



UBM schließt neues Rekordjahr mit drei weiteren Verkäufen Forward-Sales für rund € 120 Mio.

Wien, 8. Jänner 2020 – Zum Jahresende 2019 veräußerte UBM Development, der führende Hotelentwickler Europas, drei noch in Entwicklung befindliche Projekte und das knapp zwei Jahre vor Fertigstellung: Zwei Hotels in Polen, das Mercure Mlynska in Kattowitz und das ibis Styles Mogilska in Krakau, wurden an Union Investment veräußert. Zudem erfolgte der Globalverkauf eines Wohnbauprojekts in der Baranygasse 7 im 22. Wiener Gemeindebezirk an die BUWOG. Der Veräußerungserlös dieser Projekte belief sich auf insgesamt rund € 120 Mio.

Das Rekordjahr 2019 nimmt immer deutlichere Konturen an. Der Jahreswechsel war von einer Erfolgsserie bei Verkäufen gekennzeichnet – noch im Dezember wurden drei Immobilien mit einem Gesamtwert von rund € 120 Mio. forward verkauft. „Bei Wohnen setzt sich der Trend zu Gesamtverkäufen jetzt auch in Österreich durch. Unser Hotelgeschäft ähnelt schon fast einer Fabrik“, kommentiert Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development.

Mit dem Verkauf zweier polnischer Hotelprojekte mit insgesamt über 500 Zimmern untermauert UBM die Marktstellung als führender Hotelentwickler Europas. UBM hat sich in den vergangenen Jahren erfolgreich in einem Segment positioniert, das von Investoren immer stärker nachgefragt wird. „Das Risiko-Rendite-Profil von Hotels ist für Investoren im aktuellen Marktumfeld unschlagbar“, so Andreas Zangenfeind, Head of Transactions und Mitglied des Executive Committee der UBM. Aktuelle Studien belegen, dass Hotel und Büro im Langzeitvergleich unter den Assetklassen das geringste Risiko aufweisen, wobei Hotelinvestitionen gleichzeitig deutlich höhere Renditen erzielen. Aber auch die dritte UBM-Assetklasse Wohnen ist aktuell besonders gefragt, da nunmehr auch institutionelle Investoren verstärkt in Wohnprojekte investieren. „Hatten institutionelle Investoren bisher eher deutsche Wohnprojekte im Fokus, drängen diese nun auch nach Wien, was den Nachfrageüberhang weiter verstärkt“, so Zangenfeind.

Hotels am boomenden Hotelmarkt Polen

Polen ist ein wichtiger Wachstumsmarkt für die großen internationalen Hotelketten, so wird auch die Accor Gruppe ihr Angebot mit je einem neuen Hotel in Kattowitz und Krakau ab 2021 erweitern. In der zweitgrößten Stadt Polens, Krakau, entsteht ein modernes Designhotel mit 259 Zimmern, das ibis Styles Mogilska. Nahe dem Hauptbahnhof von Kattowitz wird das Mercure Mlynska mit 268 Zimmern errichtet. Dieses Hotel wird gemäß dem Motto „Green and Clean“ in höchstem Maße auf Nachhaltigkeit setzen, wie durch den Einsatz von Naturmaterialien und recycelten Möbeln. Die Hotels in Krakau und Kattowitz wurden für insgesamt € 86 Mio. an Union Investment veräußert. Beide Projekte sollen im dritten Quartal 2021 fertiggestellt werden.

Erstmals Holzbauweise bei Wohnen

In der Baranygasse 7 im 22. Bezirk entstehen 126 hochwertige Wohnungen für Menschen, die in der Stadt aber doch im Grünen leben wollen. Beim Projekt barany.7 wird auch der nächste Megatrend Ökologisierung umgesetzt. Neben dem ohnedies schon seit Jahren präsenten Thema Energieeffizienz spielen auch ökologische Baumaterialien eine immer stärkere Rolle. So wird eines der Gebäude mit 12 Wohneinheiten in nachhaltiger und energiesparender Holzbauweise umgesetzt. Eine Premiere für die UBM. Das Projekt wurde für rund € 36 Mio. an die BUWOG verkauft und wird voraussichtlich im vierten Quartal 2021 an die Mieter übergeben.

Auswirkungen der Verkäufe auf UBM:

Mercure Mlynska, Kattowitz und ibis Styles Mogilska, Krakau

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q4 2019 – Q3 2021
Verkaufserlös	€ 86,0 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	€ 86,0 Mio.
Effekt auf Umsatz	€ 86,0 Mio.
Effekt auf Nettoverschuldung	€ 86,0 Mio.

barany.7, Wien

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q4 2019 – Q3 2021
Verkaufserlös	€ 36,5 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	€ 36,5 Mio.
Effekt auf Umsatz	€ 19,5 Mio.
Effekt auf Nettoverschuldung	€ 36,5 Mio.

UBM Development ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei Assetklassen Hotel, Wohnen und Büro sowie auf europäischen Metropolen wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis zur Vermarktung werden alle Development-Leistungen aus einer Hand angeboten. Die UBM-Aktien sind im Prime Market, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen der Wiener Börse, gelistet.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mag. (FH) Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corporate Communications

UBM Development AG

Tel.: +43 (0)664 626 1314

Email: public.relations@ubm-development.com