

Hamburg, 11. Januar 2018

Jahresbilanz 2017: Union Investment setzt Meilensteine für Wachstum im Immobiliengeschäft

- **Wachstum mit Augenmaß**
- **Balance zwischen Nettomittelabsatz und Transaktionen**
- **An- und Verkäufe im Volumen von rd. 3,8 Milliarden Euro realisiert**
- **Starke Erweiterung des Hotel-Portfolios**

Union Investment hat die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen an den Immobilienmärkten im zurückliegenden Jahr genutzt und die Portfolios ihrer Offenen Immobilienfonds durch An- und Verkäufe mit einem Gesamtvolumen von rund 3,8 Milliarden Euro gezielt weiterentwickelt. Das von Union Investment aktiv gemanagte Immobilien-Fondsvermögen stieg im Jahresverlauf von 31,8 Milliarden Euro auf 34,5 Milliarden Euro. „Zu diesem exzellenten Ergebnis passt die Weichenstellung für zukünftiges Wachstum, die wir 2017 einerseits durch den Einstieg in das Wohnimmobiliensegment und andererseits im Bereich der Digitalisierung vorgenommen haben“, erläutert Dr. Reinhard Kutscher, Vorsitzender der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH. „Unternehmerisch haben wir zwei wichtige Schritte eingeleitet, um unsere führende Marktposition in Deutschland und Europa weiter auszubauen.“ Der im Mai 2017 von Union Investment und der Zentral Boden Immobilien AG gemeinsam aufgelegte Unilmmo: Wohnen ZBI war vom Start weg der größte in Deutschland vertriebene Wohnimmobilienfonds für Privatanleger. Die im September 2017 vereinbarte strategische Beteiligung an der Datenraumlösung Architrave eröffnet Union Investment zusätzliche Perspektiven zur Erweiterung ihres Geschäftsmodells im Bereich des digitalen Immobilienmanagements.

„Wie 2017 mit dem erfolgreichen Einstieg in die Themen Wohnen und Micro-Living werden wir in diesem Jahr weitere Möglichkeiten zur Diversifizierung unseres Lösungsangebotes prüfen“, sagt Dr. Reinhard Kutscher. „Dazu gehört es auch, neue Kompetenzen aufzubauen und neue Wege einzuschlagen, für die strategische Beteiligungen wie zuletzt an der ZBI oder an Architrave modellhaft sein können.“

Wie Dr. Reinhard Kutscher betont, soll das angestrebte Wachstum jedoch auch künftig nicht um jeden Preis erfolgen. „Wir haben in den letzten Jahren eine sehr vernünftige Balance zwischen Neuabsatz und Investitionsmöglichkeiten gefunden, die steigende Risiken an den Investmentmärkten berücksichtigt.“ So stehen den 2017 bei privaten und institutionellen Anlegern eingesammelten Mitteln von 2,9 Milliarden Euro Ankäufe von Immobilien mit einem Volumen von 3,2 Milliarden Euro gegenüber. Im Vorjahr hatte Union Investment noch für rund 4 Milliarden Euro Immobilien erworben.

„Natürlich erfordert der hohe Wettbewerb um gute Objekte von Immobilienmanagern derzeit eine besonders hohe Flexibilität. Unser Maßstab für jeden einzelnen Deal ist jedoch immer das Anlegerversprechen einer möglichst schwankungsarmen Rendite, was absolut keine Abstriche bei der Qualität der Ankaufsobjekte erlaubt“, so Dr. Reinhard Kutscher.

Schwerpunkt bei mittleren bis kleinen Losgrößen

Bei den Gewerbeimmobilien war 2017 das größte Investment der für rund 380 Millionen Euro erworbene Magnolia Park in Breslau für den UniImmo: Europa, der auch insgesamt das stärkste Wachstum in der Immobilienfonds-Familie von Union Investment hinlegte. Besonders erfolgreich waren die Ankaufsaktivitäten von Union Investment im mittleren bis kleinvolumigen Marktsegment, in dem sich der Hamburger Immobilien-Investmentmanager zukünftig noch sichtbarer positionieren will: Bei 20 Transaktionen lag der Investmentbetrag unterhalb von 100 Millionen Euro, bei 13 davon sogar unterhalb von 50 Millionen Euro.

Die im abgeschlossenen Geschäftsjahr getätigten 27 Objektkäufe im gewerblichen Bereich verteilen sich auf sieben Ländermärkte: Deutschland, Großbritannien, Polen, Schweden, Österreich, Spanien und die USA. Mit zwölf Ankäufen und einem Volumen von 480 Millionen Euro war Union Investment in den deutschen Gewerbeimmobilienmärkten besonders aktiv. Das höchste Ankaufsvolumen entfiel jedoch wie im Vorjahr erneut auf die US-Märkte. In Denver, Portland, Seattle und Washington D.C.. sicherte sich Union Investment insgesamt fünf Büro- und Hotelobjekte im Volumen von rund 780 Millionen Euro.

Zusätzlich zu den 27 Ankäufen realisierten die Investmentteams unter der Leitung von Martin J. Brühl im zurückliegenden Jahr 19 Objektverkäufe mit einem Gesamtvolumen von rund 600 Millionen Euro. Das Verkaufsprogramm umfasste Standorte wie Den Haag, Brüssel-Zaventem,

Budapest oder Jerez de la Frontera, aus denen sich Union Investment strategisch zurückziehen wollte.

Neue Hotelmärkte in Mexiko und Australien im Blick

Einen überproportional starken Beitrag zur Ankaufsbilanz 2017 lieferte der Hotelbereich, auf den insgesamt fünf Transaktionen in Deutschland, Polen und den USA mit einem Gesamtvolumen von rund 460 Millionen Euro entfielen. „Die forcierten Ankäufe von Hotels außerhalb Deutschlands tragen zur sektoralen und geografischen Diversifikation unserer Fonds bei“, sagt Martin J. Brühl, Chief Investment Officer und Mitglied der Geschäftsführung. „Die US-amerikanischen Hotelmärkte bleiben mit ihrem hohen Bedarf an modernen Hotels attraktiv für weitere Investments. Auch in Mexiko und Australien, wo wir seit Jahren investiert sind, ist eine Erweiterung des Anlagespektrums auf Hotels in Zukunft denkbar.“

Pressekontakt

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg

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

eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate