

Vielfalt in hoher Qualität

Bei der Auswahl der einzelnen Objekte legt unser Partner *Union Investment* strenge Kriterien zugrunde. Eine hochwertige Architektur, nachgefragte Standorte und eine differenzierte Nutzung der Immobilien gehören zu den wesentlichen Faktoren.

Das spiegeln die Immobilienfonds von *Union Investment* überzeugend wider. Mit hochmodernen Bürogebäuden, baulich ausgefallenen Geschäftshäusern, exklusiven Hotels, zentral gelegenen ShoppingCentern und innovativen CityQuartieren ist das Portfolio ebenso differenziert wie anspruchsvoll.

Um das hohe Niveau der Objekte jederzeit zu gewährleisten, sind die Fondsexperten bei Auswahl und Ankauf äußerst kritisch.

Ist die Immobilie in erstklassigem Zustand? Stimmen die Lage und die Mieterstruktur? Ist das Objekt rentabel und die Architektur außergewöhnlich? Kurz: Bringt die Immobilie nachhaltig attraktive Mieteinnahmen? All diese Punkte werden im Vorfeld abgeklappt. Und erst wenn alles den hohen Anforderungen der Experten entspricht, wird die Immobilie in den Bestand aufgenommen.

Diese konsequente Anlagestrategie hat sich über die Jahre bewährt. Mit schöner Regelmäßigkeit erzielen die Immobilienfonds attraktive Ergebnisse für ihre Anleger.

Die Welt der Immobilienfonds von Union Investment: internationale Standorte und attraktive Objekte



Der Fokus liegt auf den klassischen Kernmärkten. Aber auch vielversprechende Objekte – z.B. aus Ungarn, Chile oder Malaysia – sorgen für neue Impulse.

Internationalität und Nachhaltigkeit

Der Erwerb architektonisch wertvoller Immobilien ist nur einer von mehreren Erfolgsfaktoren. Ebenso wichtig sind die Wahl des Standorts und ein nachhaltiges Konzept.

Um beides auszuloten, analysieren die Fondsexperten von *Union Investment* die Immobilienmärkte ausführlich, bevor Objekte in die nähere Auswahl gelangen. Dabei hat in den letzten Jahren eine verstärkte Internationalisierung stattgefunden.

Nach wie vor liegt der Fokus auf den traditionellen Kernmärkten, z. B. Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, Spanien und den USA. Gleichzeitig sorgen vielversprechen-

de Objekte z. B. aus der Türkei, Ungarn, Polen, Mexiko, Chile und Malaysia für neue Impulse.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Ausrichtung des Portfolios ist die Nachhaltigkeit. Vom ressourcenschonenden Umgang mit den Materialien über die verkehrstechnische Anbindung bis hin zum Energiebedarf – alles fließt in die Bewertung ein. Das wiederum soll den Wert des Objekts steigern. So können bonitätsstarke Mieter über langfristige Verträge gebunden werden, was sich positiv auf den Fondspreis auswirkt. Als Anleger können Sie von dieser konsequenten Strategie nur profitieren.

Die Summe der Vorteile

Die Immobilienfonds von *Union Investment* bieten eine Vielzahl handfester Vorteile.

■ Flexibilität

Sparplan oder Einmalanlage – Sie haben die Wahl. Schon mit Beträgen ab 50,- Euro erwerben Sie Anteile an einem attraktiven Immobilienfonds. Diese Fondsanteile können Sie grundsätzlich jederzeit und ohne weitere Kosten wieder zurückgeben.

■ Solide Immobilien

Immobilien sind ein solides Fundament des Vermögens. Gewerbeimmobilien bieten darüber hinaus Inflationsschutz, da die Mieten in der Regel automatisch an den aktuellen Preisindex angepasst werden.

■ Bequemlichkeit

Sie investieren in hochwertige Immobilien, müssen sich aber nicht mit dem Verwaltungsaufwand eines Immobilien-direktbesitzes beschäftigen. Die Verwaltung der Objekte in den Fonds steuern unsere erfahrenen Experten.

■ Steuervorteile

Ein Teil der Ertragsausschüttung der Immobilienfonds ist steuerfrei.¹ Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung unterliegt dem einheitlichen Steuersatz von 25 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag und ggfs. Kirchensteuer.

■ Angebotsbreite

Mit drei unterschiedlich ausgerichteten Offenen Immobilienfonds kann Ihnen *Union Investment* immer ein Angebot unterbreiten, das Ihrer regionalen Präferenz entspricht.

■ Stabilität

Immobilienfonds haben geringe oder mäßige Wertschwankungen. Sie bewegen sich am Markt weitgehend unabhängig von anderen Anlageklassen. Auch in Krisenzeiten können sie eine solide Wertentwicklung aufweisen. Hochwertige Objekte an guten Standorten, eine gesunde Mischung der Nutzungsarten sowie eine große Anzahl von Mietern können das Risiko in den Fonds reduzieren. Somit eignen sie sich ideal als Depotbeimischung zur Risikominimierung und als wichtiger Baustein für langfristiges Vorsorgesparen.

¹Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Stand der steuerlichen Rahmenbedingungen: März 2009.

Ein ausgezeichnetes Investment

Die Nr. 1: *Union Investment* – Partner unseres Vertrauens

Mit über 50 Jahren Erfahrung entwickelt und betreut *Union Investment* Fonds für die Kunden des genossenschaftlichen Finanzverbundes. Die Kontinuität in der Leistung bestätigt die Reihe von Auszeichnungen. Zum siebten Mal in Folge konnte *Union Investment* die Experten der Zeitschrift *Capital* überzeugen. Fünf Sterne mal sieben sind eine gute Nachricht in schwierigen Börsenzeiten.

Das ist aber noch nicht alles. Denn 2009 steht *Union Investment* an der Spitze der ausgezeichneten Fondsgesellschaften – Platz 1 für *Union Investment* (Capital 2/2009).

Eines ist allen drei Immobilienfonds von *Union Investment* gemeinsam: die Auszeichnung im renommierten *Scope Rating* 2009. Demnach gehören sie zu den besten auf dem jeweiligen Zielmarkt.

Mit der Verleihung würdigt *Scope* herausragende Leistungen von Unternehmen und Produkten der Investmentbranche.



* *Scope Rating* Investmentanalyse, Februar 2009: A-Bewertung für Unilmmo: Deutschland und Unilmmo: Europa, AA-Bewertung für Unilmmo: Global



(Nr. 5/03, Nr. 5/04, Nr. 4/05, Nr. 4/06, Nr. 4/07, Nr. 4/08 und Nr. 2/09)

Lassen Sie sich persönlich beraten!

Inwieweit der Fonds für Sie geeignet ist und welche Risiken (z. B. Währungs- und Kursschwankungen) damit verbunden sind, erfahren Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch oder können Sie dem jeweiligen Verkaufsprospekt des Fonds entnehmen.²

²Dieser ist kostenlos über den Kundenservice der *Union Investment* Service Bank AG erhältlich.