
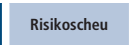
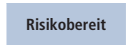
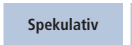
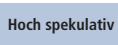


Unilmmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds

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

Risikoprofil des typischen Anlegers

Konservativ  Risikoscheu  Risikobereit  Spekulativ  Hoch spekulativ 

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist in die Risikoklasse blau eingestuft. Damit eignet sich der Fonds für konservative Anleger, die geringe Risiken akzeptieren.

Empfohlener Anlagehorizont



Der Fonds eignet sich für Kunden mit einem Anlagehorizont von 4 Jahren oder länger.

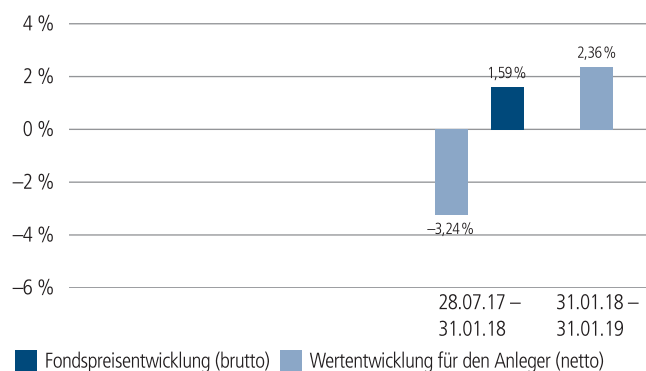
Anlagestrategie

Unilmmo: Wohnen ZBI investiert derzeit schwerpunktmäßig in deutsche Mittelstädte mit nachhaltigem wirtschaftlichem Entwicklungspotential. Im Mittelpunkt stehen Wohnimmobilien wie Wohnhäuser, Wohnanlagen und Wohn- und Geschäftshäuser.

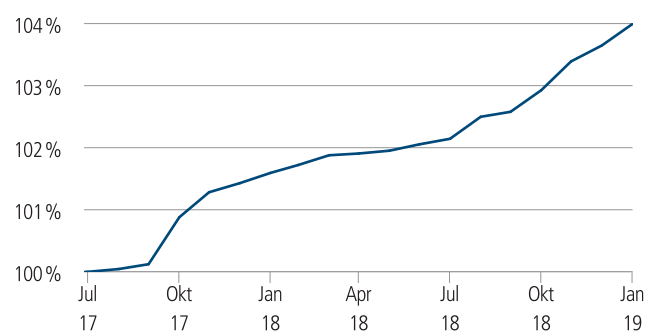
Die Ausgabe von Fondsanteilen ist kontingentiert. Daher besteht die Möglichkeit, dass Kaufaufträge über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht oder nur in Teilen ausgeführt werden.

Für den Fonds gelten die in 2013 verabschiedeten gesetzlichen Regelungen für Anteilrückgaben. Das Gesetz hat Mindesthalte- und Rückgabefristen eingeführt. Anteilrückgabewünsche müssen mittels einer unwiderruflichen Rückgabebekanntmachung 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 Rückgabebekanntmachung des Anlegers und dem Zeitpunkt der Anteilrückgabe kann der Rücknahmepreis Schwankungen unterliegen und somit zum Zeitpunkt der Anteilrückgabe höher oder niedriger ausfallen.

Historische Wertentwicklung per 31.01.2019



Indexierte Wertentwicklung seit Auflegung



Zeitraum	Monat	seit Jahresbeginn	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflegung	2018	2017	2016
annualisiert	–	–	2,36 %	–	–	–	2,63 %	2,19 %	–	–
absolut	0,34 %	0,34 %	2,36 %	–	–	–	3,99 %	–	–	–

Abbildungszeitraum 28.07.2017 bis 31.01.2019. 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. Die Bruttowertentwicklung berücksichtigt die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung), ohne die auf Kundenebene anfallenden Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) einzubeziehen. In der Netto-Wertentwicklung wird darüber hinaus ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,0 Prozent im ersten Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Zusätzlich können Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Annualisiert: Durchschnittliche jährliche Wertentwicklung nach BVI-Methode. Absolut: Wertentwicklungsberechnung gesamt.

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.
5593-201901-01-02-2222222-DE000A2DMV51

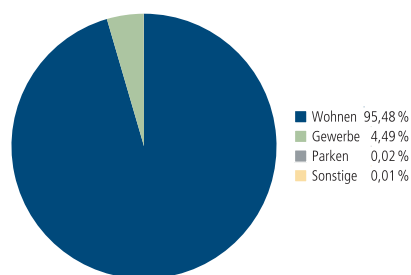
Unilmmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds

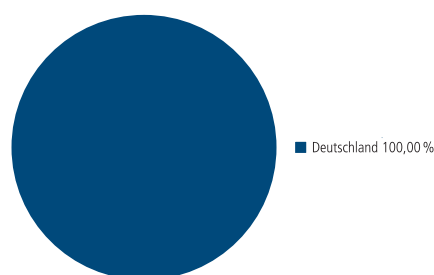
Die Lage auf den deutschen Wohnimmobilienmärkten

Der deutsche Wohnungsmarkt gilt traditionell als relativ stabil und hat gerade in den letzten Jahren das Interesse – vor allem auch ausländischer – Investoren geweckt. Zwar kann die Nachfrage nach Wohnraum von rund 40,8 Mio. Haushalten bundesweit durch das Angebot von 41,4 Mio. Wohnungen gedeckt werden. Allerdings gibt es große regionale Unterschiede. So ist der Leerstand in der Landeshauptstadt Düsseldorf mit 1,6 % faktisch als Vollvermietung anzusehen, da eine Fluktuationsreserve erforderlich ist, damit überhaupt Wohnungsumzüge durchgeführt werden können. In den Städten mit den höchsten Leerstandquoten in Deutschland wie Salzgitter (9,8 %) oder Pirmasens (9,3 %) ist hingegen ein sehr deutlicher Wohnraumüberhang festzustellen. Lange Zeit waren Mieten und Preise von Wohnimmobilien in Deutschland sehr stabil, wozu neben formellen Regelungen (z.B. Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen) ein ausreichendes Wohnraumangebot, mit dem die Nachfrage in qualitativer und quantitativer Hinsicht gedeckt werden konnte, wesentlich beigetragen hat. Von 2011 bis Ende 2015 hat sich der marktaktive Leerstand von Wohnraum in Deutschland allerdings von 4,4 % auf 3,0 % reduziert. Diese Entwicklung führt zu einem zunehmenden Nachfrageüberhang auf der Mieterseite und damit zu steigenden Mieten. Trotz des spürbaren Anstiegs der Wohnfertigstellungen in den letzten Jahren prognostiziert der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) einen jährlichen Neubaubedarf von ca. 400.000 Wohnungen in den nächsten fünf Jahren. Folglich kann auch perspektivisch noch von einem anhaltenden Nachfrageüberhang und damit weiter steigenden Mieten in den kommenden Jahren ausgegangen werden.

Verteilung der Nutzungsarten² (prozentual am Immobilienvermögen)



Immobilienvermögen nach Regionen²



Fondsstruktur

Anzahl Liegenschaften²	658	1,40 Mrd. EUR
Direkt gehalten	658	1,40 Mrd. EUR
über Immobiliengesellschaften gehalten ³	0	0,00 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote⁴		15,65 %
Gesamtliquidität⁵		14,77 %
prozentual am Fondsvermögen		
Währungsrisiko		0,00 %
prozentual am Fondsvermögen		
Vermietungsquote		90,86 %
nach Ertrag		

Aufgrund von Objektübergängen über den Berichtsstichtag und Rundungen kann sich bei der Addition von Einzelpositionen ein von 100 % abweichender Prozentwert ergeben. Stand: 31.12.18

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.
5593-201901-01-02-2222222-DE000A2DMV51

Unilmmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds

Fondsinformationen

WKN	A2DMVS
ISIN	DE000A2DMVS1
Art des Investmentvermögens	alternativer Investmentfonds (AIF)
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	28.07.2017
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Rücknahmepreis per 31.01.2019	51,55 EUR
Fondsvermögen per 31.01.2019	1.600 Mio. EUR
Ertragsverwendung	i. d. R. ausschüttend Mitte Dezember
Ausschüttung	0,41 EUR (für das Geschäftsjahr 2017/2018)
Steuerliche Teilfreistellung	60 %
Freistellungsempfehlung ⁶	ca. EUR 0,40 pro Anteil
Verfügbarkeit	siehe Rückgaberegungen
Verwaltungsgesellschaft	ZBI Fondsmanagement AG

Konditionen

Ausgabeaufschlag	5,00 % vom Anteilwert. Hiervon erhält Ihre Bank %.
Verwaltungsvergütung	zzt. 0,95 % p. a., maximal 1,50 % p. a. Hiervon erhält Ihre Bank 34,21 %. ⁷
Laufende Kosten ⁸	1,19 %
Sparplan	Ab 25,- bis 250,- Euro pro Rate möglich

Der richtige Fonds für Sie?!

Der Fonds eignet sich, wenn Sie ...

- ... in Sachwerte investieren wollen.
- ... ohne eigenen Verwaltungsaufwand von der Stabilität und Ertragsstärke attraktiver Wohnimmobilien profitieren möchten.
- ... auf die Kontinuität des deutschen Wohnimmobilienmarktes setzen wollen.

Die Chancen im Einzelnen:

- Teilnahme an der Wertentwicklung der Immobilien
- Breite Risikostreuung auf verschiedene Regionen, unterschiedliche Wohnimmobilienarten und Objektalter sowie Objektgröße durch professionelles Immobilienfondsmanagement
- Bei geringem Risiko attraktive Erträge erzielen
- Mit kleinen Beträgen in Wohnimmobilien einsteigen

Der Fonds eignet sich nicht, wenn Sie ...

- ... über Ihr Geld jederzeit kurzfristig verfügen möchten.
- ... häufig Umschichtungen vornehmen, um gezielt Markttrends zu nutzen.

Die Risiken im Einzelnen:

- Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsunfähigkeit 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

Erläuterungen der Fußnoten siehe letzte Seite.
5593-201901-01-02-2222222-DE000A2DMVS1

Unilmmo: Wohnen ZBI

Offener Immobilienfonds

- 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 FinanzGruppe vergleichen. Für Zwecke dieser Information wird die Risikoklasse einer Farbe zugewiesen. 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 Das Immobilienvermögen bezieht sich auf den Verkehrswert der Immobilien zum Berichtsstichtag. Bei Immobilien, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden, wird der anteilige Verkehrswert berücksichtigt. Bei Objekten, die sich im Zustand der Bebauung befinden, wird der Verkehrswert gemäß Bautenstand herangezogen.
- ³ Bei Immobilien, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden, wird der anteilige Verkehrswert berücksichtigt.
- ⁴ Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien (ohne Gesellschafterdarlehen).
- ⁵ Die Gesamtliquidität setzt sich zusammen aus der gebundenen Liquidität, der gesetzlichen Mindestliquidität sowie der freien Liquidität.
- ⁶ Der tatsächlich erforderliche Freistellungsbetrag kann niedriger oder höher als der angegebene Schätzwert sein, welcher sich auf den nächsten Ausschüttungstermin bzw. bei thesaurierenden Fonds auf die nächste fällige Vorabpauschale bezieht.
- ⁷
- ⁸ Die hier ausgewiesenen "laufenden Kosten" umfassen vom Fonds getragene Kosten - ausgenommen einer eventuellen erfolgsabhängigen Vergütung und Transaktionskosten. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung, da die Angabe der laufenden Kosten aus dem letzten Geschäftsjahr aufgrund einer erfolgten Anpassung nicht sinnvoll ist.

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.

Die Verkaufsunterlagen zum Fonds (Verkaufsprospekt, Anlagebedingungen, aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen) finden Sie in deutscher Sprache auf www.union-investment.de/DE000A2DMV51.

Diese und Informationen zur Wohlverhaltensrichtlinie des BVI können Sie auf Wunsch auch kostenlos in Papierform über die unten angegebene Kontaktmöglichkeit beziehen.

Der zukünftige Anteilwert des Produkts kann gegenüber dem Erwerbszeitpunkt steigen oder fallen.

Der Unilmmo: Wohnen ZBI unterliegt den jeweiligen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Unilmmo: Wohnen ZBI besteuert werden.

Seit 01.01.2018 sind nach § 16 Investmentsteuergesetz (InvStG) Investmenterträge grundsätzlich voll steuerpflichtig. Etwaige Teilfreistellungen gemäß § 20 InvStG sind zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Besteuerung der Erträge von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden abhängig.

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.

Die ZBI Fondsmanagement AG 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 Informationsmaterialien vereinbar ist.

Kontaktmöglichkeit: Union Investment Service Bank AG, Weißfrauenstraße 7, 60311 Frankfurt am Main, Telefon 069 58998-6060, Telefax 069 58998-9000, service@union-investment.de, www.union-investment.de.

5593-201901-01-02-2222222-DE000A2DMV51

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Unilmmo: Wohnen ZBI

Der Unilmmo: Wohnen ZBI ist ein Sondervermögen.
WKN / ISIN: A2DMVS / DE000A2DMVS1

Der Fonds wird von der ZBI Fondsmanagement AG, Erlangen verwaltet. Die ZBI Fondsmanagement AG ist eine Gesellschaft der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe.

Ziele und Anlagepolitik

Ziel des Immobilienfonds ist es, aus den gehaltenen Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs zu erwirtschaften.

Der Fonds erwirbt überwiegend Wohn- oder gemischt genutzte Immobilien und/oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, die in entsprechende Wohn- oder gemischt genutzte Wirtschaftsraum belegen sein. Mindestens 5 Prozent und maximal 49 Prozent des Fondsvermögens können in Liquiditätsanlagen, z.B. Bankguthaben und Geldmarktinstrumenten, angelegt werden. Bis zu 30 Prozent des Wertes aller erworbenen Immobilien dürfen durch Kredite fremdfinanziert werden. Der Fonds darf Geschäfte mit Derivaten nur abschließen, um vorhandene Vermögensgegenstände abzusichern. Die Anlageentscheidungen werden auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkt einschätzungen getroffen.

Der Fonds investiert derzeit überwiegend in deutsche Wohnimmobilien wie Wohnhäuser, Wohnanlagen oder gemischt genutzte Geschäftshäuser mit Wohnungen. Dabei wird das Immobilienvermögen nach den Kriterien einer nachhaltigen Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur gemischt.

Die Erträge des Fonds werden in der Regel ausgeschüttet. Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.

Die Anleger können grundsätzlich bewertungstäglich die Rücknahme der Anteile beauftragen. Anteile können erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten 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. Die ZBI Fondsmanagement AG kann die Rücknahme der Anteile vorläufig aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen Liquiditätsanlagen nicht ausreichen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen, und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds nicht sichergestellt ist. Während der Dauer der Rücknahmeaussetzung kann die ZBI Fondsmanagement AG die Anteilrücknahme verweigern und weitere liquide Mittel beschaffen. Neue Anteilscheine können weiterhin ausgegeben werden. Darüber hinaus kann die Rücknahme ausgesetzt werden, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen.

Empfehlung: Der Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraumes von weniger als vier Jahren aus dem Fonds wieder abziehen möchten.

Risiko- und Ertragsprofil

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können für den Fonds von Bedeutung sein:

Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Immobilien an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Immobilien selbst können durch elementare Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z.B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.

Projektentwicklungen: Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung aus verschiedensten Gründen verzögern, oder teurer werden als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertiggestellte Gebäude ggf. nicht sofort vermietet werden, oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Immobilien-Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Vermögensgegenstände: Wenn Vermögensgegenstände des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (so genannter Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Liquiditätsrisiken: Immobilien können – anders als z. B. Aktien – mitunter nicht jederzeit kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile des Fonds zurückgeben möchten, kann es im Ausnahmefall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die ZBI Fondsmanagement AG zunächst Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität aufzubauen. Anleger können in diesem Fall – gegebenenfalls längere Zeit – nicht über ihr investiertes Kapital verfügen. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögenswerte kommen. In diesem Fall erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung den auf seine Anteile entfallenden Abwicklungserlös. Es besteht zudem die Möglichkeit einer eingeschränkten bzw. fehlender Handelbarkeit von Vermögensgegenständen im Fonds, die auch zu erhöhten Kursschwankungen führen kann.

Währungsrisiken und Geschäfte mit Derivaten: Sofern für den Fonds Vermögensgegenstände erworben werden, die auf eine andere Währung als „Euro“ lauten, besteht ein Währungsrisiko. Bei Geschäften mit Derivaten ist neben dem Risiko einer Veränderung der Kurse der Derivate auch ein Ausfall eines Geschäftspartners möglich.

Eine ausführliche Darstellung der Risiken findet sich in den Abschnitten „Risikohinweise“, „Erläuterungen zum Risikoprofil des Fonds“ sowie „Besondere Risikohinweise zum Fonds“ des Verkaufsprospekts.

Kosten

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

Ausgabeaufschlag:	5,00 % (derzeit 5,00 %)
Rücknahmeabschlag:	Es wird kein Rücknahmeabschlag erhoben.

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrem Anlagebetrag vor der Anlage abgezogen werden darf.

Kosten, die dem Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten:	1,19 %
-------------------------	--------

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

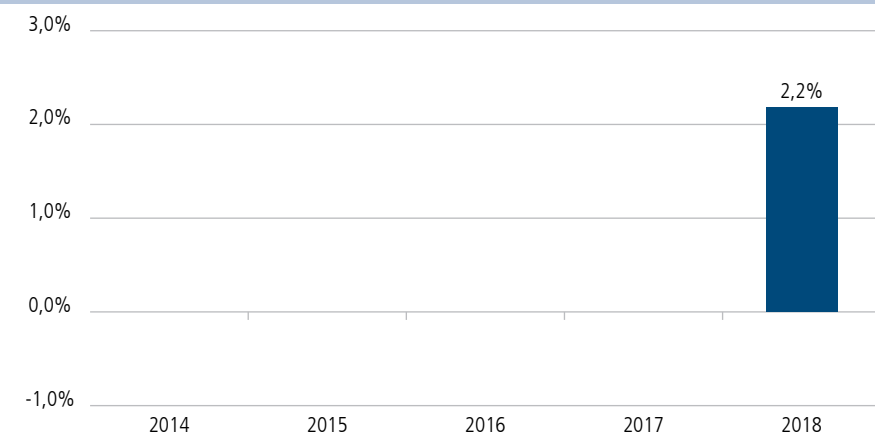
Gebühren bei An- und Verkauf von Immobilien (2 % auf den Kauf- oder Verkaufspreis) und durchgeführten Bau- oder Umbaumaßnahmen (bis zu 2 % der Bau- und/oder Herstellkosten):	1,45 % bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen im letzten Geschäftsjahr des Fonds.
--	--

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten werden die Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb und die Vermarktung der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten und Gebühren verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für einen Anleger geltenden Betrag können Sie beim Vertreter der Fondsanteile erfragen oder der Kaufabrechnung entnehmen.

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die Angabe der laufenden Kosten aus dem letzten Geschäftsjahr ist aufgrund einer erfolgten Anpassung nicht sinnvoll. Die laufenden Kosten beinhalten nicht die Gebühren und die Transaktionskosten sowie Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Sie weichen von den laufenden Kosten ab, die im Rahmen der Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz von Vertriebspartnern ausgewiesen werden. Näheres zu den Kosten und Gebühren siehe Abschnitt „Angabe einer Gesamtkostenquote“ und „Verwaltungs- und sonstige Kosten“ des Verkaufsprospekts. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten und Gebühren.

Frühere Wertentwicklung



Die frühere Wertentwicklung ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.

Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags berücksichtigt. Der Fonds wurde am 28. Juli 2017 aufgelegt.

Praktische Informationen

Verwahrstelle des Fonds ist die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main.

Die Verkaufsunterlagen zum Fonds (Verkaufsprospekt, Anlagebedingungen, aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen) finden Sie in deutscher Sprache auf www.union-investment.de/DE000A2DMV51. Diese können Sie auf Wunsch auch kostenlos in Papierform über die im Verkaufsprospekt im Abschnitt „Vertriebs- und Zahlstellen“ angegebenen Vertriebsstellen erhalten. Der Verkaufsprospekt enthält auch weiterführende Informationen zum Fonds. Die Anteilepreise werden regelmäßig auf der Homepage privatkunden.union-investment.de Rubrik „Unsere Fonds“ unter „Fonds finden“ veröffentlicht.

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter www.zbi-kvg.de/anlegerinformation/grundsaeetze-der-verguetungspolitik veröffentlicht. Aufgrund fehlender variabler Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen entfallen Angaben zu entsprechenden Berechnungsmethoden sowie die Einrichtung eines Vergütungsausschusses. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft in Papierform zur Verfügung gestellt.

Der Fonds unterliegt den deutschen Steuergesetzen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Die ZBI Fondsmanagement AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.

Dieser Fonds und die ZBI Fondsmanagement AG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Die wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 8. Februar 2019.