



UBM verkauft mit S IMMO die derzeit wohl heißeste Büroimmobilie Wiens für € 233 Mio.

Wien, 22. August 2019 – Knapp einhalb Jahre vor Fertigstellung verkauft UBM Development gemeinsam mit ihrem Joint-Venture Partner S IMMO die letzten Bauteile des Quartier Belvedere Central (QBC) an den internationalen Investor EPH Eastern Property Holdings.

Der Forward-Deal umfasst die Büroimmobilien QBC 1&2 mit einer vermietbaren Fläche von über 38.000 m² sowie die Tiefgarage mit knapp 680 Stellplätzen. Insgesamt beträgt der Verkaufserlös € 233 Mio., wovon rund € 155 Mio. auf die UBM entfallen (66,2 % UBM, 33,8 % S IMMO).

„Der gelungene Verkauf beweist, dass die UBM auch in ihrer Heimatstadt Wien zu den ganz großen Spielern im Development zählt“, freut sich Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Nicht nur die Investorennachfrage ist groß, auch bei den Mietern ist der Bürostandort extrem begehrt: 60 % der Büro- und Gewerbeflächen sind bereits vergeben, darunter klingende Namen wie CBRE und Grant Thornton Austria oder der Lebensmittel-Discounter Hofer.

Ernst Vejdovszky, Vorstandsvorsitzender der S IMMO AG, kommentiert: „Wir waren von Beginn an am QBC beteiligt und haben immer an die Stärke des Standorts geglaubt. Der Verkauf der letzten Bauteile ist für uns ein gelungener und runder Abschluss eines Erfolgsprojekts.“

Andreas Zangenfeind, Head of Transactions und Mitglied des Executive Committee der UBM, ergänzt: „Die Immobiliennachfrage ist ungebrochen – wobei Qualität immer wichtiger wird. Hier kann die UBM besonders punkten. Das QBC 1&2 ist aktuell nicht unsere einzige Transaktion – für uns ist es dieses Jahr ein ausgesprochen heißer Sommer.“

Das QBC – Lage und Infrastruktur überzeugen

Das QBC punktet neben modernsten Büroflächen mit einer optimalen Kombination aus zentrumsnaher Lage, dem Mobilitätsknoten Hauptbahnhof und einem vielfältigen Infrastrukturangebot an Geschäften, Hotels, Lokalen sowie Freizeiteinrichtungen. Der Standort am Hauptbahnhof hat sich durch seine attraktiven Arbeits- und Wohnwelten nicht nur zum neuen Financial District sondern auch zu einem „place to be“ in Wien entwickelt.

Mit einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 25.000 m² wurde das QBC in sechs Baufelder aufgeteilt. Die Bauteile QBC 1&2 bilden den letzten Bauabschnitt, der Anfang 2018 begonnen wurde und Ende 2020 fertiggestellt wird. Die Verkaufserlöse für das gesamte QBC summieren sich auf insgesamt über € 450 Mio. Von den insgesamt 130.000 m² Bruttogeschoßfläche (ohne Tiefgarage) entfallen zirka zwei Drittel auf Büros. Damit das neue Stadtviertel auch nach Büroschluss belebt ist, wurde neben zwei Hotels, Eigentumswohnungen und servicierten Apartments auch eine attraktive Restaurantszene geschaffen.

Auswirkungen des Verkaufs auf UBM

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q3 2019 – Q4 2020
Verkaufserlös	€ 233 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	€ 155 Mio. (66,2%, entsprechend Beteiligungshöhe)
Effekt auf Umsatz	keiner (at-equity)
Effekt auf Nettoverschuldung	ca. € 13 Mio. in Q3 2019 (Anzahlung), € 53 Mio. im Q1 2021

UBM Development ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Wohnen und Büro sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit über 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis hin zur Vermarktung der Immobilie werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Die UBM-Aktien sind im Prime Market Segment der Wiener Börse gelistet.

S IMMO AG

Die S IMMO AG ist eine börsennotierte Immobilien-Investmentgesellschaft mit Hauptsitz in Wien. Das Unternehmen investiert zu 100 % in der Europäischen Union und fokussiert dabei auf Österreich, Deutschland und CEE. Das Immobilienportfolio der S IMMO setzt sich mehrheitlich aus Büros, Einkaufszentren und Hotels zusammen, ein ergänzender Teil besteht aus Wohnimmobilien. Die S IMMO steht für ein ertrags- und cashflowstarkes Portfolio und für profitables Wachstum.

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

Mag. Elisabeth Wagerer
Leitung Unternehmenskommunikation & Investor Relations
S IMMO AG
Tel.: +43 1 22795-1120
Mobil: +43 664 838 97 18
E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at