

Union Investment Real Estate Austria AG • Am Belvedere 8, 1100 Wien

An die
Anteilshaber des Fonds
immofonds 1

Wien, am 16. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erlauben uns, Sie gemäß § 19 Abs.2 ImmoInvFG über Folgendes in Kenntnis zu setzen:

Änderung der Fondsbestimmungen

Die Finanzmarktaufsicht hat mit Bescheid vom 28.01.2026, GZ FMA-IM25 1500/0025-ASM/2025 die Änderung der Fondsbestimmungen für den Fonds immofonds 1 (AT0000632195 und AT0000A0S392) genehmigt.

Dabei handelt es sich um folgende Änderungen:

- Implementierung neuer Liquiditätsmanagement-Instrumente (Artikel 3a): Aufgrund **neuer europäischer Vorgaben** für Investmentfonds werden zur **Stärkung des Liquiditätsmanagements** zusätzliche Instrumente (Liquiditätsmanagementtools: „LMTs“) in die Fondsbestimmungen aufgenommen. Diese können **unter außergewöhnlichen Marktbedingungen** bzw. **zum Schutz der Anleger** eingesetzt werden und dienen der **Stabilität des Fonds**.

Konkret kann der Fonds künftig:

- unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse und erwarteter Zahlungsströme Rücknahmen von Anteilen vorübergehend nur anteilig ausführen (Rücknahmebeschränkung) bzw.
- den Zeitraum zwischen Rücknahmeauftrag und Auszahlung vorübergehend verlängern (Verlängerung der Rücknahmefrist).

Im Interesse der Anleger ist auch ein zeitgleicher Einsatz der Liquiditätsmanagement-Instrumente zulässig.

Diese Anpassungen entsprechen **regulatorischen Vorgaben** und führen zu **keiner Änderung der Anlagestrategie des Fonds**. Die LMTs werden **bei Bedarf** und im **Interesse der Anleger** eingesetzt.

Seite 2 zum Schreiben vom 19. Februar 2026

Informationen über eine etwaige Aktivierung bzw. Deaktivierung der LMTs werden im Bedarfsfall auf der Homepage der KAG unter <https://realestate@union-investment.at> gesondert veröffentlicht.

- Weitere Anpassungen an die aktuellen VÖIG-Musterfondsbestimmungen in Artikel 5 (Kreditaufnahme) sowie Artikel 8 (Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr) sowie des Börsenanhangs.

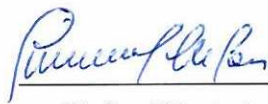
Die Änderungen treten per 16.04.2026 in Kraft.

Die geänderten Fondsbestimmungen liegen bei uns, Am Belvedere 8, A-1100 Wien, in den Hauptanstalten und Geschäftsstellen im Volksbanken-Verbund sowie im Issuer Information Center der Österreichischen Kontrollbank AG (OeKB) unter <http://issuerinfo.oekb.at> auf und stehen Ihnen kostenlos in deutscher Sprache zur Verfügung.

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ wird mit In-Kraft-Treten der Fondsbestimmungen angepasst und auf unserer Homepage unter <https://realestate@union-investment.at> zur Verfügung gestellt.

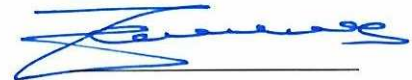
Mit freundlichen Grüßen

Union Investment Real Estate Austria AG



Stefan Süschetz

Vorstand



Petia Zeiringer

Vorständin