

Betrachtung Immobilieninvestition aus Sicht Unibail-Rodamco Germany GmbH

Quelle: Veröffentlichter Konzernabschluss der Gesellschaft per 31.12.2015
(2016 ist noch nicht im Bundesanzeiger veröffentlicht)

1.2 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIE "BEWERTET ZU ANSCHAFFUNGS- BZW. HERSTELLUNGSKOSTEN"

Die Position der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie "bewertet zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten" umfasst das Projekt Oskar (Osnabrück).

Entwicklung der Buchwerte in 2015

	1.1.2015	Aktivierung von internen Kosten	Zinsaktivierung
Oskar (Osnabrück)	33.529	439	160
GESAMT	33.529	439	160
	Zugänge Anschaffungs- und Herstellkosten	Aktivierung von Vermietungskosten	Umgliederung zu IP at fair value 31.12.2015
Oskar (Osnabrück)	336	110	-
GESAMT	336	110	-

Grundstücke und Gebäude für das Projekt Oskar (Osnabrück) wurden im Jahr 2011 erworben. Die UR Germany-Gruppe plant ein Einkaufszentrum in der Stadt Osnabrück zu bauen. Das Projekt befindet sich in der Anlaufphase. Grund für den Anstieg des Netto-Buchwerts sind im Wesentlichen Investitionen in Höhe von TEUR 336 und Eigenleistungen in Höhe von TEUR 439.

Entwicklung der Buchwerte in 2014

Projekt	1.1.2014	Aktivierung von internen Kosten	Zinsaktivierung
Minto	124.566	291	2.826
Oskar (Osnabrück)	31.110	970	323
GESAMT	155.676	1.261	3.149
Projekt	Zugänge Anschaffungs- und Herstellkosten	Aktivierung von Vermietungskosten	Umgliederung zu IP at fair value 31.12.2014
Minto	56.668	1.110	-185.461
Oskar (Osnabrück)	1.071	55	-
GESAMT	57.739	1.165	-185.461

Demnach beliefen sich die Immobilieninvestitionen bereits Ende 2015 auf fast 35 Millionen Euro!

Im Konsolidierungskreis der Unibail-Rodamco befinden sich u. a.:

ANLAGE 1: KONSOLIDIERUNGSKREIS

		31-12-2015		31-12-2014	
		Voll	24		25
		at-Equity	3		3
		31.12.2015		31.12.2014	
		Konzernanteil Methode		Konzernanteil Methode	
Nr.	Gesellschaft	Land	in %1)	in %1)	
775	AS Holding GmbH, Düsseldorf (vormals Sitz in Essen)	Deutschland	Veräußert-	94,90	Voll

Die „AS Holding GmbH“ (im Besitz diverser Projektanteile der alten mfi, auch an „Neumarkt 14“) wurde in 2015 veräußert. An CPPIB?

„Wie die Unibail-Rodamco SE heute mitgeteilt hat, steigt der kanadische Pensionsfonds Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB) mit 46,1 % bei der mfi AG aus Essen ein (Kaufpreis: 394 Mio. €). Gleichzeitig sinkt der Anteil der Unibail-Rodamco an der mfi auf 48 %. CPPIB wird zusätzlich einen dreistelligen Millionenbetrag (366 Mio. €) in ähnlicher Höhe in den Ausbau der Geschäftsaktivitäten der mfi bereitstellen.“

255	Neumarkt 14 Projekt GmbH & Co. KG, Düsseldorf (vormals Sitz in Essen)	Deutschland	82,90 Voll	88,00 Voll
250	Neumarkt 14 Projekt Verwaltungs GmbH, Düsseldorf (vormals Sitz in Essen)	Deutschland	85,00 Voll	85,00 Voll

Hinweis in der Berichterstattung

2. Besondere Risiken und Chancen

Projektrisiken und Chancen

Die Eröffnung des Minto in Mönchengladbach erfolgte im März 2015.

Die Eröffnung des Ruhrparks in Bochum als neue Lifestyle-Destination nach der Umstrukturierung wurde im November 2015 gefeiert.

Für unser Projekt Oskar (vormals: Osnabrück Arcaden) haben wir die Eröffnung um 6 Monate verschoben, um die schon hohe Qualität des Centers nochmals deutlich zu verbessern (4Star, Iconic shop fronts).

Sollten sich die im Jahre 2016 geplanten Projekte/Umstrukturierungen nicht oder ggf. nur mit erheblichen Zeitverzögerungen realisieren lassen, so sind entsprechende Wertkorrekturen bzw. Verschiebungen in der Ertrags- und Liquiditätsplanung vorzunehmen.

In 2015 wurden in Osnabrück geringere Mieteinnahmen als 2014 generiert:

1. ERLÖSE AUS VERMIETUNG

Objekte (in TEUR)	2015	2014
Pasing Arcaden	21.378	20.151
Höfe am Brühl	11.853	12.657
Palais Vest	11.240	3.525
Minto	9.731	258
Gera Arcaden	9.291	9.287
Würzburg	1.484	1.408
Osnabrück	470	496
Weil am Rhein	88	88
GESAMT	65.535	47.870

Dabei hat die Neumarkt 14 GmbH & Co. KG das Geschäftsjahr mit einem Verlust in Höhe von 871 T€ abgeschlossen. Die Gesellschaft weist noch ein Eigenkapital in Höhe von 22.917 T€ aus.

Anteilsbesitz

Die Angabe der Anteile am Kapital betrifft die Anteile der Unibail-Rodamco Germany GmbH bzw. eines oder mehrerer von ihr abhängigen Unternehmen. Die Angaben hinsichtlich Eigenkapital und Ergebnis der Gesellschaften betreffen grundsätzlich das Geschäftsjahr 2015. Abweichungen sind durch Fußnoten erläutert.

Name und Sitz der Gesellschaft	Eigenkapital TEUR	Beteiligung in %	Jahresergebnis TEUR	
Neumarkt 14 Projekt GmbH & Co. KG, Düsseldorf	22.917	88,0	-871	1
Neumarkt 14 Projekt Verwaltungs GmbH, Düsseldorf (vormals: Sitz in Essen)	74	85,0	15	1