

IMMOFINANZ treibt Expansion in Deutschland voran: Bau der Firmenzentrale für trivago als weiterer Meilenstein

Die IMMOFINANZ treibt das Wachstum ihres Bestandsvermögens am deutschen Markt voran und stellt im Rahmen der Expo Real eine weitere große Büro-Projektentwicklung vor: Im Düsseldorfer Medienhafen entsteht für trivago, die weltweit größte Hotelsuche, ein neues Headquarter. Der moderne Komplex weist im ersten Bauabschnitt eine vermietbare Fläche von rund 26.000 m² auf. Die Investitionskosten belaufen sich auf rund EUR 145 Mio. Bis Mitte 2018 wächst das deutsche Büroportfolio auf eine vermietbare Fläche von knapp 200.000 m² mit jährlichen Mieterlösen von bis zu rund EUR 40 Mio. Die Investitionskosten für die Eigenentwicklungen belaufen sich auf knapp EUR 650 Mio. Der deutsche Anteil am Bestandsimmobilienportfolio wird sich damit von rund 7,5% auf knapp 17% (inklusive Logistik) bzw. knapp 13% (exklusive Logistik) erhöhen.

„Die trivago-Firmenzentrale ist nicht nur unsere mittlerweile vierte Eigenentwicklung am Düsseldorfer Markt für hochwertige Büroimmobilien und erhöht unser Flächenangebot in dieser Stadt auf rund 70.000 m². Vielmehr handelt es sich beim Mietvertrag für trivago auch um eine der bislang größten Büro-Einzelvermietungen in der Geschichte der IMMOFINANZ“, sagt Oliver Schumy, CEO der IMMOFINANZ. „Das trivago-Gebäude fügt sich strategiekonform in die mittlerweile stattliche Liste unserer Flagship-Projekte in Nordrhein-Westfalen ein, darunter das Gerling Quartier in Köln, der von Renzo Piano entworfene Bürokomplex FLOAT in Düsseldorf sowie das größte Cluster-Projekt im Rahmen der Erweiterung der RWTH Aachen. Die deutschen Big-7-Städte stellen auch künftig einen geografischen Schwerpunkt für unser Wachstum dar.“

Zukünftiges Deutschland-Portfolio der IMMOFINANZ:

Düsseldorf:

- **TRIVAGO-HEADQUARTER:** Rund 26.000 m² Büromietfläche im ersten Bauabschnitt, Fertigstellung Mitte 2018
Die neue Firmenzentrale für trivago entsteht in der Kesselstraße im Medienhafen, für den Entwurf zeichnen sop Architekten verantwortlich. Das sechsgeschossige, horizontal gegliederte Gebäude öffnet sich zum Hafenbecken und bildet somit einen großzügigen Campus mit hoher Aufenthaltsqualität. Im ersten Bauabschnitt, der zur Gänze an trivago vermietet ist, sind rund 30.000 m² (davon 26.000 m² Bürofläche) sowie 570 Stellplätze vorgesehen. Die Bauarbeiten starten im Frühjahr 2016, die Fertigstellung des ersten Abschnitts ist für Mitte 2018 vorgesehen. Im zweiten Bauabschnitt können weitere Expansionsflächen (bis zu rund 16.000 m²) für trivago und/oder weitere Mieter realisiert werden. Die gesamten Investitionskosten belaufen

sich voraussichtlich auf rund EUR 200 Mio., davon EUR 145 Mio. für den ersten Bauabschnitt.

- **FLOAT:** Rund 31.000 m², Fertigstellung Q1 2018
Ein aus sechs Gebäudeteilen bestehendes Class-A Office-Ensemble im Medienhafen, das von Pritzker-Preisträger Renzo Piano entworfen worden ist. Neben den Büronutzungen ab dem ersten Obergeschoß ermöglicht das Erdgeschoß Mietflächen für Showrooms, Retail- und Gastronomienutzungen. Die geplante Investition beläuft sich auf rund EUR 155 Mio.
- **CARLSQUARTIER:** Rund 3.800 m², Fertigstellung Q1 2017
Hochwertiges Projekt im sogenannten Central Business District für Büros, Handel und Gastronomie sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit 64 Pkw-Stellplätzen. Investitionen in Höhe von rund EUR 24 Mio.
- **PANTA RHEI:** Rund 9.600 m², Fertigstellung Anfang 2014 erfolgt
Das von der IMMOFINANZ entwickelte und seit Februar 2015 LEED Gold-zertifizierte Bürogebäude Panta Rhei am Düsseldorfer Flughafen weist eine vermietbare Fläche von ca. 9.600 m² auf und ist bereits fast vollständig vermietet. Die Investition belief sich auf rund EUR 27 Mio.

Köln:

- **GERLING QUARTIER:** Rund 75.000 m² an vermietbarer / verkaufbarer Fläche, erster Bauabschnitt in Fertigstellung, zweite Bauphase bis Ende 2017
Das gemischt genutzte Gerling Quartier umfasst rund 75.000 m² an vermietbarer / verkaufbarer Fläche (~30.000 m² hochwertige Apartments für den Verkauf, ~45.000 m² Gewerbefläche – primär Büro). Die erste Bauphase (145 Wohnungen, 25.000 m² Büro) wird in Kürze abgeschlossen. Die zweite Bauphase ist bis Ende 2017 veranschlagt, das Investment für den gewerblichen Teil beläuft sich auf rund EUR 200 Mio.
- **HOHENZOLLERNRING:** Rund 11.700 m², Fertigstellung Ende 2017
Refurbishment eines bestehenden Gebäudes, das seit 2007 im Bestand der IMMOFINANZ ist und direkt an einer U-Bahn-Station liegt. Vorgesehen sind neun Stockwerke für Büros, Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und im ersten Stock sowie eine Tiefgarage mit ca. 85 Stellplätzen. Die gesamten Investitionskosten belaufen sich auf rund EUR 47 Mio.

Aachen:

- **CLUSTER PRODUKTIONSTECHNIK:** Rund 29.000 m², Fertigstellung Q3 2016
Das Cluster Produktionstechnik mit rund 29.000 m² vermietbarer Fläche ist das größte Technologiecluster im Rahmen der Erweiterung der RWTH (Rheinisch-Westfälische-Technische Hochschule) Aachen. Insgesamt sollen bis zu 19 Forschungsclustern auf einer Fläche von 800.000 m² errichtet werden und eine der

größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas darstellen. Für mehr als 50% der Mietflächen des Cluster Produktionstechnik besteht eine Vorvermietung, mit dem bereits angemeldeten Bedarf wird eine Auslastung von rund 80% erreicht. Die Investition umfasst rund EUR 63 Mio.

Die derzeit laufenden Büro-Projektentwicklungen (inklusive trivago-Headquarter, 1. Abschnitt) in Deutschland weisen eine vermietbare Fläche von rund 145.000 m² auf. Nach Fertigstellung sind daraus Mieterlöse von bis zu EUR 34 Mio. pro Jahr zu erwarten. Inklusive der bestehenden Büroobjekte, darunter das im Vorjahr fertiggestellte und mittlerweile fast vollständig vermietete Panta Rhei am Düsseldorfer Flughafen, erhöhen sich die Mieteinnahmen im deutschen Bürobereich damit auf voraussichtlich bis zu EUR 40 Mio. im Jahr.

Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel, Büro und Logistik in derzeit acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien, Polen und Moskau. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 6,6 Mrd., das sich auf mehr als 440 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <http://www.immofinanz.com>

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

IMMOFINANZ

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com