

PRESSEINFORMATION

Hotel-Großprojekt in Hamburg für EUR 90 Mio. an Union Investment verkauft

Berlin/München, 24-08-2017 UBM sichert sich den ersten Forward Deal in der langfristigen Pipeline. Zwei Hotel-Entwicklungen in Hamburg mit rund 600 Zimmern, Fertigstellung im dritten Quartal 2019 geplant. Publikumsfonds und Spezialfonds von Union Investment werden bedient.

Mehr als zwei Jahre vor geplanter Fertigstellung unterstreicht der Verkauf die hohe Attraktivität der Asset-Klasse Hotel bei Anlegern und die führende Rolle der UBM als Hotelentwickler in Europa. Auf einem 3.760 Quadratmeter Grundstück an der Hamburger Eiffestraße errichtet die UBM-Tochter Münchner Grund in Kooperation mit der Munich Hotel Projekt, eine Tochter der Lambert Immobilien GmbH, bis Sommer 2019 zwei miteinander verbundene Hotelimmobilien unter den Marken Holiday Inn und Super 8. Beide Entwicklungen mit einer Gesamt-Bruttoobergeschossfläche von 20.700 m² wurden für rund EUR 90 Mio. an Union Investment verkauft.

„In Großentwicklungen wie den beiden Hotels in Hamburg kann UBM ihre Stärken ausspielen. Der Verkauf bereits in dieser frühen Phase sichert uns einen starken Rückenwind für die Zukunft“, sagt Christian Berger, Geschäftsführer Münchner Grund und Mitglied des Executive Committee der UBM. „Wir werden in Hamburg weiter expandieren, ein weiteres anspruchsvolles Projekt ist „The Brick“ in den Bahrenfelder Kühnehöfen.“

Bereits im Mai 2017 waren für die Hotels, unweit des Berliner Tors und zentral in Hamburg-Borgfelde gelegen, Pachtverträge mit 20 Jahren Laufzeit unterzeichnet worden. Der mit 316 Zimmern größere Neubau wird künftig von der Primestar Hospitality GmbH als Holiday Inn Hotel betrieben, in dem Projekt mit 276 Zimmern wird die GS Star GmbH ein Super 8 Hotel einrichten. Union Investment wird das Holiday Inn Hotel in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds UniImmo: Deutschland und das Super 8 Hotel in den Spezialfonds UII Hotel Nr. 1 einbringen.

„Beide Hotels werden mit hohen Ansprüchen an Architektur und Nachhaltigkeit entwickelt. Sie sind optimal an einer wichtigen Verkehrsstraße in die Hamburger Innenstadt gelegen und bereits langfristig an attraktive Marken verpachtet. Damit passen sie perfekt in das Portfolio des Publikumsfonds sowie des Spezialfonds“, zeigt sich auch Andreas Löcher, Leiter Investment Management Hospitality von Union Investment zufrieden.

Beide Entwicklungen fügen sich mit typischen Hamburger Klinkerfassaden architektonisch gut in die Nachbarschaft ein und werden nach DGNB-Gold und LEED-Gold zertifiziert.

PRESSEINFORMATION

Colliers International Hotel Berlin war bei den Vertragsabschlüssen vermittelnd tätig. Die Verkäufer Münchner Grund und Munich Hotel Projekt wurden von Zirngibl Rechtsanwälte Partnerschaft mbB München vertreten. Union Investment wurde rechtlich von Clifford Chance in Frankfurt beraten.

Auswirkungen des Verkaufs auf UBM

Die in Form eines Forward Deal abgewickelte Transaktion hat keine unmittelbare Auswirkungen auf Nettoverschuldung sowie Gesamtleistung. Der Kaufpreis wirkt sich erst zum Zeitpunkt der Übergabe, voraussichtlich im Laufe des dritten Quartals 2019 aus.

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q3/2019
Verkaufserlös	rund EUR 90 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	50% (at-equity konsolidiert)
Effekt auf Umsatz	0% (at-equity konsolidiert)
Effekt auf Nettoverschuldung (voraussichtlich)	ca. EUR 12 Mio. in Q3/2019

UBM Development AG ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Asset-Klassen Hotel, Büro und Wohnen sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 144 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kern-Kompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Die Aktien der UBM sind im August 2016 ins Prime Market Segment der Wiener Börse gewechselt.

Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH ist ein Tochterunternehmen der UBM Development AG. Das Unternehmen ist in ganz Deutschland als Projektentwickler und Bauträger tätig. Der Fokus liegt auf den Asset-Klassen Hotel, Büro und Wohnen. Von der Planung und Entwicklung über die Errichtung bis hin zur Vermarktung werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Münchner Grund zeichnet sich durch über 50 Jahre Erfahrung aus und errichtet ausschließlich hochwertige, anspruchsvolle und renditestarke Immobilien als Vermögensanlage.

Union Investment steht für vorausschauende Immobilien-Investments weltweit. Wir bieten privaten und institutionellen Immobilien-Anlegern eine umfassende Investitions-Plattform. In Offenen Immobilien-Publikumsfonds, Spezialfonds sowie im Rahmen von



PRESSEINFORMATION

Service- und Bündelungsmandaten verwalten wir ein Anlagevermögen von derzeit über 30 Mrd. Euro. Wir investieren in die Segmente Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik und Wohnen und halten mehr als 350 Objekte in 22 Ländern in unserem aktiv gemanagten Bestand.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Christian Berger
Geschäftsführer
Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH
Tel.: +49 30 930 299 100
Email: berlin@muenchnergrund.de

Mag. Milena Ioveva
Leitung Investor Relations & Unternehmenskommunikation
UBM Development AG
Tel.: +43 50 626 1763
Email: public.relations@ubm.at

Simon Sahm
Immobilien Marketing, Kommunikation
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg
Tel. + 49 40 / 34919-4054
eMail: simon.sahm@union-investment.de
Internet: www.union-investment.de/realestate