

Hamburg, 14. Januar 2015

Union Investment verjüngt Immobilienfondsportfolio

- **Portfolioumschlag 2014 auf 15 Prozent des Immobilienvermögens gesteigert**
- **Ankaufportfolio 11 Jahre jünger als Verkaufportfolio**
- **Hohe Kontinuität auf der Ankaufseite mit rd. 2,5 Milliarden Euro**

Union Investment erhöht die Umschlagsgeschwindigkeit in ihren Immobilienfondsportfolios. Im Jahr 2014 wurden durch Objektankäufe und -verkäufe 15,3 Prozent des rund 22,8 Milliarden Euro umfassenden Immobilienvermögens bewegt. Im Vorjahr hatte der Portfolioumschlag bei 13,1 Prozent gelegen. Durch den beschleunigten Umschlag im Portfolio konnte die Altersstruktur in den Immobilienfonds weiter verbessert werden. So liegt das durchschnittliche wirtschaftliche Alter der Immobilien-Assets in den Publikumsfonds von Union Investment aktuell bei 9,9 Jahren. Das Bestandsportfolio ist damit um 0,3 Jahre jünger als noch Ende 2011. „Den seit vielen Jahren eingeschlagenen Kurs des aktiven Portfoliomanagements werden wir konsequent weiterverfolgen“, sagt Dr. Reinhard Kutscher, Vorsitzender der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg. „Die Verjüngung der Portfolios ist aktive Risikovorsorge. Sie dient der permanenten Optimierung des Bestandes und damit der Sicherung künftiger Erträge und Werte für unsere 800.000 privaten und zahlreichen institutionellen Anleger.“

Neben dem Erwerb von ertragsstarken Objekten jüngerer Bauart, die auch technisch gesehen neuesten Standards entsprechen, trug insbesondere das hohe Verkaufsvolumen der letzten drei Jahre zur signifikanten Verjüngung der Bestandsportfolios bei. Union Investment gelang es, sich seit 2012 von über 60 Gewerbeobjekten im Gesamtvolumen von rund 2,5 Milliarden Euro und einem Durchschnittsalter von 17 Jahren zu trennen. Im gleichen Zeitraum wurden für die Publikums- und Spezialfonds Neuakquisitionen im Volumen von rund 7,2 Milliarden Euro getätigt. Der hohe Anteil von Neubauten und Projektentwicklungen drückt sich in der jungen Altersstruktur der Neuzugänge von durchschnittlich 5,7 Jahren aus. „Das realisierte Ankaufportfolio ist damit gut elf Jahre jünger als das Verkaufportfolio – ein wichtiger Beitrag zur Zukunftssicherung unserer Bestände“, so Dr. Reinhard Kutscher. Im Zuge der Portfoliooptimierung gelang es Union Investment zudem, die hohen Vermietungsquoten in allen Offenen Immobilien-Publikumsfonds weiter zu steigern. Sowohl beim Unilmmo: Deutschland (aktuell: 97,1 Prozent) als auch beim Unilmmo: Europa (94,7 Prozent), dem

Unilmmo: Global (96,3 Prozent) und dem Unilnstitutional European Real Estate (96,9 Prozent) liegen die Vermietungsstände heute signifikant – bis zu sechs Prozentpunkte - über den Vergleichswerten zum 31.12.2011.

Globale Märkte für Hotel und Einzelhandel im Visier

Im zurückliegenden Jahr realisierte Union Investment ein Transaktionsvolumen von insgesamt 3,5 Milliarden Euro, verteilt auf 53 An- und Verkäufe. Das Ankaufsvolumen für die Publikums- und Spezialfonds lag mit 2,5 Milliarden Euro wie in den beiden Vorjahren über der Zwei-Milliarden-Euro-Marke. Von den 30 angekauften Objekten entfielen etwa die Hälfte auf institutionelle Immobilienprodukte. Der Schwerpunkt der Investments lag mit fast 70 Prozent des Gesamtvolumens auf den europäischen Auslandsmärkten. Mit dem Markteintritt in Brisbane/Australien, dem Wiedereinstieg in Tokio und dem ersten Engagement in Minneapolis/USA erweiterte Union Investment zugleich ihre internationale Investitionsbasis. „Diese gute Ausgangsposition wollen wir nutzen, um in den nächsten zwei bis drei Jahren auch in den nachgefragten Segmenten Hotel und Einzelhandel international zu wachsen“, sagt Dr. Reinhard Kutscher.

Deutlich steigern konnte Union Investment im zurückliegenden Jahr das Verkaufsvolumen. Mit rund 1 Milliarde Euro – verteilt auf 23 Einzeltransaktionen – erreichte es den höchsten Stand seit 2011. Die weltweit hohe Nachfrage nach Immobilien wurde u.a. genutzt, um in hochpreisigen Märkten wie London und Paris Gewinne mitzunehmen bzw. sich von älteren oder nicht mehr strategiekonformen Objekten, z.B. Gewerbeparks, zu trennen.

Pressekontakt:

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
Internet: www.union-investment.de/realestate