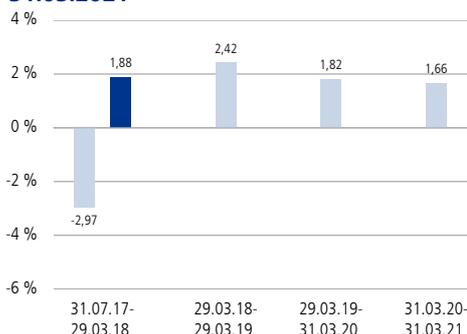
Das Fondsvermögen wird derzeit überwiegend in Wohnimmobilien in deutschen Groß- und Mittelstädten mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial angelegt. Darunter fallen Objekte wie Wohnhäuser, Wohnanlagen und Wohn- und Geschäftshäuser. Die Anlagestrategie bezieht sich nicht auf einen Vergleichsmaßstab und verfolgt kein indexgebundenes Ziel, sondern die Anlageentscheidungen werden aktiv auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkteinschätzungen getroffen.

Die Ausgabe von Fondsanteilen 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. 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.

Fondsinformationen

Stammdaten	
ISIN	DE000A2DMVS1
Fondstyp	Alternativer Investmentfonds (AIF)
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	28.07.2017
Geschäftsjahr	01.10. - 30.09.
Verfügbarkeit	siehe Anlagestrategie
Preisfeststellung	Taggleich (Ordererteilung vor 14:30 Uhr)
Verwaltungsgesellschaft	ZBI Fondsmanagement AG
Aktuelle Daten per 31.03.2021	
Rücknahmepreis	52,85 EUR
Fondsvermögen	4.100,45 Mio. EUR
Steuer- und Ertragsdaten	
Ertragsverwendung	Ausschüttend Mitte Dezember
Ausschüttung	0,24 EUR (Geschäftsjahr 2019/2020)
Anlagebeträge	
Sparplan	Ab 50,00 EUR pro Rate
Konditionen	
Ausgabeaufschlag	5,00 % vom Anteilwert
Verwaltungsvergütung	Zurzeit 0,95 % p.a., maximal 1,50 % p.a.
Laufende Kosten ²	1,13 % (Geschäftsjahr 2019/2020)

Historische Wertentwicklung per 31.03.2021



Indexierte Wertentwicklung seit Auflegung



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

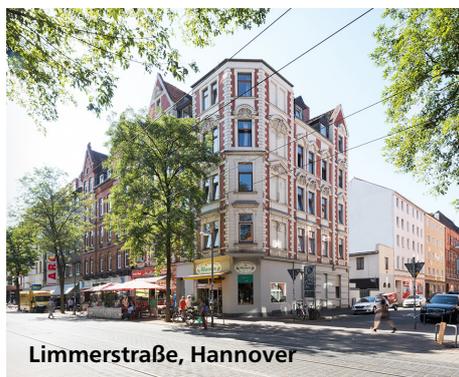
Zeitraum	Monat	Seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Seit Auflegung	2020	2019	2018
Pro Jahr (in %)	-	-	1,66	1,96	-	-	2,12	1,68	2,02	2,19
Absolut (in %)	0,06	0,45	1,66	6,01	-	-	8,00	-	-	-

Abbildungszeitraum 31.07.2017 bis 31.03.2021. 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.

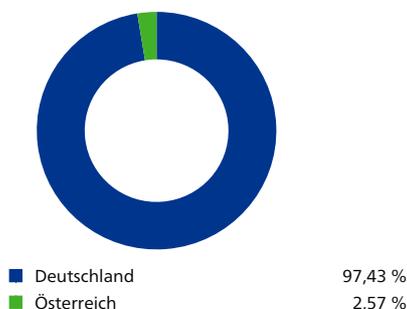


UniImmo: Wohnen ZBI

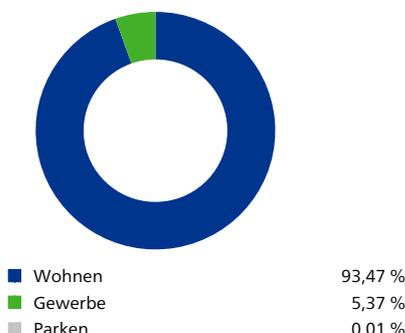
Offener Immobilienfonds



Immobilienvermögen nach Regionen



Verteilung der Nutzungsarten



Kennzahlen

Kennzahl	Wert
Anzahl der Liegenschaften	1.008
Vermietungsquote (nach Ertrag)	90,50 %
Gesamtliquidität (prozentual am Fondsvermögen)	13,55 %
Fremdfinanzierungsquote ³	24,57 %
Währungsrisiko (prozentual am Fondsvermögen)	-

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
- Möglichkeit der Rückgabe von Fondsanteilen im Rahmen der gesetzlichen Rückgabefristen

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
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall sowie Möglichkeit eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen, die zu erhöhten Wertschwankungen führen kann

UniImmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds



Erläuterung zu den Fußnoten

- ¹ Die Risikoklassifizierung basiert auf Risikoprofilen des Volksbanken-Verbundes. So lassen sich Union Investment-Fonds in ihrer Risikoklasse direkt mit anderen Wertpapieren des Volksbanken-Verbundes vergleichen. Die Risikoklassifizierung weicht vom gesetzlich vorgeschriebenen Risikoindikator in den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) ab. Beide Systeme sind nicht ident und können somit nicht direkt miteinander verglichen werden.
- ² Die „laufenden Kosten“ umfassen alle vom Fonds getragenen Kosten ohne erfolgsabhängige Vergütung und Transaktionskosten.
- ³ Verhältnis der Darlehen zum Immobilienverkehrswert.

Rechtlicher Hinweis

Diese Marketingmitteilung 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/der Anlagestrategie, dem Risikoprofil des Fonds und den Risikohinweisen sind im Verkaufsprospekt dargestellt. Die Anteilspreise werden regelmäßig auf unserer Homepage www.union-investment.at veröffentlicht.

Der veröffentlichte Prospekt (mit den Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG) sowie das Kundeninformationsdokument (KID, Wesentliche Anlegerinformationen) dieses Immobilienfonds in ihrer aktuellen Fassung inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung stehen dem Interessenten unter www.union-investment.at und in den Hauptanstalten und Geschäftsstellen des Volksbanken-Verbundes in deutscher Sprache zur Verfügung.

Die Wert und Ertragsentwicklungen von Immobilienfonds können nicht mit Bestimmtheit vorausgesagt werden. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Immobilienfonds zu. Ausgabe- und Rücknahmespesen, sowie Provisionen, Gebühren und anderer Entgelte sind in der Performanceberechnung nicht berücksichtigt und können sich mindernd auf die angeführte Bruttowertentwicklung auswirken.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

Die Gültigkeit der hier abgebildeten Informationen, Daten und Meinungsäußerungen ist auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Marketingmitteilung beschränkt. Aktuelle Entwicklungen der Märkte, gesetzlicher Bestimmungen oder anderer wesentlicher Umstände können dazu führen, dass die hier dargestellten Informationen, Daten oder Meinungsäußerungen gegebenenfalls auch kurzfristig ganz oder teilweise überholt sind.

Die Union Investment Austria 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 Informationsunterlagen vereinbar ist.

Risikohinweis:

Der Fonds hält direkt und/oder indirekt Immobilien in seinem Besitz, deren Verkauf eine gewisse, von den Gegebenheiten auf den Immobilien- und Finanzmärkten abhängige Zeitspanne in Anspruch nimmt. Anteile können erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf (12) Monaten und der sonstigen im Prospekt dargelegten Bedingungen durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle zurückgegeben werden. 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. Bitte beachten Sie, dass das zurückgezahlte Kapital geringer als der Betrag sein kann, den Sie ursprünglich investiert haben, wenn sich der Wert der vom Fonds erworbenen Vermögensgegenstände aufgrund der Bedingungen auf den Immobilien- und Finanzmärkten während der Dauer Ihrer Veranlagung verringert hat. Die empfohlene Haltedauer für Anteile liegt bei vier (4) Jahren.

Warnhinweis:

Weder UniImmo: Wohnen ZBI noch die ZBI Fondsmanagement AG unterliegt einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der deutschen Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein Vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

Kontaktmöglichkeit:
Union Investment Austria GmbH
Schottenring 16
A-1010 Wien
info@union-investment.at
www.union-investment.at