

25 Januar 2021

AXA IM Alts und Sirius Real Estate bauen ihr Joint Venture aus: Titanium kauft für etwa 80 Millionen Euro deutschen Gewerbepark

Mit dem etwa 113.000 m² großen Gewerbepark in Augsburg wächst das Titanium-Portfolio auf 317 Millionen Euro

25 Januar 2021. Titanium, ein Joint Venture von AXA IM Alts, ein weltweit führender Anbieter von Alternative Investments mit 153 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen¹, und Sirius Real Estate („Sirius“), ein führende deutsche Entwickler und Betreiber von Marken-Gewerbe- und Industrieparks mit klassischen Büroflächen und flexiblen Workspaces, hat den Kauf des SIGMA Technoparks in Augsburg für etwa 80 Millionen Euro notariell beurkundet. Bisheriger Eigentümer war die Corestate Group. Durch den Kauf erzielt das Titanium-Portfolio Erträge in Höhe von 6,0% EPRA-Nettoanfangsrendite und wird mit etwa 317 Millionen Euro dann nahezu doppelt so groß sein wie bei seiner Auflage im August 2019 (168 Millionen)². Das Portfolio des Joint Ventures besteht aus sieben Gewerbeparks in Deutschland, die vom Marktführer Sirius verwaltet werden. Der Kauf erfolgte im Namen von Kunden über die Immobilienplattform von AXA IM Alts. Der Kauf muss der deutschen Wettbewerbsbehörde zur Genehmigung unterbreitet werden.

Der Sigma Technopark wird in Zukunft Sirius Gewerbepark heißen. Als multi-tenant Business Park umfasst er eine Fläche von 113.000 m², die unterschiedlich genutzt wird. Neben über 1.500 Parkplätzen bietet der Park einige weitere Serviceeinrichtungen, beispielsweise eine Unternehmenskantine.

Zurzeit ist das Objekt zu 90% vermietet. Zu den 74 Mietern zählen etablierte Großunternehmen und öffentliche Einrichtungen, aber auch kleine Firmen und Start-ups. Die Firmen stammen aus unterschiedlichen Sektoren wie Elektrogeräteproduktion, Bildung (z.B. Universitäten), Logistik und Technologie.

Das Objekt bietet die Möglichkeit durch aktives Asset Management eine Neupositionierung zu erreichen auch unter Nutzung der vorhandenen Entwicklungspotenziale auf dem Grundstück - mit dem Ziel der Steigerung der vermieteten Flächen und Mieten.

Der Sigma Technopark befindet sich im bayerischen Augsburg, einem der Top-Logistikstandorte in Deutschland. Mit nur 30 Autominuten Entfernung von München und seiner Nähe zur gut ausgebauten Bundesstraße B17 ist er zudem exzellent an das Verkehrsnetz angebunden. Das Objekt liegt weniger als 4 km vom Augsburger Hauptbahnhof entfernt, der Direktverbindungen nach München, Stuttgart, Nürnberg und Würzburg bietet. Die Region profitiert von einer günstigen Demografie und einem gemessen an der hohen Nachfrage knappen Angebot an Gewerbe- und Logistikflächen.

John O’Driscoll, Head of European Transactions bei AXA IM Alts, sagt dazu: „Durch den Kauf wächst das Gewerbepark-Portfolio von Titanium, unserem Joint Venture mit Sirius Real Estate. Der Sigma Technopark ist ein Qualitätsobjekt aus einem Sektor, dessen Vermietungsquoten und Mieteinnahmen auch in der COVID-19-Krise stabil sind. Der Kauf ist der nächste Wachstumsschritt unseres Joint Ventures. Wir freuen uns auf dieses und weitere gemeinsame Projekte mit Sirius Real Estate.“

Andrew Coombs, Chief Executive Officer von Sirius Real Estate, fügt hinzu: „Dieser Kauf ist ein gutes Beispiel für die Art von Immobilien, in die wir zusammen mit AXA IM Alts im Rahmen des Titanium-Joint-Ventures investieren wollen. Der Gewerbepark ist gut gelegen und von hoher Qualität. Er bietet von Anfang an attraktive Mieteinnahmen und die Chance auf steigende Mieten und Mehrwert durch seine Weiterentwicklung. Zusammen mit AXA IM Alts wollen wir das Titanium-Portfolio weiter stark ausbauen. Wir haben bereits einige weitere Objekte in der Pipeline, die wir zurzeit genauer analysieren.“

Titanium wurde im August 2019 gegründet, als AXA IM Alts für seine Kunden 65% Anteil an fünf Gewerbeparks in Deutschland von Sirius übernahm, das 35% behielt. Das Joint Venture soll weiter wachsen, vor allem durch Käufe von größeren stabilen Gewerbe- und Industrieparks sowie von Portfolios mit solventen langfristigen Mietern und hohen Vermietungsquoten. Bereits im März 2020 hat Titanium in Hilden bei Düsseldorf einen Gewerbepark für etwa 59 Millionen Euro erworben.

– ENDE –

1 Quelle: AXA IM Alts, ungeprüfte Daten, Stand 30. September 2020

2 Quellen: Sirius Real Estate, ungeprüfte Daten, Stand Januar 2021.

PRESEKONTAKT

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications
Tel. +33 1 44 45 96 62

PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com

Sirius Real Estate

Andrew Coombs, CEO, und Alistair Marks, CFO
Tel. +49 (0)30 28 50 10 110

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Claire Turvey, Richard Gotla, Methuselah
Tanyanyiwa und Talia Jessener
Tel. +44 20 3727 1000

AXAIMAltsRA@fticonsulting.com oder

SiriusRealEstate@fticonsulting.com

Über AXA IM Alts

AXA IM Alts ist ein weltweit führender Anbieter von Alternative Investments mit 153 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen (Stand 30. September 2020)¹ in Immobilien, Infrastruktur, Private Debt, strukturierten Produkten und Hedgefonds. AXA IM Alts hat über 700 Mitarbeiter in 16 Niederlassungen weltweit und über 350 Kunden aus Europa, Nordamerika, Asien, dem Pazifischen Raum und dem Nahen Osten. Mit 102 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen sind wir ein Weltmarktführer für Immobilienanlagen, die Nummer 1 unter den Immobilien- und Assetmanagern in Europa² und einer der größten Immobilien- und Assetmanager weltweit.

1 Quelle: AXA IM, ungeprüfte Daten. Stand aller Daten 30. September 2020.

2 Quelle: INREV Fund Manager Survey, Juni 2020. Größter Immobilienmanager Europas gemessen am gesamten verwalteten Vermögen.

Über AXA Investment Managers

AXA Investment Managers (AXA IM) ist ein internationaler Multi-Asset-Manager, der aktiv und langfristig investiert. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit wollen wir unseren Kunden zukunftstaugliche Anlagelösungen bieten, die zu ihren Anforderungen passen und unsere Welt besser machen. Über seine Einheiten AXA IM Core und AXA IM Core verwaltet AXA IM mit seinen über 2.360 Mitarbeitern in 28 Niederlassungen und 20 Ländern weltweit etwa 830 Milliarden Euro Vermögen (Stand Ende September 2020)¹. AXA IM ist Teil der AXA Group, eines Weltmarktführers für Versicherungen und Vermögensmanagement.

1 Quelle: AXA IM (ungeprüfte Zahlen). Stand aller Daten 30. September 2020.

Besuchen Sie unsere Websites: <https://realassets.axa-im.com> und www.axa-im.com

Folgen Sie uns auf Twitter: @AXAIMRealAssets und @AXAIM

Über Sirius Real Estate

Sirius ist ein im Haupt- und Premiumsegment der Londoner Börse sowie im Hauptsegment der Johannesburger Börse notiertes Immobilienunternehmen. Der führende Betreiber von Marken-Gewerbeparks in Deutschland bietet sowohl traditionelle Büroflächen als auch flexible Workspaces. Die Kernstrategie des Unternehmens ist der Erwerb von Gewerbeparks zu attraktiven Renditen, ihre Einbindung in das eigene Standortnetz (unter eigenem Namen) und das Angebot einer Reihe von Markenprodukten an diesen Standorten. Hinzu kommen Objektmanagement und Investitionen zur Umgestaltung und Modernisierung vorhandener und leerer Flächen, um den lokalen Markt anzusprechen. Ziel dieser Strategie sind attraktive Erträge für Aktionäre durch die Steigerung von Mieteinnahmen, Rückflüssen und

dem Wert der Objekte sowie die Optimierung der Erträge durch günstige Finanzierungen. Sobald die Standorte entwickelt sind und die Nettoerträge der Objekte sowie ihr Wert optimiert wurden, kann das Unternehmen sie refinanzieren, sodass Kapital für Investitionen in neue Objekte frei wird. Möglich sind auch Veräußerungen, um Eigenkapital für Objekte zu gewinnen, die dem Team vielversprechender erscheinen.

Dieses Dokument wurde ausschließlich zur Veröffentlichung in den Medien verfasst und dient nur zur Information. Die hierin enthaltenen Meinungen sind die des Autors und nicht als Investmentberatung zu verstehen. Dies ist keine Empfehlung, irgendein Finanzinstrument zu kaufen, zu verkaufen oder zu zeichnen. Es ist auch weder ein Angebot, Investmentfonds zu verkaufen, noch ein Angebot für Finanzdienstleistungen. Stand der Pressemitteilung ist der oben genannte Tag. Die hierin enthaltenen Meinungen entsprechen nicht notwendigerweise den Einschätzungen eines Unternehmens der AXA Investment Managers Group und können sich ohne Vorankündigung ändern. Diese Mitteilung ist keine Finanzwerbung gemäß Definition der Financial Conduct Authority. Dieses Dokument dient nur zur Information. Auf Grundlage dieser Informationen sollten keine Finanzentscheidungen getroffen werden. Die Performance der Vergangenheit ist kein Hinweis auf künftige Ergebnisse: Die Performance ändert sich im Zeitablauf, und der Wert von Anlagen kann steigen oder fallen.