



 Union  
Investment

# Immobilienfonds, ein solides Fundament für Ihr Vermögen

immofonds 1 – greifbare Werte

# Legen Sie den Grundstein für Ihren Anlageerfolg

Träumen auch Sie vom Kauf einer Immobilie, schrecken aber vor Aufwänden wie Finanzierung, Verwaltung oder Instandhaltung zurück? Oder möchten Sie ganz einfach Miteigentümer attraktiver Bauwerke an Top-Standorten werden?

Die Lösung: immofonds 1 von Union Investment. Damit können Sie schon mit kleinen Beträgen Anteile an Immobilien erwerben und sich damit einen bequemen, aussichtsreichen Zugang zum Immobilienmarkt sichern.

## Investieren Sie in reale Werte

Ihr Geld in österreichischen und deutschen Objekten anzulegen, ist ganz einfach: Sie erwerben bei Ihrer Volksbank Anteile am immofonds 1. Ihre Anlage bildet zusammen mit der vieler weiterer Anleger das Fondsvermögen. Dieses Vermögen investieren unsere Experten in als wertbeständig und ertragreich eingestufte Gewerbeimmobilien an ausgewählten Standorten. Sie als Fondsinhaber sind somit an allen Immobilien des Fonds beteiligt.

## Solider Vermögensaufbau

Sie profitieren vom jahrelangen Know-how unserer Immobilienexperten. Diese wählen nach strengen Kriterien besonders aussichtsreiche Gewerbeimmobilien für Sie aus – der Schwerpunkt liegt auf Objekten wie Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten

und Hotelimmobilien in Österreich und Deutschland. Zusätzlich investiert der Fonds auch in Logistikzentren oder gemischt genutzte Objekte wie Wohn- und Geschäftshäuser. Ausgewählte Standorte, eine gute Verkehrsanbindung und flexible Nutzungsarten ermöglichen gemeinsam mit einem aktiven Bestandsmanagement eine nachhaltige Mieterstruktur und sorgen für attraktive Erträge.

Grundsätzlich ist die Anlagestrategie des immofonds 1 auf eine längerfristige Veranlagungsdauer ausgelegt. Dennoch können Sie als Anteilinhaber ihre Anteile grundsätzlich bewertungstäglich zurückgeben. Die im immofonds 1 befindlichen Objekte werden einmal jährlich von zwei unabhängigen Gutachtern bewertet. Zusätzlich bieten umfangreiche gesetzliche Bestimmungen den Anlegern eines Offenen Immobilienfonds einen hohen Anlegerschutz.



## Immofonds 1 – wichtige Daten im Überblick

Immofonds 1	
WKN / ISIN:	AT0000632195 (ausschüttend), AT0000A0S392 (thesaurierend)
Fondswährung:	Euro
Erste Preisberechnung:	22. März 2004
Geschäftsjahr:	1. Oktober bis 30. September
Ertragsverwendung:	Ausschüttungstermin ab 1. Dezember, in der Regel am 15. Dezember
Verfügbarkeit:	Grundsätzlich bewertungstäglich
Verwaltungsgesellschaft:	Union Investment Real Estate Austria AG
Ausgabepreis:	Errechneter Wert zuzüglich 3,25 % Ausgabeaufschlag, gerundet auf den nächsten Cent
Rücknahmepreis:	Errechneter Wert, gerundet auf den nächsten Cent
Verwaltungsgebühr:	1,0 % p. a., berechnet auf Basis der Monatsultimobestände
Sonstige Aufwendungen:	Im Zusammenhang mit dem Kauf oder Verkauf von Immobilien kann die Union Investment Real Estate Austria AG jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 1,0 % des Kauf- bzw. Verkaufspreises beanspruchen. Bei von der Union Investment Real Estate Austria AG durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2,0 % der Kosten der Baumaßnahmen erhoben werden.
Sparplan:	Ab 50,- Euro pro Rate möglich.

### Auszeichnungen als Top-Fondsgesellschaft innerhalb der Union Investment Gruppe

Union Investment ist der Fondspartner der österreichischen Volksbanken. Darüber hinaus ist Union Investment seit vielen Jahren ausgezeichnete Partner der genossenschaftlichen FinanzGruppe der Volks- und Raiffeisenbanken in Deutschland.

Seit der Gründung vor über sechzig Jahren sind wir den genossenschaftlichen Grundsätzen treu geblieben. Mit Erfolg: Mit rund 323 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen (Stand Dezember 2018) ist Union Investment eine der größten Fondsgesellschaften für private und institutionelle Anleger in Deutschland und ist seit einiger Zeit auch auf dem österreichischen Markt präsent.

### Dauersieger bei Capital

Wenn es um Qualität geht, ist nichts so wertvoll wie eine objektive Beurteilung. Die deutsche Zeitschrift Capital hat Union Investment als einzige Fondsgesellschaft nun schon 17 mal in Folge mit der Höchstnote von fünf Sternen<sup>1</sup> ausgezeichnet.



<sup>1</sup> Capital Nr. 5/03; 5/04; 4/05; 4/06; 4/07; 4/08; 2/09; 2/10; 3/11; 3/12; 3/13; 3/14; 3/15; 3/16; 3/17; 3/18; 3/19.

### Ihr Experte für Vermögensaufbau

Ein beachtlicher Teil unserer Kunden hat sich dafür entschieden, mit Union Investment Vermögen aufzubauen. Ganz bequem und rundum flexibel nutzen sie mit uns die Chance, Schritt für Schritt von Wertpapieren zu profitieren. **Lassen auch Sie sich näher beraten.**

# Chancen und Risiken

## + Die Chancen im Einzelnen

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

## - 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

## Rechtliche Hinweise

Die vorliegende Marketingmitteilung dient ausschließlich der unverbindlichen Information. **Die Inhalte stellen weder ein Angebot bzw. eine Einladung zur Stellung eines Angebots zum Kauf/Verkauf von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Kauf/Verkauf oder eine sonstige vermögensbezogene, rechtliche oder steuerliche Beratung dar und dienen überdies nicht als Ersatz für eine umfassende Risikoaufklärung bzw. individuelle, fachgerechte Beratung. Sie stammen überdies aus Quellen, die wir als zuverlässig einstufen, für die wir jedoch keinerlei Gewähr übernehmen.** Die hier dargestellten Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert. Union Investment Real Estate Austria AG und die Kreditinstitute des Volksbanken-Verbundes übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit der Angaben und Inhalte. Druckfehler vorbehalten.

Der veröffentlichte Prospekt (mit den Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG) sowie das Kundeninformationsdokument (KID, Wesentliche Anlegerinformation) dieses Immobilienfonds in ihrer aktuellen Fassung inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung stehen dem Interessenten unter [www.union-investment.at](http://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 andere Entgelte sind in der Performanceberechnung nicht berücksichtigt und können sich mindernd auf die angeführte Bruttowertentwicklung auswirken.

## Aus Geld Zukunft machen

### Medieninhaber und Hersteller

Union Investment Real Estate Austria AG  
Schottenring 16  
1010 Wien  
E-Mail: [info@union-investment.at](mailto:info@union-investment.at)  
[www.union-investment.at/realestate](http://www.union-investment.at/realestate)

Verlags- und Herstellungsort: Wien

Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: **Februar 2019**, soweit nicht anders angegeben.

Werbung