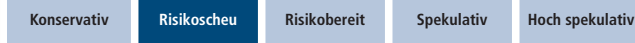


Unilmmo: Global

Offener Immobilienfonds

Risikoklasse:¹ ■ geringes Risiko ~~■~~ mäßiges Risiko ■ erhöhtes Risiko ■ hohes Risiko ■ sehr hohes Risiko

Profil des typischen Anlegers



Der Unilmmo: Global ist in die Risikoklasse grün eingestuft. Damit eignet sich der Fonds für risikoscheue Anleger, die mäßige Risiken akzeptieren.

Haltedauerempfehlung in Jahren

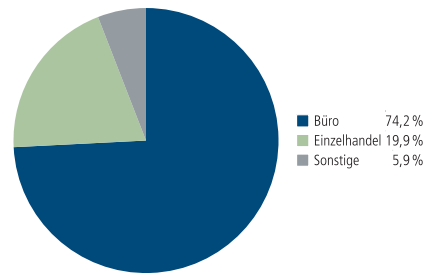


Der Fonds eignet sich für Kunden mit einem Anlagehorizont von 5 Jahren und länger.

Anlagestrategie

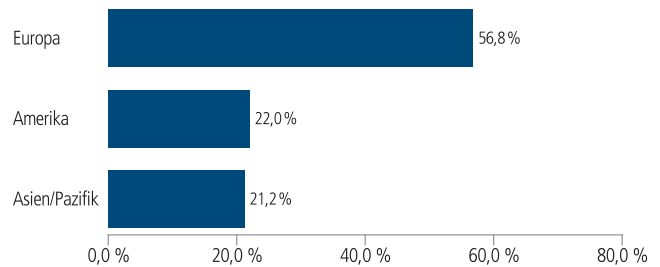
Der Unilmmo: Global verteilt derzeit seine Investitionen schwerpunktmäßig auf die Kontinente: Europa, Amerika und die Region Asien/Pazifik. In der Aufbauphase des Fonds erfolgten zunächst Ankäufe im europäischen Raum. Bereits im zweiten Geschäftsjahr folgten Ankäufe in Amerika, wo der Fonds zwischenzeitlich Immobilien in Kanada, USA, Mexiko und Chile erwarb. Mit Investitionen auf dem asiatischen Kontinent konnte der Fonds seine globale Ausrichtung weiter ausbauen. Der Fonds kann in chancenreiche Gewerbeimmobilien nicht nur in Industrie-, sondern auch in Schwellenländern investieren. Im Mittelpunkt stehen Bürogebäude, Shopping-Center, Geschäftshäuser und Hotels.

Verteilung der Nutzungsarten



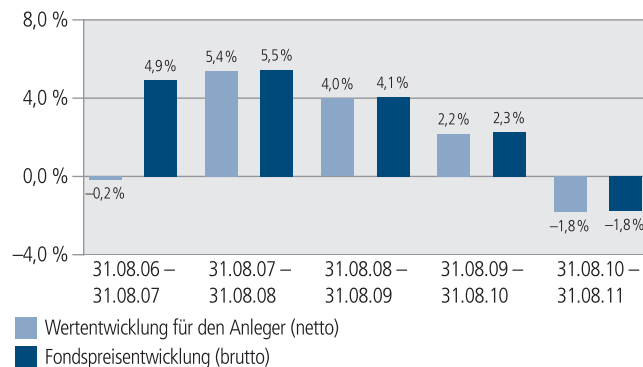
Quelle: Union Investment. Stand: 31.07.2011. Angabe in Prozent am Immobilienvermögen.

Immobilienvermögen nach Regionen



Quelle: Union Investment. Stand: 31.07.2011. Angabe in Prozent am Immobilienbestand inkl. Projekte zum Sachverständigenwert und über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien zum anteiligen Sachverständigenwert.

Historische Wertentwicklung per 31. August 2011



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. Bei einer Beispielanlage von 1.000 Euro reduziert sich das Anlageergebnis im dargestellten Zeitraum jährlich um 0,72 Euro Depotgebühr. Die Berechnung der Depotgebühr basiert auf der Annahme einer Verwahrung im UnionDepot sowie einem Gesamtdepotwert von 14.000 Euro. Darüber hinaus werden 5,0 Prozent Ausgabeaufschlag unterstellt, abgezogen im ersten Betrachtungszeitraum. Die Preisermittlung wurde nach § 37 (2) InvG vom 17.03.2011 bis zum 15.06.2011 als Folge der Natur- und Nuklearkatastrophe in Japan ausgesetzt. Seit dem 16.06.2011 wird der Anteilwert wieder ermittelt und Anteile können erneut ausgegeben und zurückgenommen werden.

Historische Wertentwicklung per 31. August 2011

Zeitraum	annualisiert	absolut
Monat	–	0,2 %
seit Jahresbeginn	–	-3,3 %
1 Jahr	-2,5 %	-2,5 %
3 Jahre	1,2 %	3,7 %
5 Jahre	2,8 %	14,8 %
10 Jahre	–	–
seit Auflegung	3,2 %	26,0 %
Kalenderjahr 2010	1,9 %	–
Kalenderjahr 2009	3,6 %	–
Kalenderjahr 2008	6,0 %	–

Annualisiert: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung nach BVI-Methode. Absolut: Wertentwicklungsbeziehung gesamt. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Preisermittlung wurde nach § 37 (2) InvG vom 17.03.2011 bis zum 15.06.2011 als Folge der Natur- und Nuklearkatastrophe in Japan ausgesetzt. Seit dem 16.06.2011 wird der Anteilwert wieder ermittelt und Anteile können erneut ausgegeben und zurückgenommen werden.

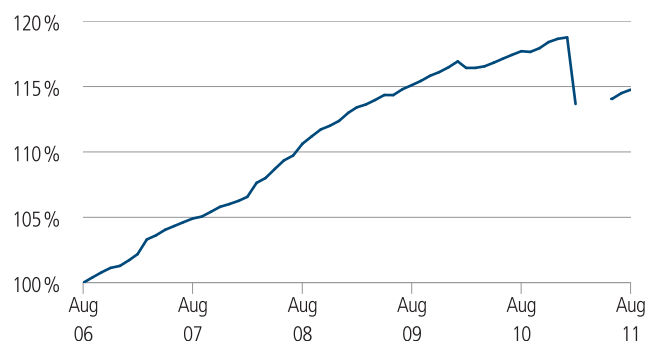
Unilmmo: Global

Offener Immobilienfonds

Stand: 31. August 2011

Rücknahmepreis in EUR	50,59
Fondsvermögen in Mio. EUR	1.980
Fondsstruktur²	
Anzahl Liegenschaften	42
Vermietungsquote nach Ertrag in %	91,5
Fremdfinanzierungsquote in % ³	37,2
Steuerfreier Anteil an der Ausschüttung im Privatvermögen Geschäftsjahr 10/11	72,4 %

Indexierte Wertentwicklung der letzten fünf Jahre



Abbildungszeitraum 31.08.2006 bis 31.08.2011. Die Grafik zur Wertentwicklung basiert auf eigenen Berechnungen gemäß BVI-Methode. (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt) Die Grafik veranschaulicht die Wertentwicklung in der Vergangenheit. Zukünftige Ergebnisse können sowohl niedriger als auch höher ausfallen. Die Preisermittlung wurde nach § 37 (2) InvG vom 17.03.2011 bis zum 15.06.2011 als Folge der Natur- und Nuklearkatastrophe in Japan ausgesetzt. Seit dem 16.06.2011 wird der Anteilwert wieder ermittelt und Anteile können erneut ausgegeben und zurückgenommen werden.

Unilmmo: Global

Fondsfarbe¹:	grün
WKN / ISIN:	980555 / DE0009805556
Auflegungsdatum:	1. April 2004
Geschäftsjahr:	1. April - 31. März
Ausgabeaufschlag⁴:	5,0 % vom Anteilwert. Von dem Ausgabeaufschlag erhält Ihre Bank abhängig von ihrem Vertriebsstatus bei der Fondsgesellschaft einmalig 90% bis 100 %.
Verwaltungsvergütung^{4,5}:	zzt. 0,80 % p.a., maximal 1,00 % p.a. Von der Verwaltungsvergütung erhält Ihre Bank abhängig von ihrem Vertriebsstatus bei der Fondsgesellschaft 18,8 % bis 31,3 %.
Gesamtkostenquote (TER)⁶:	0,88 %
Fondswährung:	EUR
Verfügbarkeit:	grundsätzlich bewertungstäglich
Effektive Stücke:	nein
Möglichkeiten der Fondsverwahrung:	UnionDepot
Ertragsverwendung:	ausschüttend Mitte Juni
Depotbank:	WGZ BANK, Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank AG, Düsseldorf
Fondsgesellschaft:	Union Investment Real Estate GmbH
Mindestanlage⁷:	50,00 Euro

¹ Die Risikoklassifizierung von Union Investment basiert auf verbundeneinheitlichen Risikoprofilen. So lassen sich Union Investment-Fonds in ihrer Risikoklasse direkt mit anderen Wertpapieren der genossenschaftlichen Finanz-Gruppe vergleichen. Für Zwecke dieser Information wird die Risikoklasse einer Farbe zugewiesen. Regelmäßige Sparpläne dieses Fonds werden für den Zeitraum der Ansparphase im Vergleich zu einer Einmalanlage generell um eine Risikoklasse niedriger eingestuft. Die Risikofarbe rot wird bei Fonds vergeben, die ein sehr hohes Risiko bis hin zum möglichen vollständigen Kapitalverzehr aufweisen. Ausführliche Informationen zur Risikoklasse entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

² Stand: 31.07.2011

³ Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien (ohne Gesellschafterdarlehen).

⁴ In Abhängigkeit vom Vertriebsverfolg der Bank bei der Vermittlung von Fondsanteilen der Union Investment Gruppe kann sich der Vertriebsstatus der Bank während der Haltedauer ab dem Folgejahr kalenderjährlich innerhalb der genannten Bandbreiten ändern.

⁵ Bei der Berechnung der Wertentwicklung des Fonds berücksichtigt.

⁶ Die Gesamtkostenquote eines Fonds (TER) ist in den Wohlverhaltensregeln des BVI geregelt. Sie drückt die Summe der Kosten und Gebühren eines Fonds als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb des jeweils letzten Geschäftsjahres aus.

⁷ Ergänzend gelten die Bedingungen des jeweiligen Verwahrorortes.

28-201108-002

Unimmo: Global

Offener Immobilienfonds

Der richtige Fonds für Sie?!



Der Fonds eignet sich, wenn Sie ...

- in Sachwerte investieren wollen.
- ohne eigenen Verwaltungsaufwand von der Stabilität und Ertragsstärke attraktiver Gewerbeimmobilien profitieren möchten.
- an den Chancen der globalen Immobilienmärkte teilhaben wollen.
- Ihren Freistellungsauftrag bereits ausgeschöpft haben.
- beabsichtigen, Ihr Kapital langfristig zu investieren (mindestens fünf Jahre).



Der Fonds eignet sich nicht, wenn Sie ...

- Ihr Kapital kurzfristig anlegen möchten.
- häufig Umschichtungen vornehmen, um Markttrends zu nutzen
- ausschließlich in Euro investiert sein möchten.



Die Chancen im Einzelnen:

- Teilnahme an der Wertentwicklung globaler Gewerbeimmobilien.
- Breite Risikostreuung auf verschiedene Standorte und Nutzungsarten durch professionelles Immobilienmanagement.
- Bei mäßigem Risiko attraktive Erträge erzielen.
- Anlageerfolg bleibt teilweise steuerfrei.⁸
- Ab 50,- € einsteigen und grundsätzlich bewertungstäglich über das Geld verfügen.



Die Risiken im Einzelnen:

- Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko.
- Wechselkursrisiko.
- 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 und Verlustrisiken bei Anlage in Schwellen- bzw. Entwicklungsländern möglich.

⁸ Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Stand der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen: 31. August 2011

Unilmmo: Global

Offener Immobilienfonds

Anhang: Informationen zur Kapitalmarktentwicklung und Anlagepolitik

Immobilienmarktrückblick

Die Perspektiven für die internationalen Immobilienmärkte haben sich deutlich aufgehellt. Diese Entwicklung ist zum einen auf die verbesserten Wachstumsperspektiven der meisten Volkswirtschaften sowie auf das stark rückläufige Volumen spekulativ errichteter Immobilien zurückzuführen. Der deutlich verbesserte Marktausblick hat dazu beigetragen, dass Immobilieninvestments an Attraktivität gewonnen haben und die Preise sowie das Transaktionsvolumen in den zurückliegenden Quartalen gestiegen sind. Nach wie vor im Fokus der Investoren stehen hochwertige, langfristig vermietete Immobilien in guten Lagen.

Deutsche Büromärkte: Die deutschen Büroimmobilienmärkte entwickeln sich weiterhin dynamisch. Der Flächenumsatz lag im ersten Quartal 2011 in den fünf Bürometropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München zwar lediglich knapp ein Prozent über dem Wert des Vorjahresquartals. Der nur moderate Anstieg ist dabei vor allem dem im Vergleich zum ersten Quartal 2010 deutlich geringeren Anteil an Großanmietungen geschuldet. Trotz anhaltend hoher Flächennachfrage wurden im ersten Quartal keine Leerstände absorbiert. Die durchschnittliche Leerstandsrate über die fünf deutschen Standorte stieg im 12-Monatsvergleich um 70 Basispunkte auf 10,7 Prozent. Die Spitzenmieten zogen im Jahresvergleich leicht um durchschnittlich ein Prozent an.

Europäische Büromärkte: Der Aufschwung an den europäischen Bürovermietungsmärkten gewinnt an Breite und setzt sich auch 2011 fort. Im ersten Quartal 2011 lag die durchschnittliche Leerstandsquote der europäischen Büromärkte gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal unverändert bei 11,6 Prozent. Leerstandsquoten von mehr als 20 Prozent wurden nur noch für Budapest und Dublin gemeldet. U.a. in London, Luxemburg, Mailand, Paris und Warschau standen zum Ende des ersten Quartals 2011 weniger als 10 Prozent des Büroflächenbestandes leer. Aufgrund eines rückläufigen Angebots an freien Büroflächen konnten auf immer mehr Büromärkten steigende Mietpreise beobachtet werden. Die Spitzenmietpreise sind im ersten Quartal 2011 im Durchschnitt der europäischen Standorte um 1,2 Prozent gestiegen. Auf Jahressicht betrug der Anstieg 2,2 Prozent. Infolge einer sehr guten Nachfrageentwicklung verzeichneten Moskau und London in den vergangenen drei Monaten mit 17,6 bzw. 4,6 Prozent das höchste Mietpreiswachstum aller europäischen Metropolen.

Aber auch in Kopenhagen, Helsinki und Glasgow konnten Mietpreiszuwächse im ersten Quartal 2011 registriert werden.

Amerikanische Büromärkte: Die US-Konjunktur hat leicht an Fahrt aufgenommen, und auch die Stimmung auf den amerikanischen Büroimmobilienmärkten verbessert sich langsam. Die durchschnittliche Leerstandsquote für die 54 größten Büromärkte ist vor diesem Hintergrund im ersten Quartal 2011 im Vergleich zum Vorjahresquartal stabil geblieben und lag bei 18,6 Prozent. Die Mietpreise machten im Durchschnitt der Standorte eine Seitwärtsbewegung. In New York konnte sogar bereits wieder ein geringfügiges Mietpreiswachstum registriert werden. Im weiteren Jahresverlauf 2011 wird die Flächennachfrage steigen und die Leerstände können weiter abgebaut werden, während immer mehr Märkte Mietpreiswachstum zeigen werden.

Asiatische Büromärkte: Im ersten Quartal 2011 war im asiatischen Raum eine sehr unterschiedliche Entwicklung zu beobachten. Die Leerstandsrate ist in Tokio und Hongkong gegenüber dem Vorjahresquartal um 90 bzw. 140 Basispunkte zurückgegangen, während in Kuala Lumpur ein deutlicher Anstieg um 360 Basispunkte auf 14,6 Prozent festzustellen war. In Seoul erhöhte sich der Leerstand gegenüber dem Vorjahresquartal sogar um 1.190 Basispunkte auf 16,6 Prozent, im Vergleich zum Vorquartal bedeutet dies allerdings bereits wieder einen Rückgang um 440 Basispunkte. Die Mietpreisentwicklung zeigte ein ähnlich heterogenes Bild. In Singapur und Hongkong sind die Mietpreise im Vergleich zum ersten Quartal 2010 sogar um jeweils rund ein Drittel angestiegen, wohingegen in Seoul, Tokio und Kuala Lumpur leicht rückläufige Mietpreise zu verzeichnen waren (-1,6 bis -2,1 Prozent).

Kommentar des Fondsmanagements zur Anlagepolitik des Fonds

Im Juli 2011 blieb der Immobilienbestand des Unilmmo: Global unverändert bei 42 Investments. Die Änderungen in der regionalen Verteilung des Immobilienvermögens sind auf die Ankäufe, den Baufortschritt der Projektentwicklungen sowie die Wechselkurschwankungen der in Fremdwährung gehaltenen Liegenschaften zurückzuführen.

Der Fonds weist damit eine Fondsstruktur auf, die sich mit 22,0 Prozent auf Amerika, 21,2 Prozent auf den Raum Asien/Pazifik und mit 56,8 Prozent auf Europa verteilt.

28-201108-002

Unilmmo: Global

Offener Immobilienfonds

Die Immobilienanlagen verteilen sich im Juli mit 16 Objekten auf direkt gehaltene Immobilien und 26 Beteiligungsgesellschaften.

Im Juli verfügt der Fonds über eine Gesamtliquidität⁹ von 9,9 Prozent.

Das Währungsrisiko ist auf Fondsebene weitgehend abgesichert und beläuft sich im Juli insgesamt auf 2,16 Prozent des Fondsvermögens.

Die Vermietungsquote nach Ertrag des Unilmmo: Global liegt im Juli auf hohem Niveau bei 91,5 Prozent.

Immobilienmarktausblick (Büromarkt)

- Der Ausblick für die meisten Büromärkte weltweit ist positiv. Aufgrund der guten konjunkturellen Entwicklung werden die Leerstandsdaten perspektivisch abgebaut und die Spitzenmieten auf vielen Märkten steigen. Da die Rahmenbedingungen für Immobilieninvestments nach wie vor gut sind, wird die Nachfrage nach Büroimmobilien von Seiten der Investoren hoch bleiben.
- Etwas eingetrübt ist die Lage in den von der Finanzmarktkrise besonders stark betroffenen Ländern, wie z.B. Spanien oder Irland. Hier zeichnet sich eine Markterholung zurzeit noch nicht ab.
- Vor dem Hintergrund des durch ein Erdbeben und den darauf folgenden Tsunami ausgelösten Nuklearunfalls in Fukushima

wird sich der Wendepunkt auf dem Büromarkt in Tokio voraussichtlich nach hinten verschieben.

Hinweis zur gesetzlichen Neuregelung für Offene Immobilienfonds

Am 8. April 2011 ist das Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarkts in Kraft getreten. Es beinhaltet unter anderem Neuregelungen für Offene Immobilienfonds.

Ab 1. Januar 2013 wird eine Mindesthaltefrist von zwei Jahren eingeführt. Diese gilt für alle Anleger, die bis zu diesem Zeitpunkt Fondsanteile erworben haben, als erfüllt.

Darüber hinaus ist vorgesehen, für alle Anleger ab 1. Januar 2013 eine Rückgabefrist von zwölf Monaten einzuführen. Die Rückgabeerklärung kann bei Neuanlagen nach dem 1. Januar 2013 bei Bedarf bereits nach den ersten 12 Monaten der Mindesthaltefrist ausgesprochen werden, so dass sich die Rückgabebeschränkung für Neuanlagen maximal auf zwei Jahre bezieht.

Für alle Anleger gilt, dass sie in Höhe der Transaktionsfreibeträge von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr beziehungsweise 60.000 Euro pro Kalenderjahr frei über ihre Anteile verfügen können.

Alle Regelungen gelten erst mit Änderung der Vertragsbedingungen des Fonds (zum 1. Januar 2013).

⁹ Die Gesamtliquidität setzt sich zusammen aus der gebundenen Liquidität, der gesetzlichen Mindestliquidität sowie der freien Liquidität.

Rechtlicher Hinweis

Diese Produktinformation 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. Der Verkaufsprospekt enthält auch die für das Rechtsverhältnis der Kapitalanlagegesellschaft zu dem Anleger allein maßgeblichen Vertragsbedingungen. Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen, die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos in deutscher Sprache von der Union Investment Real Estate GmbH, Caffamacherreihe 8, 20355 Hamburg und über die unten angegebene Kontaktmöglichkeit bezogen werden. Über diese Kontaktmöglichkeit sind auch Informationen zur Wohlverhaltensrichtlinie des BVI erhältlich.

Die Grafiken und Angaben von Wertentwicklungen veranschaulichen die Entwicklung in der Vergangenheit. Vergangenheitsbezogene Informationen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen.

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

Diese Produktinformation wurde von der Union Investment Real Estate GmbH mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt die Union Investment keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Union Investment übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden oder Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verteilung oder der Verwendung dieser Produktinformation oder seiner Inhalte entstehen.

Kontaktmöglichkeit: Union Investment Privatfonds GmbH, Wiesenhüttenstraße 10, 60329 Frankfurt am Main, Telefon 069 58998-6060, Telefax 069 58998-9000, service@union-investment.de, www.union-investment.de.