

Dokumentation / Verkaufsempfehlung

UnimmoGlobal

Sonderfall Beratung mit Bevollmächtigten

Sonderfall Beratung mit Bevollmächtigten:

Auswahl Personen	
Kontoinhaber	Mustermann Max (507269)
Gesprächspartner	Mustermann Maxima Claudia (970292)
Handelt als	☐ Kontoinhaber
	☒ Bevollmächtigter
	☐ Gesetzlicher Vertreter

Auswahl Dokumentationsart
☒ Anlageberatung
☐ Basisdokumentation (Letzte Dokumentation vom 21.10.2025 14:34:41)

Telefonische Beratung
Beratung wurde ☐ telefonisch durchgeführt

Zusatzinformationen					
Zur bankinternen Bearbeitung					
Beratung wurde durchgeführt von	Siedenburg, Marco	am			

- **Nur Verkaufsempfehlung**, dann Doku über **Gesprächsdokumentation WPHG**
- Bei **Umschichtungsempfehlung**

In einigen Sonderfällen, erfolgt die Beratung mit dem **Bevollmächtigten**. Ist in der Basisdokus des Depotinhabers das Anlageziel „Vermögen optimieren“ nicht erfasst, kann dieses Anlageziel in der Dokumentation mit dem Bevollmächtigten nicht ausgewählt werden.

WpHG Dokumentation

Weitere bzw. abweichende Angaben des Kontoinhabers Mustermann Max (507269) im Rahmen dieser Beratung

Betrag/Rate und Rhythmus (in EUR) Gesamtbestand UniImmoGlobal, ca. 25.000 EUR einmalig

Anlagezweck

☒ Anlageziel

Vermögen anlegen

☐ Keines der genannten Anlageziele

☐ Kein Anlageziel

☒ Es werden ausschließlich Verkaufsempfehlungen ausgesprochen

Anlagehorizont

☐ Bis 3 Jahre

☐ Bis 5 Jahre

☐ Auch länger als 5 Jahre

Anlagerhythmus

☐ Einmalanlage

☐ Ansparen

Weitere Angaben des Kunden

Wir haben Frau Mustermann eingeladen, um über die Entwicklung des UniImmoGlobal zu sprechen. Frau Mustermann wünscht eine Überprüfung der Anlage im Depot von Herrn Mustermann.

Einmalige Abweichung von der genannten Risikobereitschaft

In diesem Fall das Anlageziel: „Vermögen anlegen“ auswählen und den Hinweistext in der Geeignetheit unter dem Reiter „Ziel“ erfassen.

Haken nur setzen, bei reiner Verkaufsempfehlung.

Wird der Fonds per sofort verkauft und gleichzeitig eine neue Anlageempfehlung ausgesprochen, muss der Haken raus.

Empfehlung

Gesamtbetrag/Gesamtrate und Rhythmus (in EUR)

- Hier nichts eintragen, Betrag gilt nur für Halte- oder Kaufempfehlungen

Empfehlungen

Produkt	Empfehlung	Variante	
UnImmo: Global	Verkaufen		

 Neu

 Bearbeiten

 Löschen

Bemerkung (ggf. differenziert nach Produkten)

Dokument-ID einfügen

☒ Die Ex-ante-Kosteninformation(en) zu dem/den beratenen Produkt(en) wurde(n) jeweils zur Verfügung gestellt

Verkaufsempfehlung mit Begründung

WpHG Dokumentation

Empfehlungen/Informationen über Finanzinstrumente

Produkt WP-Bezeichnung  Empfehlung ☐ Kaufen/Zeichnen ☐ ☐ Verkaufen ☐ Halten

Betrag/Rate und Rhythmus (in EUR)

Informationen über das Produkt UniImmo: Global

- ☐ Anhand der zur Verfügung gestellten Produktinformationen wurde das Produkt erläutert
- ☐ Erläuterung der wesentlichen Eigenschaften, Chancen und Risiken (Kaufen/Zeichnen)
- ☒ Erläuterung der wesentlichen Gründe für Verkaufen- bzw. Haltenempfehlung
- ☒ Ggf. ergänzende Informationen (z.B. bei Nachfragen des Kunden)

Wir empfehlen den UniImmo: Global zu verkaufen, da der Fonds seit Jahren eine anhaltend schwache Performance zeigt und auch auf 5-Jahressicht deutlich hinter dem Markt zurückbleibt. Die unterdurchschnittliche Vermietungsquote sowie eine angespannte Liquiditätslage bei gleichzeitig hoher Fremdfinanzierung schränken die Flexibilität zusätzlich ein. In Summe überwiegen die Risiken gegenüber den Chancen, weshalb wir den Verkauf empfehlen. Wir weisen darauf hin, dass der finale Rücknahmepreis nach Ablauf der Sperrfrist zum Kündigungstermin ermittelt wird und Kursauf- bzw. -abschläge aufweisen kann.

Mit Strg+t Textbaustein einfügen

Informationen über Vergütungen zu Produkt UniImmo: Global

- ☒ Informationen über Vergütungen etc.
 - ☒ Anhand der zur Verfügung gestellten Produktinformation wurde darüber informiert, in welcher Höhe die Bank Rückvergütungen bzw. Vertriebsvergütungen erhält.
 - ☐ Der Kunde wurde wie folgt über die Höhe der Rückvergütungen bzw. Vertriebsvergütungen, die die Bank erhält, informiert.

Abweichung vom ausgewählten Anlageziel Begründen

WpHG Dokumentation

Empfehlung zum Verkaufen

Produkt	Empfehlung	Betrag/Rate und Rhythmus
UniImmo: Global	Verkaufen	Gesamtbestand UniImmoGlobal, ...

Wir sehen die vorstehenden Empfehlungen insbesondere aus den folgenden Gründen als geeignet an

Gründe
☒ Betrag/Rate und Rhythmus
☒ Ziel
☒ Weitere Angaben (des Kunden)
☒ Vergütungen
☒ Gründe je Produkt
Weitere Gründe

Ziel

☐ Das empfohlene Geschäft entspricht jeweils dem Wunsch **Vermögen anlegen**
☒ Individuelle Gründe

Das empfohlene Geschäft entspricht jeweils dem Wunsch Vermögen optimieren. In der Basisdokumentation des Depotinhabers, ist das Anlageziel "Vermögen optimieren" nicht erfasst, aus diesem Grund konnte ~~das Anlageziel nicht beibehalten werden~~

Haken „Vermögen anlegen“ entfernen und „Individuelle Gründe“ erfassen.

Individuelle Begründung auf Grundlage der Kundenangaben

Empfehlung zum Verkaufen

Produkt	Empfehlung	Betrag/Rate und Rhythmus	
UniImmo: Global	Verkaufen	Gesamtbestand UniImmoGlobal, ...	

Wir sehen die vorstehenden Empfehlungen insbesondere aus den folgenden Gründen als geeignet an

Gründe
✓ Betrag/Rate und Rhythmus
✓ Ziel
✓ Weitere Angaben (des Kunden)
✓ Vergütungen
✓ Gründe je Produkt
Weitere Gründe

Weitere Angaben (des Kunden)

☐ Des Weiteren wünschen der Kontoinhaber bzw. Sie

Wir haben Frau Mustermann eingeladen, um über die Entwicklung des UniImmoGlobal zu sprechen. Frau Mustermann wünscht eine Überprüfung der Anlage im Depot von Herrn Mustermann.

☒ Individuelle Gründe

Wir haben heute über die Entwicklung des UniImmoGlobal gesprochen und diesen überprüft. Dies bisherige Wertentwicklung und die Zukunftsaussichten entsprechen nicht Ihren Erwartungen.

Verweis erfolgt nun in der Geeignetheitserklärung in der Empfehlungsbegründung

Gründe

Wir sehen die vorstehenden Empfehlungen insbesondere aus den folgenden Gründen als geeignet an:

Unsere Empfehlung steht im Einklang mit Ihrem Wunsch, Wertpapiere in Höhe von Gesamtbestand UniImmoGlobal, ca. 25.000 EUR einmalig zu veräußern. Wie sich unsere Empfehlung betrags- bzw. ratenmäßig auf die einzelnen von uns zum Verkauf empfohlenen Produkte aufteilen, können Sie der vorstehenden Übersicht zum Produkt entnehmen.

Das empfohlene Geschäft entspricht jeweils dem Wunsch Vermögen optimieren. In der Basisdokumentation des Depotinhabers, ist das Anlageziel "Vermögen optimieren" nicht erfasst, aus diesem Grund konnte das Anlageziel vorab nicht hinterlegt werden.

Wir haben heute über die Entwicklung des UniImmoGlobal gesprochen und diesen überprüft. Dies bisherige Wertentwicklung und die Zukunftsaussichten entsprechen nicht Ihren Erwartungen.

Zudem haben wir Sie anhand der zur Verfügung gestellten Produktinformationen bei UniImmo: Global darüber informiert, in welcher Höhe unsere Bank Rückvergütungen bzw. Vertriebsvergütungen erhält.

Gründe je Produkt UniImmo: Global: Wir empfehlen den UniImmo: Global zu verkaufen, da der Fonds seit Jahren eine anhaltend schwache Performance zeigt und auch auf 5-Jahressicht deutlich hinter dem Markt zurückbleibt. Die unterdurchschnittliche Vermietungsquote sowie eine angespannte Liquiditätsslage bei gleichzeitig hoher Fremdfinanzierung schränken die Flexibilität zusätzlich ein. In Summe überwiegen die Risiken gegenüber den Chancen, weshalb wir den Verkauf empfehlen. Wir weisen darauf hin, dass der finale Rücknahmepreis nach Ablauf der Sperrfrist zum Kündigungstermin ermittelt wird und Kursauf- bzw. -abschläge aufweisen kann.