

COLUMBIA THREADNEEDLE REAL ESTATE PARTNERS

Unsere Leidenschaft für Immobilien
macht den Unterschied

Stand 31.12.2022

Vorwort

WIE WIRD MAN ZU EINEM DER FÜHRENDEN IMMOBILIENMANAGER?

Diese Frage wird uns immer wieder gestellt. Wir denken, dass hinter dieser Erfolgsgeschichte mehr als nur besonderes Talent, enormes Wissen, starke Partner, ein reicher Erfahrungsschatz und bedingungslose Kundenorientierung stehen.

Ohne die eine wesentliche Eigenschaft hätten wir von Columbia Threadneedle Real Estate Partners nicht annähernd so viel bewegen können: nämlich Herzblut!

Wir laden Sie herzlich ein, uns auf den nächsten Seiten besser kennenzulernen: wer wir sind und was uns ausmacht. Unsere Produkte sowie eine Auswahl unserer interessantesten Objekte. Und: unsere Aktivitäten im Bereich ESG und Nachhaltigkeit.

Unsere Leidenschaft für Immobilien macht den Unterschied – überzeugen Sie sich selbst!



v.l.n.r

Thomas Hübner

Head of Investment

Iris Schöberl

Managing Director Germany & Head of Institutional Clients

Robert Gauggel

Director Institutional Clients

Nicole Kronberger

Director HR, Organisation & Compliance

Vincent Frommel

Head of Fund Management & Debt Finance

Columbia Threadneedle Real Estate Partners in Europa

Columbia Threadneedle Real Estate Partners (Columbia Threadneedle REP) ist wesentlicher Teil der Investmentangebote von Columbia Threadneedle und als Spezialist für direkte Immobilienanlagen in den europäischen Kernmärkten tätig. Unser Unternehmen mit einem europaweiten Portfolio von über 16 Mrd. € beschäftigt mehr als 140 Mitarbeiter:innen, darunter über 20 Investment- und 25 Assetmanager:innen.

Wir verfügen über eine starke lokale Präsenz in den europäischen Kernmärkten mit Büros in München, London und Paris. Unser Fokus liegt darauf, erfolgreiche Immobilienportfolios für institutionelle Anleger und nachhaltige Objekte für Mieter zu erwerben, weiterzuentwickeln und zu verwalten.

Unser unternehmerisches Denken stützen wir dabei auf einen großen Finanzkonzern: Columbia Threadneedle Investments ist ein führender, global tätiger Assetmanager, der eine breite Auswahl an Investmentstrategien und -lösungen für private, institutionelle und Firmenkunden weltweit anbietet. Das Unternehmen beschäftigt über 2.500 Mitarbeiter:innen, darunter mehr als 650 Investmentexpert:innen in Nordamerika, Europa und Asien, und verwaltet 547 Mrd. € in den Bereichen Aktien, Anleihen und Multi-Asset, Lösungen und Alternativen.

Columbia Threadneedle Investments ist die weltweit tätige Assetmanagement-Gruppe von Ameriprise Financial, Inc. (NYSE:AMP), einem führenden, in den USA ansässigen Finanzdienstleister. Als Teil von Ameriprise werden wir von einem großen und gut kapitalisierten, diversifizierten Finanzdienstleistungsunternehmen unterstützt.



>140 Mitarbeiter
darunter mehr als 20 Investment-
und über 25 Assetmanager:innen*



16 Mrd. €
europaweites Portfolio*

9,9 Mrd. € Großbritannien
4,2 Mrd. € Deutschland
0,8 Mrd. € Frankreich
0,4 Mrd. € Italien
0,2 Mrd. € Spanien
0,1 Mrd. € Tschechien
0,1 Mrd. € Sonstige

Columbia Threadneedle Real Estate Partners in Deutschland

Wir zählen in Deutschland zu den führenden Gesellschaften zur Verwaltung von Immobilienvermögen mit Fokus auf Einzelhandels-, Wohn- und Büroimmobilien.

Derzeit liegen über 175 Immobilien im Wert von über 4,2 Mrd. € Assets under Management an mehr als 90 Standorten vornehmlich in deutschen Mittel- und Großstädten.

Unsere deutsche Niederlassung mit Hauptsitz in München betreut Immobilien in Deutschland und Europa für institutionelle Kunden und Investmentfonds. In Abhängigkeit der individuellen Strategie investieren unsere Anleger in offene Spezialfonds, Club Deals oder Individualfonds.

Das aktuelle Investitionsvolumen liegt derzeit bei 5,2 Mrd. € und umfasst neben den in Deutschland investierten Fonds auch europäische Fonds sowie einen Club Deal in Frankreich, die von uns administriert werden.



70 Mitarbeiter



4,2 Mrd. €

Assets under Management in Deutschland*

48 % Einzelhandel
27 % Wohnen
11 % Büro
14 % Sonstiges



7,5 Mrd. €

Transaktionsvolumen seit 2012



17 Spezialfonds

und 4 geschlossene AIF (InvKG's)



>50 Investoren

deutsche und internationale Investoren
(Pensionskassen, Versorgungswerke, Sparkassen etc.)

2022

4 Mrd. €
Assets under Management

NOVEMBER 2021

Hundertprozentige Tochtergesellschaft der
Columbia Threadneedle Investments

JUNI 2021

Auflage des ersten europäischen
Wohnfonds CT Europe Residential

2017

Auflage des ersten Wohnfonds
Best Value Wohnen I

2016

Auflage des ersten Club Deals
Mannheim „Q6 Q7“

2015

Auflage des ersten europäischen
Fonds Best Value Europe I

2014

F&C REIT wird Teil der
BMO Financial Group

2010

Auflage des ersten Spezialfonds
Best Value Germany I

2008

F&C Property und REIT Asset
Management fusionieren zu F&C REIT

2006

1 Mrd. €
Assets under Management

2000

Gründung REIT Asset
Management Germany

Unsere Erfolgsfaktoren



UNSERE DNA

- Über 20 Jahre erfolgreiche Firmengeschichte
- Deutscher Player mit starker internationaler Muttergesellschaft
- Ausrichtung auf nachhaltige Portfolien und Objekte mit langfristigen Renditen
- Wertebasis als Grundverständnis und Antrieb
- Teamwork, Fairplay und Herzblut als tragende Elemente unseres Geschäftserfolgs



MAXIMALE KUNDENORIENTIERUNG

- Der Kunde im Mittelpunkt unseres Handelns
- Auf das individuelle Kundenbedürfnis maßgeschneiderte Produktlösungen
- Langjährige Kundenbeziehungen
- Über 60 Prozent Mehrfachanleger



EINZIGARTIGES NETZWERK

- Hervorragendes Kontaktnetzwerk in der Immobilienwirtschaft, insbesondere im Investment
- Mitarbeiter mit langjähriger Erfahrung und Leidenschaft für Immobilienthemen
- Mitarbeiter mit fachlicher Expertise
- Ausgezeichneter Marktzugang und starke Partner
- Exzellente Markt- und Branchenkenntnis



AKTIVES ASSETMANAGEMENT

- Aktives Management zur Generierung und Sicherung eines nachhaltigen Einkommens
- Das Potenzial der besten Immobilien identifizieren und fördern
- Gebündelte Kompetenzen in einem erfahrenen Team

Unsere Fondsprodukte

EINZELHANDEL	FONDS	STRATEGIE	REGION	RISIKO-KLASSE	ZIEL-VOLUMEN	INVESTMENT-STATUS
	VIER INDIVIDUALFONDS	Highstreet und Fachmarktzentren in deutschen Mittel- und Großstädten	Deutschland	Core/ Core +	776 Mio. €	100 %
	BEST VALUE GERMANY II	Highstreet mit Beimischung von Fachmarktzentren in deutschen Mittel- und Großstädten			440 Mio. €	100 %
	BEST VALUE GERMANY III				270 Mio. €	100 %
	BEST VALUE EUROPE I	Luxury und Premium Einzelhandelsimmobilien in ausgewählten europäischen Metropolen	Europa		725 Mio. €	100 %
	BEST VALUE EUROPE II	Luxury, Premium Einzelhandel und Gastronomie in ausgewählten europäischen Metropolen			1 Mrd. €	50 %

WOHNEN	FONDS	STRATEGIE	REGION	RISIKO-KLASSE	ZIEL-VOLUMEN	INVESTMENT-STATUS
	DREI INDIVIDUALFONDS	Segregated Mandate; Wohnimmobilien in Deutschland. Fokus auf Neubauprojekte	Deutschland	Core/ Core +	1,1 Mrd. €	100 %
	BEST VALUE WOHNEN I	Neubau- und Bestandswohnimmobilien in deutschen Mittel- und Großstädten			260 Mio. €	100 %
	BEST VALUE WOHNEN II				300–360 Mio. €	90 %
	BEST VALUE WOHNEN III				150–230 Mio. €	50 %
	EUROPE RESIDENTIAL	Neubau- und Bestandswohnimmobilien in definierten Top-Städten in IT FR DE A ES NL	Europa		800 Mio. €	10 %

MIXED USE	FONDS	STRATEGIE	REGION	RISIKO-KLASSE	ZIEL-VOLUMEN	INVESTMENT-STATUS
	CLUB DEALS	Individuelle Fondsstrategie	Deutschland/ Frankreich	Core	1,3 Mrd. €	100 %
CITY DNA®	Mixed-use Immobilien in ermittelten Zukunftsstädten Deutschlands	Deutschland	Core/Core +	400 Mio. €	0 %	

Erworbene Beispielobjekte

EINZELHANDEL/GESCHÄFTSHÄUSER DEUTSCHLAND



AUGSBURG

Die Immobilie liegt in der 1-a-Geschäftslage. In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Einzelhändler. Teile des fünfgeschossigen Gebäudekomplexes wurden neu errichtet. Hauptmieter ist die Drogeriekette Müller, die die Handelsflächen vom 1. UG bis zum 1. OG belegt.



BRAUNSCHWEIG

Die Liegenschaft befindet sich in Braunschweigs Fußgängerzone, die auch Teile der historischen Altstadt umfasst. Das Büro- und Geschäftshaus (Gesamtmietfläche 5.477 m²) wurde 2012 als Neubau errichtet. Die beiden Handelsmieter (Drogeriekette Müller, E-BIKE KASTEN) haben Flächen im EG und 1. OG angemietet.



HAMBURG

Der Neubau liegt in der zur Fußgängerzone ausgebauten Gerhofstraße. Hauptmieter ist Superdry. In den Obergeschossen befinden sich weitere Büro- und Wohneinheiten, in direkter Nachbarschaft namhafte Textilhandelsketten und Marken.

Erworbene Beispielobjekte

LUXURY HIGHSTREET EUROPA



PARIS

Das 1840 erbaute und 1.600 m² umfassende Büro- und Geschäftshaus in der Rue de la Paix liegt in unmittelbarer Nähe zur Place Vendôme mit ihren luxuriösen Schmuck- und Uhengeschäften. Im Zuge erfolgreicher Mieterwechsel konnte der Objektwert seit Ankauf um über 100 Prozent gesteigert werden.



CANNES

Direkt am Jachthafen von Cannes gelegen, befindet sich das Ende 2018 erworbene Objekt „La Croisette“. Der gleichnamige Boulevard ist bekannt für seine Luxusgeschäfte wie PRADA, SAINT LAURENT und CHANEL. Bereits während der Renovierungsarbeiten konnte ein langfristiger Mietvertrag mit Brunello Cucinelli abgeschlossen werden. Die Eröffnung erfolgte planmäßig im Oktober 2022.



ROM

In der Einkaufsstraße Via dei Condotti, einer der besten Innenstadtlagen Roms unweit der berühmten Spanischen Treppe, befindet sich das 1938 erbaute Einzelhandelsobjekt. Mit dessen Ankauf 2017 konnte ein langfristiger Mietvertrag der vollständigen Mietfläche mit dem luxuriösen Damen- und Herrenausstatter Loro Piana abgeschlossen und 2021 im Rahmen einer Anpassung bis 2032 verlängert werden.

Erworbene Beispielobjekte

FACHMARKTZENTREN DEUTSCHLAND



FULDA

Das zweigeschossige hybride Fachmarktzentrum im südlichen Teil der Innenstadt Fuldas wurde 2010 bis 2011 erbaut. Das Objekt besteht zum Teil aus der denkmalgeschützten Halle des ehemaligen Emaillierwerks. Das Fachmarktzentrum verfügt über eine Gesamtmietfläche von 17.787 m². Hauptmieter sind ALDI, Tegut, dm-drogerie markt, Deichmann und Reno.



GAGGENAU

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im Entreebereich zum Stadtzentrum. Das Fachmarktzentrum mit einer Gesamtmietfläche von 6.108 m² wurde 2011 als Neubau errichtet. Hauptmieter sind REWE, Müller Drogeriemarkt und Deichmann.



GÖRLITZ

In unmittelbarer Grenznähe zu Polen an einer hochfrequentierten Haupteinfallsstraße gelegen, ist das Fachmarktzentrum mit einer Mietfläche von insgesamt 24.000 m² und ca. 1.000 Stellplätzen von überregionaler Bedeutung. Die Kombination aus Nahversorgung, zielkundenorientierten Sortimenten und deren Umfang sind sein absolutes Alleinstellungsmerkmal.

Erworbene Beispielobjekte

WOHNOBJEKTE DEUTSCHLAND



BERLIN

Die in unmittelbarer Wasserlage am Maybachufer gelegene Immobilie umfasst vier Gebäudeteile mit 70 Wohneinheiten auf über 5.650 m² und drei Gewerbeeinheiten mit Edeka-Markt, Kita und Co-Working-Space auf rund 1.400 m². Das Mixed-Use-Konzept ermöglicht eine auf die Menschen vor Ort ausgerichtete und nachhaltige Nutzung, wodurch beste Voraussetzungen für langfristige Rentabilität gegeben sind.



HAMBURG

Auf dem letzten Filetstück der Hafencity entstehen ca. 500 Miet- und Eigentumswohnungen. Columbia Threadneedle Real Estate Partners erwarb für ein Sondervermögen hieraus das sicherlich exklusivste Grundstück an der Spitze des Baufeldes 55 mit unverbaubarem Blick auf die Elbphilharmonie. Auf insgesamt ca. 15.900 m² vermietbarer Fläche entstehen 147 hochwertige Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen. Das im Hafencity-Gold-Standard geplante Gebäude wird vsl. in Q3 2023 fertiggestellt.



TRIER

Auf einem ehemaligen Kasernengelände ideal an die Innenstadt von Trier angebunden, entstanden zwölf Wohnhäuser mit insgesamt 160 Wohneinheiten sowie Gewerbeeinheiten im KfW-70-Standard. Die direkt an der Mosel gelegenen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Blick auf den Fluss verfügen über eine hochwertige Ausstattung.

Erworbene Beispielobjekte

WOHNOBJEKTE EUROPA



DEN HAAG

Im Herzen von Den Haag, dem Regierungs- und Parlaments-sitz der Niederlande, liegt das 2020 renovierte Objekt. Mit mehr als 3.000 m² vermietbarer Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 60 hochwertig ausgestattete Apartments, sowie einem öffentlichen Parkhaus bietet es alle Vorzüge, die man von einem modernen Stadthaus erwartet.



LILLE

Das rund 3.800 m² große Mehrgenerationenhaus wurde Ende 2021 fertiggestellt. Das dabei verfolgte moderne Wohnkonzept mit insgesamt 95 möblierten Apartments bietet alle gängigen Wohnungsgrößen und ist sowohl auf Senioren für eine langfristige als auch auf Young Professionals für eine temporäre Nutzung ausgerichtet. Das Haus ist für zwölf Jahre an die Sergic Group vermietet.



CLICHY

Das in den 1930er Jahren errichtete und 2022 hochwertig renovierte Wohnhaus befindet sich in Clichy, welches im Nordwesten unmittelbar an das 17. Arrondissement von Paris grenzt und zu den attraktiven Vororten der französischen Hauptstadt zählt. Das Objekt besteht aus 16 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten. Die großzügigen Wohnungen mit alten Stilelementen verfügen über mindestens zwei Schlafzimmer und sind auf Familien ausgerichtet.

Erworbene Beispielobjekte

CLUB DEALS DEUTSCHLAND



MANNHEIM

Das Stadtquartier „Q6 Q7“ liegt in bester Mannheimer Innenstadtlage unmittelbar zur Hauptfußgängerzone „Planken“. 2016 errichtet, besteht es aus den drei Einzelgebäuden Q6, Q7 und Kleine Fressgasse, die auf ca. 62.000 m² Mietfläche ein Shoppingcenter mit hochwertigen Läden, ein 4-Sterne-Plus-Hotel, ein Fitnesscenter, 85 Mietwohnungen, Büros, Praxen und 1.379 Tiefgaragenparkplätze bieten.



BERLIN

Das 2018 erworbene Gebäudeensemble „Leipziger Platz“ besteht aus drei eigenständigen Geschäftshäusern, die 1998, 2000 und 2014 fertiggestellt wurden. Sie liegen zentral am Leipziger Platz zwischen Potsdamer Platz und der Mall of Berlin und wurden 2017/2018 umfangreich umgestaltet. Insgesamt bieten die drei Objekte rd. 6.300 m² Einzelhandelsfläche, rd. 13.000 m² Büro- und Praxisfläche sowie 30 Wohnungen. Hauptmieter sind Vodafone, Uniqlo, Superdry, die HGHI Gruppe und Octavus.



NÜRNBERG

In zentraler Innenstadtlage, unmittelbar am Nürnberger Hauptbahnhof, entstand auf einer Gesamtmietfläche von knapp 51.000 m² ein Ensemble mit Nutzungsmix aus Hotel, Büro, Handel und Dienstleistung. Mehr als 33.000 m² des „Tafelhof Palais“ mieten die renommierten Hotelketten Motel One und Leonardo Royal. Büromieter ist der Co-Working-Anbieter Design Offices. Das Objekt erhielt als erste Projektentwicklung in Nürnberg eine LEED-Gold-Zertifizierung.

Erworbene Beispielobjekte

CLUB DEALS DEUTSCHLAND UND EUROPA



MÜNCHEN

Mit „PACE“ wurde im Münchner Stadtteil Pasing im Q4 2021 eine Immobilie mit hochwertigen Wohn- und Handelsflächen fertiggestellt, die die erfolgreiche Entwicklung im Quartier abrundet. Unmittelbar gegenüber dem Bahnhof Pasing entstanden über 50 Mietwohnungen und über 2.500 m² Handelsfläche. Hauptmieter sind Edeka und die Münchener Bank eG. Es wird eine BREEAM-Zertifizierung angestrebt.



PARIS

In der Avenue des Champs-Élysées, der berühmtesten Prachtstraße der französischen Hauptstadt, befindet sich das 1890 erbaute und 2013 vollständig renovierte Objekt mit acht Etagen. Die Mietfläche von über 5.700 m² ist u. a. an den Einzelhändler Rolex sowie an diverse Dienstleistungsunternehmen vermietet. Im Zuge einer erfolgreichen Neuvermietung konnte Cartier als langfristiger Mieter gewonnen und so der Objektwert weiter gesteigert werden.

Nachhaltigkeit bei Columbia Threadneedle REP in Deutschland

Die Immobilienwirtschaft ist mit ihren Immobilien Verursacher eines erheblichen Teils der weltweiten Treibhausgasemissionen – und hat damit großen Anteil am Klimawandel. Als Unternehmen dieser Branche sehen wir es als unseren Auftrag an, einen Beitrag zur Eindämmung der globalen Erwärmung zu leisten und uns mit unserer strategischen Ausrichtung den Klimazielen zu verpflichten.

Einen zentralen Schwerpunkt stellt dabei die Dekarbonisierung der Objekte aller unserer Portfolios dar. Zur Erreichung unseres Vorhabens, den CO₂-Fußabdruck unseres Unternehmens nachhaltig zu reduzieren, setzen wir bereits eine ganze Reihe von Maßnahmen um. Wir arbeiten täglich daran, weitere Potenziale zu identifizieren, Lösungen zu entwickeln und diese zu realisieren. Unser erklärtes Ziel ist es, bis spätestens 2050 CO₂-neutral zu agieren – nach Möglichkeit schon früher.

Um unseren eigenen Ansprüchen gerecht zu werden, haben wir uns kompetente Partner – Berater und Dienstleister – an unsere Seite geholt, die in ihrem jeweiligen Bereich führend sind und auf die wir uns aufgrund ihrer Expertise bestens verlassen können. So füllen wir die Worte E(nvironmental), S(ocial) und G(overnance) durch unsere unternehmerischen Werte, unseren Umgang mit Anlegern, Dienstleistern, Mietern und Mitarbeitern genauso wie durch unser soziales und ökologisches Engagement Tag für Tag mit Inhalt.



SCANNEN SIE UNSEREN NACHHALTIGKEITSBERICHT

Mit unserem Nachhaltigkeitsbericht möchten wir unsere eigenen Ambitionen stützen und transparent über die von uns umgesetzten Maßnahmen informieren.



2050
NET ZERO CARBON
(nach Möglichkeit schon in 2040 angestrebt)

ab 2025
Umsetzung liegenschaftsspezifischer
Dekarbonisierungsfahrpläne

2025
CO₂-REDUKTION UM MIND. 20 %
ggü. Basisjahr 2018

bis 2025
Projektabschluss Smart Submetering und
Steigerung der Recyclingquote auf 50 %

2023
Professionelles Abfallmanagement

2022
Entwicklung individueller
Dekarbonisierungspfade

SEIT 2021
Regelmäßige Ermittlung des Carbon
Footprint für die Jahre ab 2018

2021
Start des Smart-Meter-Roll-Outs

2014
Sukzessive Energieversorgung des gesamten
Portfolios mit Ökostrom und CO₂-neutralem Gas

Kontakt und Disclaimer

CT REAL ESTATE PARTNERS GMBH & CO. KG

Oberanger 34–36

80331 München

T +49 89 61 46 51 0

E Info.de@columbiathreadneedle.com

Besuchen Sie uns gern auf rep.columbiathreadneedle.com

Konzeption, Redaktion und Gestaltung

CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG

Copyright Grafiken und Fotos

Seiten 2: Fotograf Christoph Vohler

Seiten 7–13: Fotograf Holger Peters und andere

WICHTIGE INFORMATIONEN. Für Werbezwecke.

Dieses Material ist nicht als Angebot, Aufforderung, Beratung oder Anlageempfehlung zu verstehen. Diese Mitteilung ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung gültig und kann ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Informationen aus externen Quellen werden als zuverlässig angesehen, es wird jedoch keine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernommen. Die tatsächlichen Anlageparameter werden vereinbart und im Verkaufsprospekt oder im formellen Anlageverwaltungsvertrag dargelegt.

Im EWR: Ausgegeben von Columbia Threadneedle Netherlands B.V., die von der niederländischen Behörde für Finanzmärkte (AFM) reguliert wird.

In der Schweiz: Ausgegeben von Columbia Threadneedle Investments (Swiss) GmbH, die als Repräsentanz von Columbia Threadneedle Management Limited handelt.

Dieses Dokument kann Ihnen von einem angeschlossenen Unternehmen zur Verfügung gestellt werden, das ebenfalls Teil der Columbia Threadneedle Investments-Unternehmensgruppe ist: Threadneedle Management Luxembourg S.A. im EWR; Threadneedle Portfolio Services AG in der Schweiz.

Bestimmte Fonds und/oder Anteilklassen sind möglicherweise nicht in allen Gerichtsbarkeiten und für alle Anlegertypen verfügbar. Dieses Dokument darf nur unter Umständen ausgegeben, in Umlauf gebracht oder verteilt werden, die mit der geltenden lokalen Gesetzgebung übereinstimmen. Columbia Threadneedle Investments ist der globale Markenname der Columbia- und Threadneedle-Unternehmensgruppe.

© 2023 Columbia Threadneedle Investments. Columbia Threadneedle Investments is the global brand name of the Columbia and Threadneedle group of companies.