



Einzigartige Immobilien – immer beste Lagen. Deutschlandweit.

Bei Union Investment in guten Händen.

„Deutschland ist unser Heimatmarkt – und der wichtigste Immobilienstandort von Union Investment. Auch für unsere Mietpartner ist dies ein großes Plus: Denn wer expandieren oder sich verändern möchte, findet standortübergreifend attraktive Immobilien in hervorragenden Lagen, mit einer durchgehend hohen Betreuungsqualität.“

Sven Lintl

Leiter Asset Management Deutschland, Union Investment



Nah am Objekt – nah am Nutzer

Als aktiver Asset Manager entwickeln wir für unser großes und breit diversifiziertes Deutschland-Portfolio nachhaltige Strategien zur optimalen Platzierung unserer Immobilien am Markt. Dabei liegt immer im Fokus der Spagat zwischen exzellentem Objekt- und intensivem Mietermanagement.

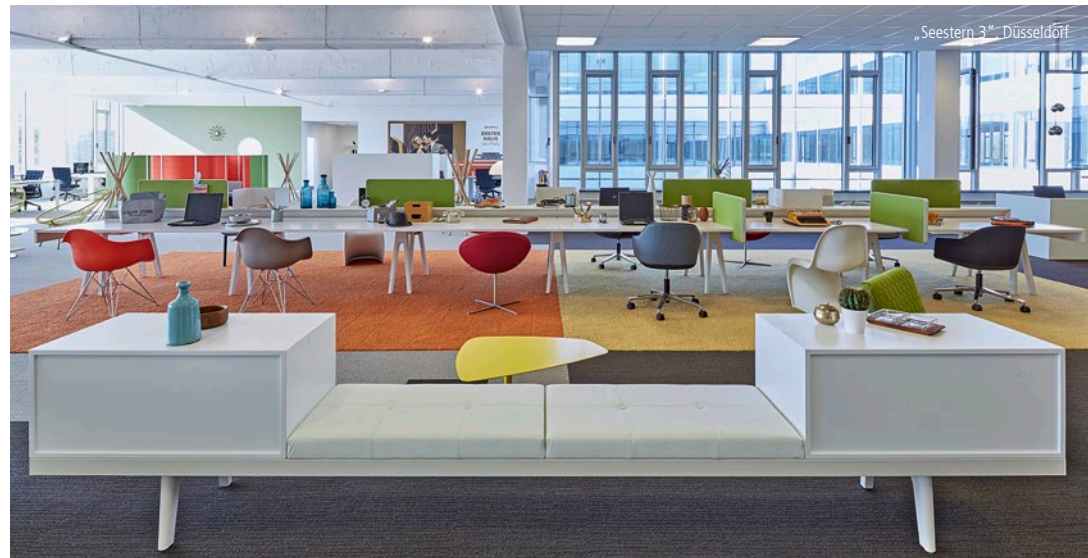
Allein in Deutschland managt Union Investment mehr als 134 Immobilien mit einer Fläche von rund 2,2 Mio. m². Dazu gehören Bürogebäude ebenso wie Einzelhandels- oder gemischt genutzte Immobilien, Logistikzentren sowie Wohnungen im Gesamtwert von 5,7 Mrd. EUR. Darunter sind Landmark-Buildings wie das „Chilehaus“ in Hamburg, das „Cityquartier DomAquaree“ in Berlin sowie das „Kröpcke-Center“ in Hannover.

In Deutschland verfügen wir über ein besonders enges Netz für die Mieter- und Objektbetreuung: Unser Team aus Asset Managern und Vermietungsexperten, die sich um Bestands-, Neumieter und Gebäude kümmern, agiert daher nicht nur von Hamburg aus, sondern unterhält Büros in Frankfurt/M., München, Düsseldorf und Berlin. Die Betreuung unserer insgesamt ca. 1.100 Mietpartner in Deutschland gewährleisten wir gemeinsam mit leistungsstarken externen Property Managern. Dank klarer Zuständigkeiten bieten wir direkte Ansprechpartner, die Anfragen sowohl schnell und flexibel als auch individuell bearbeiten.

Nachhaltige Qualität statt kurzfristiger Performance

Als Anbieter Offener Immobilien- und Spezialfonds für private und institutionelle Anleger, besteht unsere Hauptaufgabe darin, die Zukunftsfähigkeit unseres Portfolios zu sichern und damit Werte für unsere Anleger zu entwickeln. Dabei setzen wir auf ein vorausschauendes Asset Management entlang der gesam-

ten Immobilien-Wertschöpfungskette. Schon beim Einkauf unserer Objekte achten wir auf die Einhaltung höchster Standards – ob bei der Lage, der Architektur und der energetischen Performance. Für die Instandhaltung unserer Immobilien gehen wir auch größere Maßnahmen beherzt an. Dazu zählen nicht zuletzt Investitionen in die Nachhaltigkeit unserer Immobilien. Das senkt die Betriebskosten und bietet unseren Mietern Investitionssicherheit.



Standards geben die Richtung vor

In Deutschland betreuen wir mehr als 1.200 Mietverträge – vom Einzelhändler mit 200 m² bis hin zu Logistikunternehmen mit mehreren 10.000 m² Fläche. Ganz gleich, welche Größe oder welche Branche: Unsere Mieter profitieren von verbindlichen Standards für die Mieterbetreuung.

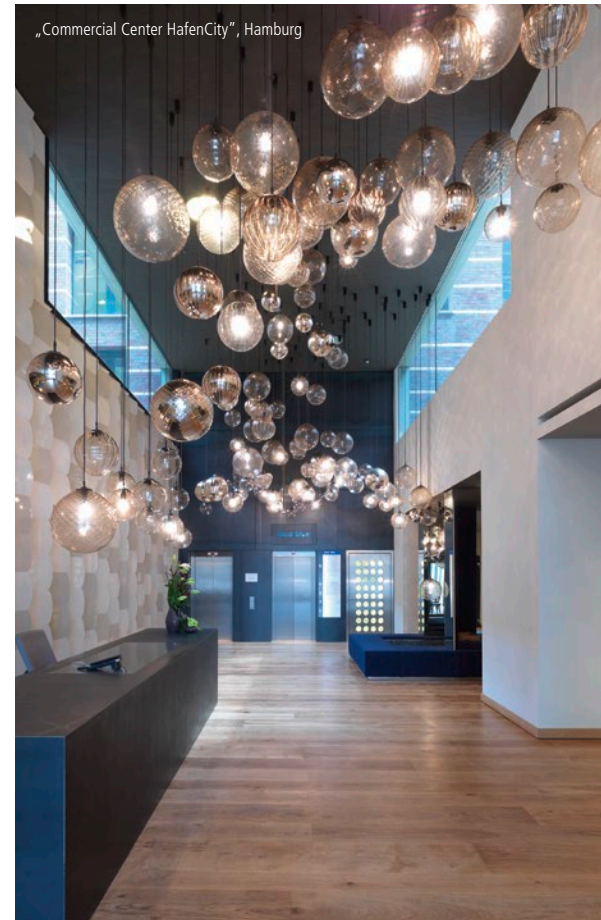
Wir wollen, dass sich unsere Mieter in den Fondsobjekten wohlfühlen. Daher haben wir verbindliche Standards für die Mieterbetreuung über alle Nutzungsarten und Objekte hinweg eingeführt. Klar definierte Reaktionszeiten bei Anfragen und Beschwerden nehmen in diesem Katalog eine ebenso wichtige Rolle ein wie regelmäßige persönliche Besuche vor Ort. Unsere Leistungen überprüfen wir kontinuierlich durch Mieterzufriedenheitsbefragungen. Kritik und Anregungen unserer Mieter nehmen wir uns nicht nur zu Herzen, sondern gehen sie innerhalb eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses konsequent an. Entsprechend hoch – das bestätigen unabhängige Studien – ist die Weiterempfehlungsbereitschaft und die Wiederanmietungsabsicht unserer Mieter.

Mit den Mietern im Dialog

Unser direkter Draht zum Mietpartner hat einen weiteren, positiven Effekt: Wir wissen frühzeitig

um etwaige Veränderungsabsichten, können schnelle Entscheidungen treffen oder Alternativen anbieten. Denn: Geschäftsprozesse- und -modelle können sich ändern und Raumbedürfnisse damit auch. Ob moderner, effizienter, offener, ob Flächenerweiterungen oder -verkleinerungen, kleine oder große Umbauten – gemeinsam mit unseren Mietpartnern finden wir die beste Lösung. Wer sich räumlich verändern oder in anderen Städten expandieren möchte, der findet in unserem breiten und attraktiven Immobilien-Portfolio oft das passende Angebot.

Als aktiver Immobilien-Eigentümer investieren wir darüber hinaus bei Bedarf in Standortinitiativen – mit dem Ziel, das Umfeld und die Nahversorgung unserer Immobilien attraktiver zu gestalten. Aber auch gezielte Mieterveranstaltungen haben wir in unserem Deutschlandportfolio etabliert. Die Erfahrung zeigt: Unsere Aktivitäten erhöhen nicht nur die Kundenbindung, sondern regen auch unsere Mietpartner dazu an, untereinander Netzwerke zu bilden.



Auf einem Blick

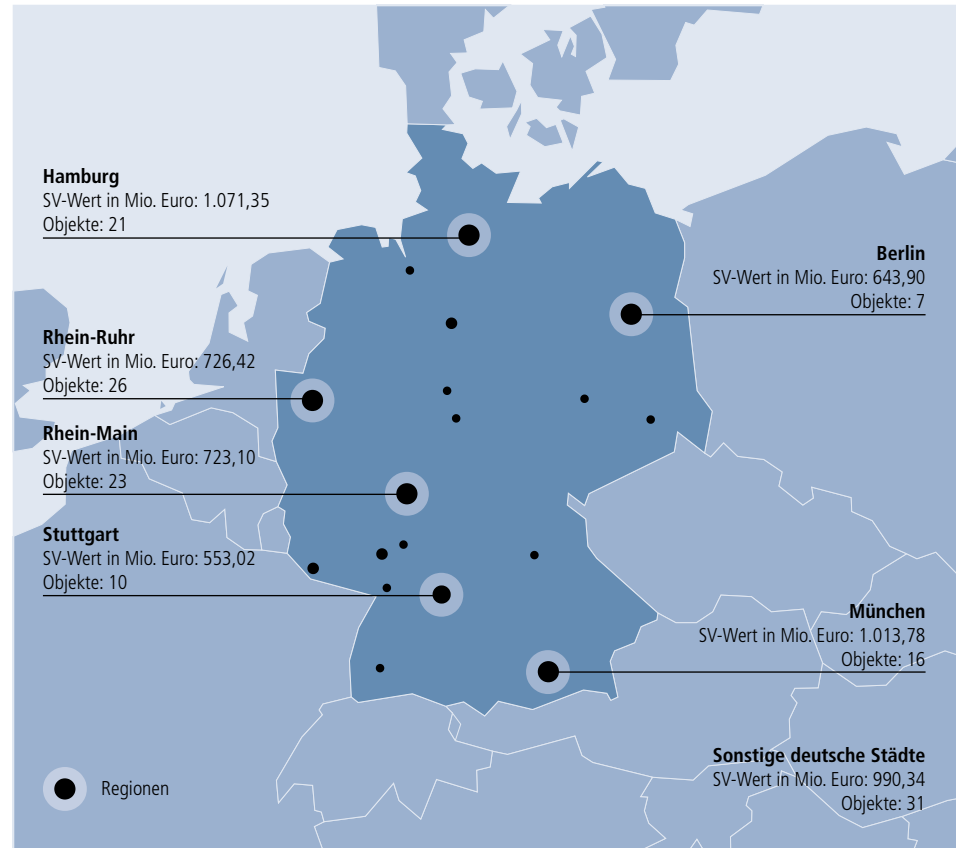
Zahlen, Daten, Fakten

- Objekte: 134
- Immobilienvermögen: rd. 5,7 Mrd. Euro
- Fläche: rd. 2,1 Mio. m²

Unsere Leistungen

- große Auswahl an Top-Immobilien – deutschlandweit
- Kunden profitieren von unserer langjährigen Erfahrung
- direkte Ansprechpartner
- Verlässlichkeit als Verhandlungspartner
- verbindliche Standards für die Mieterbetreuung
- flexibler und individueller Umgang mit Flächenveränderungswünschen

Geographische Verteilung unseres Deutschland-Portfolios nach Regionen



Vollvermietung im Essener Landmark-Building

Auch ein langer Mietvertrag läuft irgendwann aus. Wenn dies wie beim „RellingHaus“ in Essen mehr als 55.000 m² betrifft, ist vorausschauendes Handeln gefragt. Durch professionelles Immobilienmanagement konnte Union Investment das Objekt langfristig vollvermieten und wichtige Mieterträge für die Anleger sichern.



Der imposante Bürokomplex „RellingHaus“ zählt mit mehr als 55.000 m² und einer Höhe von 82 Metern zu den größten Bürogebäuden in Essen. Die Immobilie zeichnet sich durch einen hohen baulichen Standard und die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs aus.

Union Investment hat das „RellingHaus“ 2004 mit dem alleinigen Mieter Evonik erworben. Für Evonik bestand die vertragliche Möglichkeit, ab 2016 bis 2020 sukzessive auszuziehen. Um Leerstand zu vermeiden, begann unser Asset Management Team im Jahr 2012 damit, Konzepte und Machbarkeitsstudien für verschiedene Szenarien zu entwickeln:

- Wie kann der Mieter möglichst großflächig gehalten werden?
- Wie kann die Immobilie für eine Multi Tenant-Nutzung umgerüstet werden?
- Mit welchen Maßnahmen können ggf. freiwerdende Flächen effizient umgebaut und nachvermietet werden?

Auf dieser Grundlage sind wir 2014 proaktiv auf Evonik zugegangen, um verschiedene Varianten zur Mietvertragsverlängerung zu präsentieren. Nach mehreren Monaten konstruktiver Verhand-

lungen konnten wir im Oktober 2015 den Mietvertrag über 80 % der bisherigen Fläche (43.600 m²) und einer Festlaufzeit bis 2026 verlängern. Neben der bewährten Lage, der Gebäudequalität und der professionellen Mieter- und Objektbetreuung überzeugte Evonik auch die Wirtschaftlichkeit dieser Lösung.

Parallel haben wir begonnen, die freiwerdende Fläche zu vermarkten. Fast nahtlos konnten die übrigen 12.200 m² an thyssenkrupp vermietet werden. Den Essener Konzern überzeugte vor allem die flexible und mieterspezifische Umsetzung der Grundrissgestaltung sowie der hochwertige Mieterausbau. thyssenkrupp wird die Flächen zum Herbst 2017 beziehen.

Der langfristige Vollvermietung des „RellingHaus“ an zwei prestigeträchtige Konzerne unterstreicht die anhaltende Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie, die Union Investment seit 13 Jahren durch professionelles Immobilienmanagement gewährleistet.

Ausgewählte Immobilien aus unserem Deutschland-Portfolio



Ihre Ansprechpartner



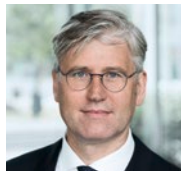
Sven Lintl

Abteilungsleiter
Asset Management Deutschland
Tel.: + 49 40 349194265
sven.lintl@union-investment.de



Lars Kirmse

Leiter Asset Management
Deutschland Nord
Tel.: + 49 40 349194552
lars.kirmse@
union-investment.de



Peter Max Müller

Leiter Asset Management
Deutschland Mitte
Tel.: + 49 40 349194494
petermax.mueller@
union-investment.de



Helge Bortels

Leiter Asset Management
Deutschland Süd
Tel.: + 49 40 349194385
helge.bortels@
union-investment.de

Vermietungsbüro Hamburg

Valentinskamp 70
EMPORIO, 20355 Hamburg
Katalin Berecz-Fischer
Tel.: + 49 40 349194247
Helmut Specker
Tel.: + 49 40 349194242

Vermietungsbüro Berlin

Karl-Liebknecht-Straße 5
10178 Berlin
Andreas Kämpfer
Tel.: + 49 30 60086012

Vermietungsbüro Düsseldorf

Kaiserswerther Straße 115
40880 Ratingen
Britta Maeder
Tel.: + 49 2102 9977813
Michaela Rieleit
Tel.: + 49 2102 9977814

Vermietungsbüro Frankfurt

Baseler Straße 10 / Baseler Oval
60329 Frankfurt am Main
Carolin Khreis
Tel.: + 49 069 25677662
Stefan Nesiba
Tel.: + 49 069 25673592

Vermietungsbüro München

Willy-Brandt-Allee 4
81829 München
Jürgen Bartocha
Tel.: + 49 89 12284426
Azadeh Meiler
Tel.: + 49 89 12284428

Stichtag für alle Angaben: 30.06.2017

Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
D-20355 Hamburg
www.union-investment.de/realstate

www.nachhaltige-immobilien-investments.de

