

## **PRESSEINFORMATION**

### **Büroprojekt QBC 3 für rund EUR 30 Mio. an Union Investment in einem Forward Deal verkauft**

**(Wien, 18. November 2016) UBM Development AG und S IMMO AG schließen noch in der Entwicklungsphase einen Forward Deal für das dritte Baufeld des Quartier Belvedere Central – QBC 3 – mit Union Investment ab. Die Fertigstellung und Übergabe ist für Herbst 2017 geplant.**

UBM Development AG entwickelt gemeinsam mit der S IMMO AG das Quartier Belvedere Central (QBC) am Wiener Hauptbahnhof. Auf insgesamt sechs Baufeldern entsteht ein neues Stadtviertel nahe der Wiener Innenstadt mit einem dynamischen Nutzungsmix von Büros, Hotels und Wohnungen. Die Büroflächen von QBC 3 wurden jetzt von beiden Partnern in einem Forward-Share Deal an Union Investment verkauft. Der Kaufpreis basiert auf einem Immobilienwert von ca. EUR 30 Mio., der UBM-Anteil beläuft sich auf EUR 19,5 Mio. (65%). Der schlüsselfertige Kauf steht unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Closing-Voraussetzungen und wird mit der Übergabe des Objekts im Laufe des vierten Quartals 2017 wirksam.

„Der Verkauf des QBC 3 ist beinahe wie ein Early Exit zu sehen, mit der Grundsteinlegung für das Bürogebäude haben wir erst im Juni 2016 begonnen“, erklärt Michael Wurzinger, COO der UBM Development AG. „Der vorzeitige Verkauf spricht für die Qualität unserer Entwicklung sowie den gewählten Projektstandort.“

Ernst Vejdovszky, Vorstandsvorsitzender der S IMMO AG ergänzt: „Wir freuen uns sehr, eine weitere Erfolgsstory am Quartier Belvedere Central berichten zu können. Wir sind überzeugt, dass dieser Standort uns, aber auch Union Investment in Zukunft noch große Freude bereiten wird.“

„Durch neue, urbane Lebensformen erfahren Lagen rund um Hauptbahnhöfe europaweit eine deutliche Aufwertung“, sagt Philip La Pierre, Leiter Investment Management Europa der Union Investment Real Estate GmbH. „Dieser Trend ist auch an der aktuellen Quartiersentwicklung in Wien ablesbar. Daher haben wir uns das erstklassige Bürohaus QBC 3 vorausschauend gesichert.“ Nach der Übergabe wird Union Investment das Objekt im Offenen Immobilien-Publikumsfonds UniImmo: Global führen.

## PRESSEINFORMATION

### QBC 3 – eine Büroentwicklung auf höchstem Niveau

Das QBC 3 stellt seinen Mietern auf rd. 7.600 m<sup>2</sup> und insgesamt acht Geschossflächen flexibel teilbare, lichtdurchflutete Büroflächen zur Verfügung. Die Büroentwicklung der Partner UBM und S IMMO bietet ein intelligentes Raumkonzept für ein Arbeitsumfeld mit bester Infrastruktur und Ausstattung. Im Erdgeschoss des QBC 3 befinden sich Handelsflächen und Restaurants. Ein besonderes Highlight des QBC 3 ist die Dachterrasse im 8. Stock mit Blick über Wien, die allen Mietern zur Verfügung steht. In diesem frühen Stadium wurden bereits ca. 30% der Flächen vermietet, weitere 53% sind reserviert. Als Mieter konnten die österreichische Tochter des Logistik-Dienstleistungskonzerns VTG (VTG Austria Ges.m.b.H), der Anbieter von Büro- und Konferenzräume Your-Office Managed Business Services GmbH, und der unabhängige Versicherungsmakler VMG gewonnen werden. Nachhaltigkeit steht auch bei QBC 3 im Vordergrund – das Projekt wurde von DGNB bzw. ÖGNI im Oktober 2015 mit Platin vorzertifiziert.

### Auswirkungen der Transaktion auf die UBM

Die in Form eines Forward Deals abgewickelte Transaktion hat keine unmittelbare Auswirkung auf Nettoverschuldung sowie Gesamtleistung in 2016. Der Kaufpreis wirkt sich erst zum Zeitpunkt der Übergabe im Laufe des vierten Quartals 2017 aus.

Zeitpunkt der Auswirkung	Q4/2017
Verkaufserlös*	EUR 30 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	65% (at-equity konsolidiert)
Effekt auf Umsatz	Keiner (at-equity, share deal)
Effekt auf Nettoverschuldung	65% von Gewinn und Gesellschafter-Kapital (at-equity)

\* Asset Value; UBM Anteil EUR 19,5 Mio.

Doralt Seist Csoklich war für UBM Development AG und S IMMO AG beratend tätig. Union Investment wurde von Wolf Theiss beraten.

## **PRESSEINFORMATION**

**UBM Development AG** konzentriert sich als Pure-Player auf Immobilienentwicklung. Der strategische Fokus auf die drei klar definierten Assetklassen Hotel, Büro und Wohnen wird durch die Konzentration auf die drei Heimmärkte Deutschland, Österreich und Polen ergänzt. Die UBM konnte im Jahr 2015 ihr Geschäft deutlich ausbauen und wies zum dritten Mal in Folge einen neuen Leistungs- und Ergebnisrekord auf.

**S IMMO AG** Als erste börsennotierte Immobilien-Investmentgesellschaft Österreichs steht die S IMMO AG seit 1987 für Expertise, ein ertragreiches Portfolio sowie profitables Wachstum. Das Unternehmen investiert in Commercial-Objekte (Büro, Handel und Hotel) und Wohnimmobilien in vier Regionen (Österreich, Deutschland, Zentral- und Südosteuropa). Die strategischen Kernaktionäre der S IMMO AG sind die Erste Group und die Vienna Insurance Group.

**Union Investment** ist einer der führenden Immobilien-Investmentmanager in Europa und spezialisiert sich auf Offene Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger. Union Investment verwaltet in ihren Immobilienfonds ein Vermögen von rund aktuell 30,9 Milliarden Euro. Im Bereich der Offenen Immobilien-Publikumsfonds ist Union Investment in Deutschland derzeit Nummer eins. Union Investment bietet ihren Anlegern eine stabile und ebenso wirksame Plattform, die eine hohe Leistung beim Immobilienkauf mit einem aktiven Asset-Management-Ansatz kombiniert. Das diversifizierte Immobilienportfolio erstreckt sich über 24 Länder und fünf Kontinente und besteht aus mehr als 350 Objekten in den Segmenten Büro, Hotel, Einzelhandel und Logistik.

## **PRESSEINFORMATION**

### **Rückfragehinweis:**

#### **UBM Development AG**

##### **Mag. Milena Ioveva**

UBM Development AG

Leitung Investor Relations & Unternehmenskommunikation

Tel.: +43/(0)50/626-1763

Email: [public.relations@ubm.at](mailto:public.relations@ubm.at)

#### **Union Investment Real Estate GmbH**

##### **Fabian Hellbusch**

Leiter Marketing, Kommunikation

Tel.: +49/(0)40/34 919-4160

Email: [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)

#### **S IMMO AG**

##### **Mag. Elisabeth Wagerer**

Leitung Unternehmenskommunikation & Investor Relations

Tel.: +43 22795-1120

E-Mail: [elisabeth.wagerer@simmoag.at](mailto:elisabeth.wagerer@simmoag.at)