

## TH Real Estate schließt Transaktionen in Höhe von ca. 150 Mio. Euro für Austria Property Fund ab

17. Juli 2018 - TH Real Estate setzt sein Geschäft in Österreich erfolgreich fort und konnte im ersten Halbjahr 2018 drei Transaktionen in Höhe von rund 150 Millionen Euro für den Austria Property Fund realisieren. Darüber hinaus verfügt der Fonds über ausreichend Liquidität, um weitere Ankäufe zu tätigen.

Für den Austria Property Fund hat TH Real Estate die unter dem Namen „Adler & Ameise“ bekannte Büroliegenschaft in Wien Erdberg erworben. „Adler & Ameise“ umfasst ca. 24.000 Quadratmeter Bürofläche, welche langfristig an unterschiedliche Firmen vermietet ist. Die Immobilie befindet sich gegenüber dem Wiener Gasometer und ist durch eine U-Bahnlinie von der Innenstadt aus sehr gut erreichbar. Durch die Zufahrt auf die Südosttangente zum Flughafen sowie die Verbindungen nach Ungarn und in die Slowakei ist die Immobilie verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Das Fachmarktzentrum K1 Kittsee im österreichischen Burgenland ist ein weiterer Neuzugang für das Portfolio des Fonds. Das vollständig vermietete Objekt mit rund 13.100 Quadratmeter Einzelhandelsfläche wurde im Jahre 2013 eröffnet. Als wachsender Handelsstandort verfügt es über ein weitreichendes Einzugsgebiet, welches bis zur slowakischen Grenze sowie zum Zentrum von Bratislava reicht.

Bereits im April hatte TH Real Estate einen 50-prozentigen Anteil am Shopping-Center Weberzeile im österreichischen Ried im Innkreis erworben. Weberzeile umfasst ca. 25.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 775 Parkplätze. Für den Ankauf ist TH Real Estate ein Joint Venture mit SES Spar European Shopping Centers eingegangen.

Mit dem offenen Immobilien Spezial-AIF Austria Property Fund (APF) investiert TH Real Estate für deutsche Anleger in Handels- und Büroimmobilien in Österreich. Das als Club-Fonds konzipierte Produkt richtet sich an institutionelle Anleger und strebt ein Eigenkapitalvolumen von 250 Millionen Euro an. Der APF wird über die Plattform der Service-KVG INTREAL administriert.

*David Moese, Head of Investment, Austria, bei TH Real Estate, erläutert: „Wir sind ausgesprochen zufrieden mit den getätigten Transaktionen für unseren Austria Property Fund. Dadurch ist es uns gelungen, eine zukunftsweisende Basis für das Wachstum des Fonds zu schaffen. Das Shopping-Center Weberzeile passt aufgrund der sehr guten Mieterstruktur hervorragend in unsere Anlagestrategie, während das Fachmarktzentrum in Kittsee von einer soliden Region und weiterem Bevölkerungswachstum im Einzugsgebiet profitieren wird. Mit Adler & Ameise stärken wir den Anteil der Büroobjekte innerhalb des Fondsportfolios.“*

In Österreich verwaltet TH Real Estate derzeit ein Vermögen von ca. 856 Millionen Euro (Stand 30.06.2018). Auch die Daten des jüngsten Researchreport von TH Real Estate belegen, dass Österreich einer der stabilsten Immobilienmärkte Europas ist und im Fokus von

a **nuveen** company

Investoren steht. Die Volatilität in Ländern wie Deutschland, Österreich und Schweiz ist deutlich geringer als anderswo in Europa. Die gute wirtschaftliche Lage spiegelt sich auch bei den Konsumenten wider, die so zuversichtlich sind wie lange nicht mehr. Der Konsumentenvertrauensindex erreichte in Österreich einen neuen Höchststand seit September 2007.\*

Trotz der überwiegend positiven Wirtschaftslage trübt der Strukturwandel im Einzelhandel die Aussichten für das Mietwachstum. Der weltweit stetig wachsende Onlinehandel verzeichnet auch in Österreich deutliche Zuwachsraten, wobei der Einkauf von Lebensmitteln über das Internet weiterhin eine Nische bleibt. Es scheint, dass die Einkaufs- und Fachmarktzentren weit weniger Marktanteile verlieren als andere Einzelhandelsformate.

Im Bürosegment erwartet TH Real Estate für die Stadt Wien ein Mietwachstum von fast zwei Prozent. Diese Erwartung liegt deutlich über dem Durchschnitt der letzten sieben Jahre, in denen sich das Wachstum auf ca. ein Prozent pro Jahr belief. Für 2018 ist davon auszugehen, dass in hohem Maße neue Bürofläche auf den Markt kommt - dies lässt sich auf die Vielzahl der Immobilienprojekte des vergangenen Jahres zurückführen. Für die kommenden Jahre wiederum ist mit deutlich weniger Neubau zu rechnen, was bei weiterhin solider Flächenaufnahme ab 2019 zu einem stärkeren Mietwachstum führen sollte.

\*Quelle: Macrobond, April 2018

### [Über TH Real Estate](#)

TH Real Estate, ein operativer Geschäftsbereich von Nuveen (der Anlageverwaltungssparte von TIAA), ist einer der größten Immobilien-Investmentmanager der Welt mit einem verwalteten Vermögen von rund 92 Milliarden Euro (AUM). Das verwaltete Vermögen verteilt sich auf eine Vielzahl Mandate und Fonds mit einem Investitionsspektrum in Immobilien und Immobilienfinanzierungen über verschiedene Regionen, Sektoren, Investmentarten und Vehikeltypen hinweg.

a **nuveen** company

Mit über 80 Jahren Investitionserfahrung, mehr als 500 Mitarbeitern, Büros in 24 Städten in den USA, Europa und in der Asien-Pazifik-Region, kombiniert unsere Plattform lokale Expertise mit umfassender globaler Perspektive.

Unseren Investments, unserem Asset Management und unserer Unternehmensstrategie liegt ein tiefes Verständnis von strukturellen Trends zugrunde, von denen wir glauben, dass sie die Zukunft der Immobilienbranche unabhängig von Marktzyklen beeinflussen werden. Unser Ansatz „Tomorrow’s World“ bildet den Kern unserer Anlagestrategie sowie unseres Geschäftsmodells und ist Voraussetzung dafür, unsere langfristigen Investments zum Wohle unserer Kunden und der Gesellschaft umsetzen zu können.

[www.threalestate.com](http://www.threalestate.com)

---

Alle Daten Stand 31. März 2018, sofern nicht anders angegeben.

#### Anmerkung für Redakteure

Diese Pressemitteilung ist nur für die Fachpresse gedacht und nicht zur weiteren Verbreitung vorgesehen.

Herausgegeben von Nuveen Real Estate Management Limited, 201 Bishopsgate, London EC2M 3BN. Genehmigt und überwacht durch die britische Finanzaufsichtsbehörde FCA (Financial Conduct Authority).

TH Real Estate ist ein Name, unter dem Nuveen Real Estate Management Limited, Germany, Anlageprodukte und -dienstleistungen anbietet. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Der Wert von Investitionen und ihre möglichen Erträge unterliegen Schwankungen (die zum Teil auf Wechselkursveränderungen zurückzuführen sind), und Anlegern könnte das ursprünglich eingesetzte Kapital teilweise verloren gehen. Geäußerte Einschätzungen beruhen auf aktuellen Marktgegebenheiten und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

Für in Deutschland ausgeführte Aktivitäten unterliegt die deutsche Niederlassung von Nuveen Real Estate Management Limited auch der begrenzten Regulierungsaufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Nuveen Real Estate Management Limited ist dafür zugelassen, grenzüberschreitend bestimmten Mitgliedsstaaten der EU Anlagedienstleistungen anzubieten. In Europa richtet sich dieses Material ausschließlich an professionelle Kunden sowie zugelassene Geschäftspartner (definiert nach den Regeln der FCA, dem deutschen Wertpapierhandelsgesetz oder anderem anwendbaren Recht), die über Expertise und Erfahrung im Investmentbereich verfügen.

#### Kontakt

Daniela Harnisch

TH Real Estate, Deutschland

T: +49 (0) 69 66773 6800

[daniela.harnisch@threalestate.com](mailto:daniela.harnisch@threalestate.com)