

Hamburg, 2. November 2015

Union Investment schließt Verkauf der Haupttranche des „Aqua“-Portfolios erfolgreich ab

Übergang der größten von insgesamt drei Tranchen mit elf Objekten erfolgt / Abschluss der Gesamttransaktion für Januar 2016 vorgesehen

Union Investment und Amundi Real Estate haben einen großen Schritt zum Abschluss des rund 1 Milliarde Euro schweren „Aqua“-Portfoliodeals vollzogen. In einer ersten Verkaufstranche sind insgesamt elf Büroobjekte mit einer Gesamtmietfläche von rund 190.000 m² an Amundi übergegangen. Die Verkaufsobjekte befinden sich in Deutschland, Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden. Bei allen zu diesem Übergangszeitpunkt veräußerten Objekten wurde der zuletzt festgestellte Sachverständigenwert erreicht bzw. übertroffen. Eine zweite und dritte Tranche mit insgesamt sechs Objekten in Finnland, Großbritannien und Österreich soll im November 2015 bzw. Januar 2016 zum Abschluss gebracht werden. Die Unterzeichnung des Kaufvertrages erfolgte Anfang August dieses Jahres.

„Mit „Aqua“ haben wir unser routiniertes Verkaufsprogramm von jährlich rund einer Milliarde Euro in Rekordzeit und auf besonders effiziente Weise umgesetzt“, sagt Dr. Frank Billand, Chief Investment Officer (CIO) und Mitglied der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH. „Der erzielte Portfolioaufschlag ist ein positiver Nebeneffekt und Ausdruck eines guten Timings. Vor allem zielte der Verkauf darauf ab, unsere Gebäudebestände weiter zu verjüngen und zukünftige Ertragsrisiken aus den Fondsportfolios herauszunehmen.“ Den Verkaufserlös will Union Investment in renditestarke Objekte und Projekte vor allem in Europa, den USA, Mexiko, Japan und Australien reinvestieren.

„Ein maßgebliches Erfolgskriterium bei Transaktionen dieser Größenordnung ist die vorausschauende Planung des Verkaufsprozesses“, sagt Philip La Pierre, Investmentleiter Europa. Chancen für Gewinnmitnahmen im aktuellen Marktzyklus wurden vor etwa 18 Monaten identifiziert. Das schließlich in drei Tranchen absolvierte Verkaufsprogramm erforderte dann ein gutes Jahr intensive Vorbereitung. „Die klare und solide Positionierung des ‚Aqua‘-Portfolios – Büro, Europa und hohe Gebäudequalität – hat geholfen, den Verkauf schnell umzusetzen und gleichermaßen profitabel zu gestalten“, so Philip La Pierre, der gegenüber den Portfolioverkäufen „Nautilus“ aus 2006 und „Pegasus“ aus 2007 gravierende Unterschiede sieht. „Die Homogenität des Portfolios steht derzeit ganz oben auf dem Einkaufszettel der Investoren. Zudem zeigt sich heute eine völlig andere Bietertiefe mit einem Mix aus deutschem,

europäischem und US-amerikanischem Kapital. Mit dem Einzug internationaler Kapitalquellen sind die Anforderungen an die Aufbereitung und Verfügbarkeit von gebäudebezogenen Daten signifikant gestiegen.“

Das an Amundi Real Estate veräußerte „Aqua“-Portfolio umfasst insgesamt 17 Büroobjekte mit rund 278.000 m² Mietfläche in sechs westeuropäischen Ländern. Das Verkaufspaket setzt sich aus Objekten aus vier Immobilien-Publikumsfonds von Union Investment zusammen. Der regionale Schwerpunkt des Portfolios liegt mit 75 Prozent auf Großbritannien, Frankreich und Deutschland.

Die Objekte der inzwischen übergebenen ersten Tranche des „Aqua“-Portfolios in der Übersicht – in Klammern der veräußernde Union Investment-Fonds:

Deutschland

- „Nord 1“, Frankfurt/Main (Unilmmo: Deutschland)
- „Schwedler Carré“, Frankfurt/Main (UnilInstitutional European Real Estate)
- „Airport-Center“, Hamburg (Unilmmo: Europa)
- „Adalperostraße“, München-Ismaning (Unilmmo: Europa)
- „Goldbach Office Park“, Düsseldorf (Unilmmo: Europa)

Frankreich

- „Atrium Boulogne“, Paris (UnilInstitutional European Real Estate)
- „Le Prime“, Boulogne-Billancourt (Unilmmo: Global)
- „Marco Polo“, Paris (Unilmmo: Global)

Großbritannien

- „Admiral“, Cardiff (Unilmmo: Europa)
- „Equinox“, Glasgow (Unilmmo: Deutschland)

Niederlande

- „Las Palmas“, Rotterdam (UnilInstitutional European Real Estate)

Pressekontakt:

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Abteilung Segmentsteuerung

Union Investment Real Estate GmbH

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg

Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160

eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate