

Hamburg, 2. Juli 2015



## **Union Investment veräußert Gewerbepark-Portfolio an Aurelis**

**Erster Portfolioankauf von Aurelis mit insgesamt rund 104.000 m<sup>2</sup> Mietfläche – Union Investment nutzt anhaltend gute Nachfrage zur Verjüngung des Portfolios**

Die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG hat vier Gewerbeparks mit einer Gesamtmietfläche von rund 104.000 m<sup>2</sup> in Düsseldorf, Köln, Liederbach bei Frankfurt/Main und in Wiesbaden von Union Investment erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Gebäude an den vier Standorten wurden zwischen 1988 und 2001 erbaut und gehörten teilweise über zwanzig Jahre zum Portfolio der Offenen Immobilienfonds *Unilmmo: Deutschland* und *Unilmmo: Europa*. Mit dem Verkauf setzt Union Investment die Strategie der kontinuierlichen Portfolioverjüngung fort. Bereits 2014 hatte der Hamburger Immobilieninvestor ältere Immobilien mit einem Gesamtwert von einer Milliarde Euro veräußert und erwarb jüngere Objekte für 2,4 Milliarden Euro.

Der Portfolioverkauf ist bereits die zweite Transaktion der beiden Partner. Erst im April hatte Aurelis einen Gewerbepark in München-Kirchheim mit rund 28.700 m<sup>2</sup> Mietfläche von Union Investment erworben. Aurelis sucht für den Ankauf Gewerbeobjekte und Flächen zur Landentwicklung. Ihr Ziel ist es, die Immobilien aufzuwerten – beispielsweise durch Entwicklung oder Sanierung.

Bei der Transaktion handelt es sich um den bisher ersten Portfolioankauf der Aurelis, die mit der Akquisition das eigene Mietportfolio im Segment der sogenannten Unternehmensimmobilien weiter ausbaut. Die Jahresmiete der Objekte beträgt gegenwärtig insgesamt ca. 9,4 Mio. Euro. Das Portfolio umfasst Flächen für Büro-,



Lager- und Dienstleistungsnutzung. Insgesamt 90 Mieter sind derzeit an den vier Standorten vertreten. Dies entspricht einer Vermietungsquote von etwa 80 Prozent.

Joachim Wieland, CEO bei Aurelis, sieht in dem Kauf einen idealen Zuwachs für den Bestand des Unternehmens: „In unserem Mietportfolio legen wir den Fokus auf Gewerbeparks sowie Objekte für Lager/Logistik, leichte Produktion und Freiflächen. Wir investieren zu interessanten Einstiegspreisen an wirtschaftlich starken Standorten und in Immobilien, die Wertsteigerungen versprechen. Mit umfassendem Management und einer individuellen Strategie heben wir das betriebswirtschaftliche und immobilienwirtschaftliche Potenzial der Objekte.“

„Die Portfolioverjüngung ist aktive Risikovorsorge für unsere Fonds. Wir arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung der Altersstruktur in unserem Immobilienbestand“, sagt Dr. Frank Billand, Mitglied der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg. „Mit diesem Portfolioverkauf trennen wir uns zudem von den letzten Gewerbeparks in unserem Bestand, da die Immobilien aus diesem Nutzungssegment nicht mehr den strategischen Anlagekriterien unserer Fonds entsprechen. Vor dem Hintergrund der anhaltend guten Marktchancen war dies auch der ideale Zeitpunkt für den Verkauf“, so Billand weiter.

Das Objekt in Düsseldorf liegt im Stadtteil Heerdt, fünf Minuten von der A52 entfernt. Die insgesamt rund 35.000 m<sup>2</sup> Mietfläche teilen sich auf in acht Gebäude für Lager- und Büronutzung mit Parkplätzen. Derzeitiger Hauptmieter auf ca. 5.200 m<sup>2</sup> ist der Sicherheitsdienstleister Securitas. Der zweite Gewerbepark, mit einer Mietfläche von 18.800 m<sup>2</sup>, liegt in Köln-Rodenkirchen.



Das Objekt in Liederbach grenzt unmittelbar an die westliche Frankfurter Stadtgrenze. Durch die Nähe zur A66 ist die Verkehrsverbindung an die übrigen Wirtschaftszentren der Region gewährleistet. Mit insgesamt rund 32.500 m<sup>2</sup> Mietfläche handelt es sich um das größte Projekt im neu erworbenen Portfolio. Der Hauptmieter ist die Techem Energy Services GmbH, die dort auf einer Fläche von knapp 4.500 m<sup>2</sup> ansässig ist. Der Gewerbepark in Wiesbaden umfasst eine Mietfläche von etwa 17.400 m<sup>2</sup>. Der Hauptmieter ist ein großer Automobilhersteller mit aktuell ca. 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Das Objekt ist Teil des Handel-, Produktions- und Logistikstandortes Petersweg mit unmittelbarer Anbindung an die B455, A3 und A5.

Union Investment wurde rechtlich vom Hamburger Büro der Kanzlei GSK Stockmann + Kollegen unter Federführung von Dr. Michael Jani sowie steuerlich durch die Frankfurter Niederlassung von GSK Stockmann + Kollegen unter der Leitung Frau Dr. Petra Eckl beraten.

**Pressekontakt aurelis,**

**Zentrale:**

Susanne Heck

Telefon: 06196 5232-140

Telefax: 06196 5232-147

[susanne.heck@aurelis-real-estate.de](mailto:susanne.heck@aurelis-real-estate.de)

**Pressekontakt Union Investment:**

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch, Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Abteilung Segmentsteuerung

Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg

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

eMail: [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)

Internet: [www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)



## Über Union Investment:

Union Investment ist einer der führenden Immobilien-Investment-Manager in Europa. Ihr derzeitiges Lösungsangebot umfasst 20 Offene Immobilien-Publikumsfonds und -Spezialfonds mit einem Volumen von über 27 Milliarden Euro. Im Bereich der Publikumsfonds ist Union Investment in Deutschland aktuell die Nummer Eins. Ihren Anlegern stellt Union Investment eine stabile und gleichermaßen effektive Plattform zur Verfügung, die eine hohe Leistungskraft im Immobilienankauf mit einem wertorientierten Asset-Management-Ansatz verbindet. Ihr breit über 24 Ländermärkte und fünf Kontinente diversifiziertes Immobilienportfolio besteht aus über 360 Objekten in den Segmenten Büro, Hotel, Einzelhandel und Logistik. Weitere Informationen: [www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)

## Über Aurelis:

Die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG ist in den Bereichen Bestandshaltung, Asset Management, Landentwicklung und Hochbau tätig. Im Asset Management vermietet das Unternehmen Flächen und Objekte an gewerbliche Nutzer und wertet sein Mietportfolio durch Revitalisierung und Umstrukturierung auf. Während dieses Prozesses akquiriert Aurelis neue Mieter und verlängert bestehende Verträge. In der Landentwicklung transformiert das Unternehmen Brachflächen zu erschlossenem Bauland mit Planungsrecht. Bei entsprechender Nachfrage erweitert Aurelis den Wertschöpfungsprozess und realisiert Hochbauprojekte. Anschließend prüft das Unternehmen unter strategischen und Renditeaspekten, ob das Halten des Objektes im eigenen Bestand oder ein Verkauf sinnvoller ist. Aurelis kauft nach klaren Kriterien Immobilien hinzu: Im Fokus stehen Objekte in Wachstumsregionen, die durch aktives Management stabile Mieterlöse versprechen sowie Flächen mit der Option auf eine Entwicklung als Bauland.

Ein Großteil der Aurelis-Liegenschaften befindet sich in den Wachstumsregionen in Bayern, Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen oder im Rhein-/Main-Gebiet. In der Zentrale des Unternehmens und in allen vier Regionalbüros sind Expertenteams für die Geschäftsfelder von Aurelis vertreten. Sie sichern das Standort-Know-how und arbeiten in den Disziplinen Investment, Bestandsoptimierung, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf eng verzahnt miteinander zusammen.