

Hamburg, 17. Januar 2017

Union Investment erhöht die Schlagzahl bei globalen Immobilieninvestments

- **Rund 35 Prozent des Ankaufsvolumen 2016 entfallen auf US-Märkte**
- **Hotels und Shopping Center tragen zu starkem Wachstum außerhalb Europas bei**
- **Fondsvermögen steigt auf 32 Milliarden Euro**

Die Union Investment Real Estate GmbH hat in Amerika das stärkste Wachstum ihrer Unternehmensgeschichte hingelegt. Im Jahr 2016 flossen umgerechnet über 1,3 Milliarden Euro in Immobilienkäufe in den USA. Damit entfallen im zurückliegenden Jahr fast 35 Prozent des realisierten Ankaufsvolumens auf die US-amerikanischen Immobilienmärkte. Einen großen Beitrag zu dem Rekord-Transaktionsvolumen in Amerika haben insgesamt sechs Akquisitionen im Hotel- und Einzelhandelssegment geleistet, auf die zusammen rund 570 Millionen Euro entfielen. Neben dem Eintritt in zwei weitere US-Hotelmärkte gelang Union Investment 2016 über ein Joint-Venture der Eintritt in die Einzelhandelsmärkte von New York City, Philadelphia und San Francisco. „Die US-amerikanischen Immobilienmärkte sind die zweite Säule neben unserem Europageschäft. Was bereits seit längerem für unsere Büroinvestments gilt, haben wir für die Segmente Hotel und Einzelhandel erfolgreich nachgezogen“, sagt Dr. Reinhard Kutscher, Vorsitzender der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg. In den letzten drei Jahren hat Union Investment in den Überseemärkten - in Nord- und Mittelamerika, Asien und Australien - rund 5,3 Milliarden Euro in neue Objekte investiert. Entsprechend verdoppelte sich in diesem Zeitraum der Anteil der nicht-europäischen Immobilienanlagen am gesamten Immobilienvermögen von Union Investment von 11 Prozent auf aktuell 21 Prozent.

„Die verstärkten internationalen Transaktionen der letzten drei Jahre haben einen wichtigen Beitrag dazu geleistet, unsere Bestandsportfolios weiter zu verjüngen“, so Dr. Reinhard Kutscher. Durch Immobilienankäufe und -verkäufe bewegte Union Investment im zurückliegenden Jahr 17 Prozent des rund 28,2 Milliarden Euro umfassenden Immobilienvermögens. Durch den beschleunigten Umschlag im Portfolio – bereits 2014 und 2015 konnten 13,1 bzw. 15,3 Prozent des Portfolios erfolgreich umgeschichtet werden – wurde die Altersstruktur des Gesamtportfolios weiter verbessert.

In den letzten drei Jahren gelang es Union Investment, sich von Gewerbeobjekten im Volumen von gut 3 Milliarden Euro und einem durchschnittlichen Alter von 15,2 Jahren zu trennen. Im gleichen Zeitraum wurden für die Publikums- und Spezialfonds Neuakquisitionen im Volumen von etwa 10 Milliarden und einem durchschnittlichen Alter von 4,4 Jahren realisiert. Das Ankaufsportfolio ist damit gut elf Jahre jünger als das Verkaufsportfolio. In der jungen Altersstruktur der Neuzugänge spiegelt sich der hohe Anteil von Projektkäufen wider. Seit 2014 hat Union Investment rund 2,3 Milliarden Euro in den Erwerb von Projektentwicklungen investiert. Mit rund 1,2 Milliarden Euro entfiel davon mehr als die Hälfte auf das zurückliegende Jahr.

39 Ankäufe in zehn Ländern

Im Jahr 2016 realisierten die Investmentteams von Union Investment unter der Leitung von Dr. Frank Billand und Martin Brühl ein Transaktionsvolumen von insgesamt 4,6 Milliarden Euro, verteilt auf 39 Ankäufe und 20 Verkäufe. Ermöglicht wurden die Ankäufe durch anhaltend starke Mittelzuflüsse in den Fonds. Das von Union Investment aktiv gemanagte Immobilien-Fondsvermögen stieg im Jahresverlauf von 28,5 Milliarden Euro auf 31,8 Milliarden Euro.

Das Ankaufsvolumen lag mit rund 4,0 Milliarden Euro über dem Vorjahresergebnis von 3,5 Milliarden Euro; das Verkaufsprogramm fiel mit 610 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr, das durch den Portfolioverkauf „Aqua“ geprägt gewesen war, etwas moderater aus.

„Trotz der weiterhin hohen Investorennachfrage in allen Immobiliensegmenten haben sich sowohl unsere institutionellen Spezial- und Themenfonds als auch die breit diversifizierten Publikumsfonds im zurückliegenden Jahr exzellente Objekte mit nachhaltigen Ertragsaussichten gesichert“, so Dr. Reinhard Kutscher. „Vorausschauend investieren – das gilt auch für 2017. Mit komfortablen Vermietungsständen von durchschnittlich 95 Prozent im Rücken bleibt unser Investitionsprofil ganz eindeutig auf ‚Core‘ ausgerichtet.“

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