

# immofonds 1 A (AT0000632195)

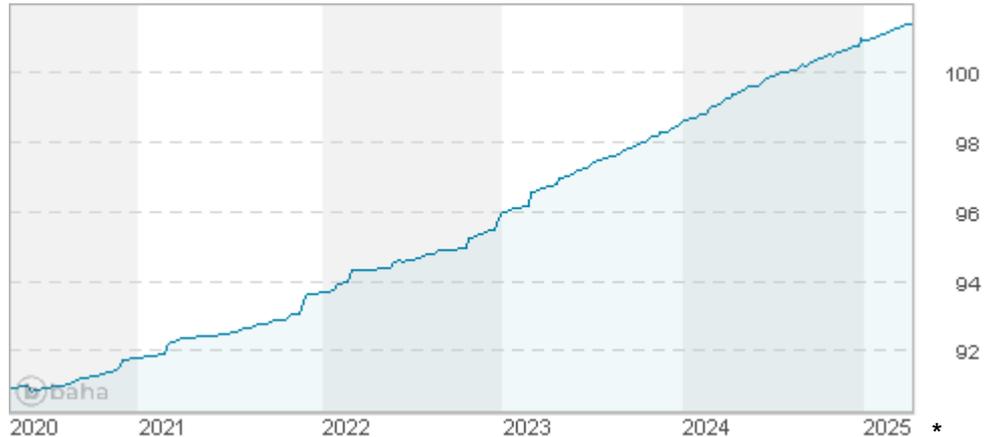
KAG: Union Inv.RealEst  
AT

ISIN: AT0000632195

Rücknahmepreis: 101,43 EUR

Stand: 10.04.2025

Auflagedatum	22.03.04
Ausgabeaufschlag	3,25%
Konditionsdetails auf <a href="http://www.easybank.at">www.easybank.at</a>	
Fondsvolumen	951.11 Mio.
Ertragstyp	ausschüttend
Letzte Ausschüttung	keine
Anlageregion	Europa
Fondstyp	Immobilienfonds/real
Fondsmanager	n.a



<b>Kapitalanlagegesellschaft</b>	
Union Inv.RealEst AT	
Schottenring 16	
1010 Wien	
Österreich	
<a href="https://www.union-investment.at">https://www.union-investment.at</a>	

Wertentwicklung*	1J	3J p.a.	5J p.a.
Performance vor AGA	+2,10%	+2,45%	+2,21%
Performance nach max. AGA	-1,11%	+1,36%	+1,56%

Kennzahlen*	1J	3J	5J
Sharpe Ratio	-0,70	0,37	-0,21
Volatilität	+0,28%	+0,40%	+0,43%

\* Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu.

## Fondsstrategie

Ziel des Immobilienfonds ist es, durch professionelles Management stabile, langfristige Miet- und Zinserträge, sowie eine möglichst hohe Werthaltigkeit der Immobilien zu erzielen.

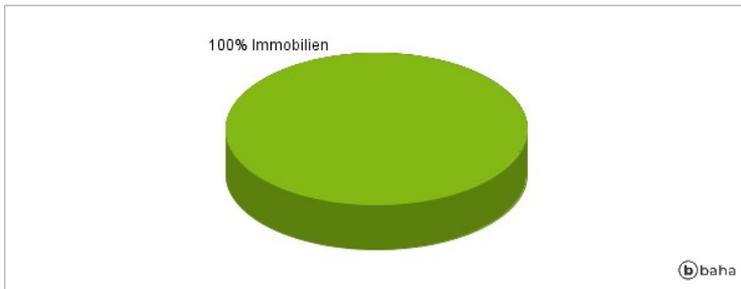
Der Veranlagungsschwerpunkt des Fonds (dh mindestens 51 % des Fondsvermögens) liegt bei Immobilien und Immobilien- Gesellschaften, wobei das Hauptaugenmerk auf die Akquisition von Büro-, Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie gemischt genutzten Immobilien gerichtet ist. Durch eine breite Nutzungstreuung soll eine ausgewogene und konjunkturausgleichende Entwicklung der Fondswerte erzielt werden. Eine weitere Grundvoraussetzung für die Auswahl besteht in der Fungibilität einer Immobilie, weshalb keine Veranlagung in Spezialimmobilien, wie zB Wasserkraftwerke, Windenergieanlagen, Sportstätten usw., erfolgt. Regional liegt der Schwerpunkt in Österreich und Deutschland. Vom Status eines Objektes her ist der Erwerb von neu erstellten bzw. durchgreifend sanierten Gebäuden bzw. Objekten in ordnungsgemäßem Zustand vorgesehen. Die Projektentwicklung ist vorerst nur in untergeordnetem Ausmaß geplant. Bis zu 49 % des Fondsvermögens dürfen und mindestens 10 % müssen in liquiden Mitteln veranlagt werden. Eine ausführliche Beschreibung jener Instrumente, in welche das Fondsvermögen veranlagt werden darf, enthält Abschnitt II Unterpunkt 12.3. Liquiditätsrisikomanagement des "Prospektes und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG". Der Fonds darf bis zu 50 % des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen. Der Fonds eignet sich für die Wertpapierdeckung von Pensionsrückstellungen. Derivative Instrumente dürfen ausschließlich zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte eingesetzt werden.

## Kommentar:

## Fondsspezifische Information

Im Rahmen der Anlagestrategie kann in wesentlichem Umfang in Derivate investiert werden.

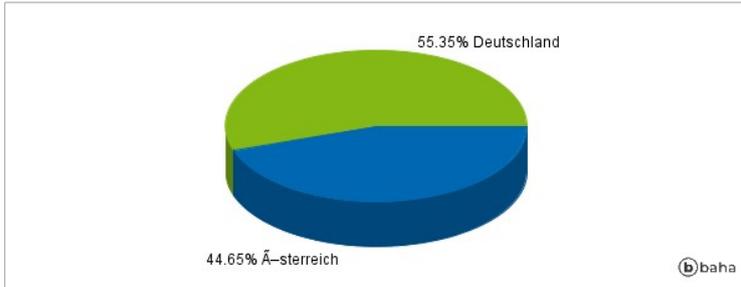
### Anlagearten



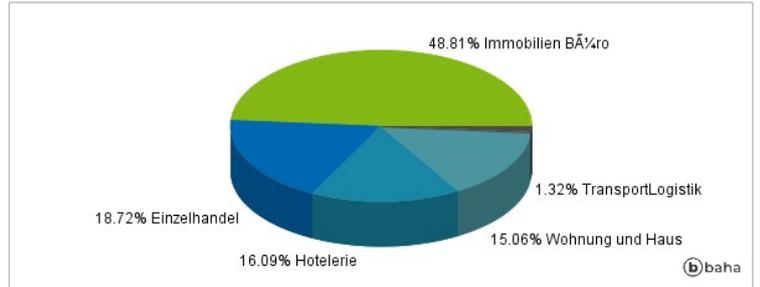
### Größte Positionen



### Länderverteilung



### Branchenverteilung



Historische Daten: 04/2025

Erstellt: 12.04.2025 08:59