



Nachhaltigkeits-Check

Name: UniImmo Europa

ISIN: DE0009805515

Emittent: Union Investment

Wertpapierart / Anlageart

Offener Immobilienfonds:

Als Inhaber eines Investmentzertifikats ist man Miteigentümer an einem bestimmten Fonds einer Investmentgesellschaft. Jedes Zertifikat entspricht einem bestimmten Anteil am Fondsvermögen (z.B. einem Millionstel Anteil). Je nachdem, wie sich die Werte im Fonds entwickeln, steigt auch der Wert des Investmentzertifikats. Je nach Fondstyp regelmäßige, i.d.R. jährliche Ausschüttungen („Ausschüttender Fonds“) oder keinerlei Ausschüttungen („Thesaurierender Fonds“) während der gesamten Laufzeit.

http://www.anlage-coach.de/inhalte/cms/front_content.php?idcat=68&idart=80&lang=1

Vergleich zwischen offenen und geschlossenen Fonds:

Für den Anleger ist entscheidend, dass das Fondsvermögen nicht aus einer Immobilie (sog. „geschlossener“ Fonds), sondern aus mehreren Immobilien besteht (sog. „offener“ Fonds). Geschlossene Immobilienfonds sind für Kleinanleger nicht geeignet, da man dabei keine Kapitalanlage tätigt, sondern unternehmerisch tätig wird.

Rückgabe der Anteile:

Fondsanteile können grundsätzlich jederzeit und ohne weitere Kosten im Wert von bis zu 30.000,- Euro pro Anleger im Kalenderhalbjahr zurückgegeben

werden. Nach Ablauf eines Kalenderhalbjahres könnten erneut Anteile im Wert von bis zu 30.000,- Euro zurückgegeben werden.

Größere Anteilrückgabewünsche, die diesen Wert übersteigen, können mittels einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung angekündigt werden. Die Rückgabe ist nach einer so genannten Mindesthaltefrist von 24 Monaten möglich und müsste zwölf Monate vor der gewünschten Rückgabetermin (Rückgabefrist) erteilt werden. Für Anleger, die Anteile vor Inkrafttreten der Änderung der Vertragsbedingungen (1. Januar 2013) erworben haben, gilt die Mindesthaltefrist bereits als erfüllt.

Kurzbeschreibung:

Fondsinformationen

WKN	980551
ISIN	DE0009805515
Auflegungsdatum	01.04.1985
Rücknahmepreis	55,84 EUR
Fondsvermögen	8.442 Mio. EUR
Fondswährung	EUR
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Ertragsverwendung	ausschüttend Mitte Dezember
Barausschüttung	2,00 EUR (für das Geschäftsjahr 2011/2012)
Steuerpflichtiger Ertrag	1,28 EUR (für das Geschäftsjahr 2011/2012)
Verfügbarkeit	grundsätzlich bewertungstäglich
Fondsgesellschaft	Union Investment Real Estate GmbH
Depotbank	DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main

Konditionen

Ausgabeaufschlag ^{7,8}	5,0 % vom Anteilwert. Von dem Ausgabeaufschlag erhält Ihre Bank abhängig von ihrem Vertriebsstatus bei der Fondsgesellschaft einmalig 90% bis 100 %.
Verwaltungsvergütung ⁸	zzt. 0,70 % p. a. , maximal 1,00 % p.a. Von der Verwaltungsvergütung erhält Ihre Bank abhängig von ihrem Vertriebsstatus bei der Fondsgesellschaft 16,7 % bis 25,0 %.
Gesamtkostenquote (TER) ⁹	0,68 %
Ansparplan	Ab 50 Euro pro Rate möglich.

<http://privatkunden.union-investment.de/pifs/difagrun/difagrun.pdf>



Kursgewinn in den letzten 3 Jahren ca. 4% (=knapp über 1%p.a.)

http://kurse.boerse.ard.de/ard/fonds_einzelkurs_uebersicht.htn?sektion=kurzportrait&i=164152&seite=fonds&chartzeitraum=30000

Ausschüttung im Überblick

	Geschäftsjahr 2010/11	Geschäftsjahr 2011/12
Ausschüttungsbetrag	2,10 EUR	2,00 EUR
Steuerfreier Anteil an der Ausschüttung im Privatvermögen ⁶	51,1 %	40,5 %

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.
- Anlageerfolg bleibt teilweise steuerfrei
- Ab 50,- Euro einsteigen und grundsätzlich bewertungstäglich über das Geld verfügen

Die Risiken im Einzelnen:

- Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko.
- Risiken einer Immobilienanlage (z.B. Vermietungsquoten, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung).
- Grundsätzlich bewertungstägliche Rücknahme von Anteilen Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall möglich. Möglichkeit eingeschränkter bzw. fehlender Handelbarkeit von Anlagen 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.
- Erhöhte Kursschwankungen und Verlustrisiken bei Anlage in Schwellen- bzw. Entwicklungsländer möglich
- Risiko des Anteilwertrückganges wegen Zahlungsverzug/-unfähigkeit einzelner Aussteller bzw. Vertragspartner

Die Anlage im Detail:

Bei diesem Immobilienfonds hat man die Möglichkeit, ab einer Anlage von beispielsweise mtl. 50€ teilzunehmen oder mit Einmalbeträgen, man erhält sie bei Verkauf zum jeweiligen Tageskurs zurück.

Der Fonds investiert in europaweite Gewerbeimmobilien wie zum Beispiel die bekannten Kaufhäuser in Großstädten (Kadewe – Berlin, Rhein-Galerie – Ludwigshafen) Der Fonds investiert aber auch in Hotel- und Einzelhandelsobjekte, Logistikkimmobilien und Gewerbeparks.

Durch die Vermietung der Immobilien schüttet der Fonds einen Ertragsanteil Mitte Dezember aus. Durch die Anlage wird man Miteigentümer am Immobilienfonds.

Das Risiko des Kapitalausfalls ist sehr gering, da Immobilien sehr werthaltig sind. Dennoch besteht das Risiko, dass der Fonds geschlossen wird, wenn zu viele Anleger ihre Anteile verkaufen möchten, denn die Fondsgesellschaft verfügt dann über zu wenig Liquidität, um alle Anleger auszahlen zu können, weil die Immobilien kurzfristig nur schwer zu veräußern sind.

<http://privatkunden.union-investment.de/handle?isin=DE0009805515&action=viewFundPortrait>

Risikostufe:	5
Anlegertyp:	Hochgebirgswanderer
Merkmal:	Rückzahlung nur durch Verkauf bzw. Rückgabe der Anlage, die Veräußerung der Anlage ist jederzeit möglich, aber nur zum jeweiligen Kurswert, voraussichtlich nur geringe Kursschwankungen, Totalverlust unwahrscheinlich
Kapitalschutz:	Nein
Risikoklasse gem. WPHG:	Risikobereit

http://www.anlage-coach.de/inhalte/cms/front_content.php?idcat=96&lang=1

Ökonomische Nachhaltigkeit: „Gelb“ (bedenklich)

Hier handelt es sich um eine Anlageform ohne gesicherte Rückzahlung des Kapitaleinsatzes. Es besteht ein prinzipielles Risiko bis zum Totalverlust.

Ökologische Nachhaltigkeit „Gelb“ (bedenklich)

Durch Investitionen in Warenhäuser, Hotels, oder Bürogebäude ist durch die Müllproduktion, einer erhebliche Schadstoffemission und sowie beispielsweise der nicht nach ökologischem Beispiel handelnden Mieter eine ökologische Nachhaltigkeit kaum gewährleistet

Investition verursacht mittlere, derzeit übliche Umweltschäden, geringe Beiträge zum Umweltschutz.

Soziale Nachhaltigkeit „Gelb“ (bedenklich)

Die Soziale Nachhaltigkeit eines offenen Immobilienfonds ist schwer einzuschätzen. Einerseits gibt es positive Aspekte (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung der Wirtschaft, Erhöhung des Steueraufkommens), andererseits aber auch zahlreiche negative Aspekte (z.B. schlechte Arbeitsbedingungen bei Zulieferer in der Dritten Welt).

Gesamturteil / Nachhaltigkeits-Würfel

