



## **SIGNA verkauft Berliner Zinshausportfolio**

Das österreichische Fondshaus SIGNA REAL ESTATE CAPITAL PARTNERS hat mit heutigem Datum das Angebot angenommen, ihren gesamten Berlinfonds an die Colonia Real Estate AG zu veräußern.

Der SIGNA RECAP Berlin 01 Fonds hat in den vergangenen zwei Jahren ein gemischtes Zinshausportfolio mit über tausend Wohn- und Gewerbeeinheiten und insgesamt mehr als 78.000 m<sup>2</sup> Fläche erworben.

„Wir haben frühzeitig die Chance des unterbewerteten Berliner Wohnimmobilienmarktes erkannt und mit einem Investitionsvolumen von rund 65 Millionen Euro ein attraktives Portfolio mit 35 Zinshäusern aufgebaut“ zeigt sich Rene Benko, Gründer und CEO der Signa Holding zufrieden mit dem erfolgreichen Verkauf des Berlinfonds.

Durch den frühen Einstieg in den Berliner Markt konnte der durchschnittliche Einkaufspreis auf sehr niedrigerem Niveau gehalten werden, und lag bei knapp über €800.- pro m<sup>2</sup> bei durchschnittlichen Mieten von nur €5,5 pro m<sup>2</sup>. Die Analyse dieser beiden Faktoren und auch die allgemein Tendenzen am Berliner Wohnungsmarkt (Zuzug und Mangel an qualitativ hochwertigen Einheiten) ließen eindeutig darauf schließen, dass sich dieser Markt kurz vor einer Wende nach oben befand, die dann sogar noch früher als erwartet eingetreten ist.

Die Investoren des SIGNA Berlinfonds erzielten durch den Verkauf eine durchschnittliche Wertsteigerung ihres Eigenkapitals von nahezu 50 Prozent. Über den Kaufpreis und den genauen Vertragsbedingungen wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.

„Unser frühes Engagement in klassische Wohnimmobilien in der deutschen Hauptstadt haben es uns erlaubt, durch den jetzigen Verkauf sowohl unseren Investoren eine interessante Rendite zu erwirtschaften, als auch der Colonia ein attraktives Zinshausportfolio zu übergeben, welches zudem noch über ein hervorragendes Optimierungspotenzial verfügt“, so Dr. Marcus Mühlberger, Vorstand des Fondsunternehmens SIGNA RECAP Holding AG.

Die SIGNA RECAP Holding AG ist eine Tochter der SIGNA Holding GmbH des Immobilieninvestors Rene Benko. Die SIGNA Gruppe gehört zu den großen unabhängigen österreichischen Immobilieninvestoren; das Unternehmen zählt nicht nur zu einem der erfolgreichen Immobilien Developer, sondern verfolgt darüber hinaus mit ihren beiden Fondshäusern (SIGNA Property Funds und SIGNA Real Estate Capital Partners) die Initiierung und den Vertrieb hochwertiger Immobilienfonds für private wie auch institutionelle Investoren.

Käuferin des Portfolios ist die deutsche, börsennotierte Colonia Real Estate AG. „Wir verfolgen mit der Übernahme dieses Portfolio unsere Strategie, einen Teil unseres Gesamtportfolios in der Hauptstadt Berlin zu positionieren. Die Objekte befinden sich in aufstrebenden Innenstadtlagen und werten unseren Bestand durch ihrem guten bis sehr guten Zustand deutlich auf. Zudem erwarten wir aufgrund der Qualität und der Lage der Wohnungen ein interessantes Mietsteigerungspotential, zumal auch keine größeren Modernisierungsaufwendungen erforderlich sind.“, so Stephan Rind, Vorstandsvorsitzender der Colonia Real Estate AG.