

IMMOFINANZ plant Portfolio-Konzentration auf Einzelhandel und Büro – Wachstum mit Schwerpunkt auf Deutschland, Österreich und Polen

- **Verkauf des Logistikportfolios beschlossen**
- **Abgabe des BUWOG-Anteils im Geschäftsjahr 2015/16**
- **Portfoliowachstum durch Akquisitionen und Projektentwicklungen**
- **Sicherstellung der nachhaltigen Ausschüttungsfähigkeit**

Nach dem erfolgreichen BUWOG-Spin off und der damit vollzogenen Ausrichtung der IMMOFINANZ als rein gewerblicher Immobilienkonzern mit europäischem Fokus liegt der Schwerpunkt auf einer weiteren Vereinfachung und Optimierung der Portfoliostruktur sowie auf wertschaffendem Wachstum durch Akquisitionen und Projektentwicklungen, um das Bestandsvermögen und den nachhaltigen Cashflow zu stärken.

„Wir planen, das Portfolio auf die Kernkompetenzen Einzelhandel und Office zu konzentrieren und die Wettbewerbsposition der IMMOFINANZ in diesen Bereichen weiter auszubauen“, erklärt IMMOFINANZ-CEO Oliver Schumy. Vorstand und Aufsichtsrat der IMMOFINANZ haben daher die Abgabe des Logistikportfolios mit einer vermietbaren Fläche von rund 1 Mio. m² beschlossen, der Verkaufsprozess wurde bereits eingeleitet. Auf die Logistikaktivitäten des Konzerns entfallen nach dem Verkauf der City Box rund 8% des gesamten Immobilienvermögens des Konzerns. „Wir sind mit dem Geschäftsgang in unserer Logistiksparte sehr zufrieden. Die führenden Mitbewerber sind mittlerweile allerdings fast zehn Mal so groß, sodass wir in unserer Kernregion keine führende Stellung erlangen können. Das Interesse der Investoren an Logistikimmobilien ist aber stark gestiegen, was sich wiederum in attraktiven Preisniveaus widerspiegelt“, so der CEO.

Nach der geplanten Abgabe der Logistikimmobilien und unter Berücksichtigung der zuletzt getätigten Verkäufe (Selfstorage-Kette City Box in den Niederlanden, Wohnimmobilien und Hotel in Wien) würde sich das Portfolio der IMMOFINANZ folgendermaßen darstellen: 48,8% Retail, 43,7% Office und 7,5% Sonstige, wobei der Verkauf der im letzten Geschäftsfeld zusammengefassten nicht-strategischen Immobilien fortgesetzt wird.

Weiters will sich die IMMOFINANZ, wie bereits angekündigt, von ihrem Anteil an der BUWOG trennen. Dies soll im laufenden Geschäftsjahr 2015/16 erfolgen.

Investitionsschwerpunkte

Die durch die geplanten Verkäufe generierten liquiden Mittel sollen sowohl in Zukäufe als auch in eigene Projektentwicklungen in den Assetklassen Einzelhandel und Büro fließen. Der geografische Schwerpunkt liegt dabei auf den Kernmärkten Österreich, Deutschland und Polen. „Das Wachstum zielt auf eine Steigerung der nachhaltigen Profitabilität sowie auf eine gleichmäßigere Verteilung des Portfolios zwischen West- und Osteuropa ab“, erklärt Schumy. Aktuell entfallen rund 32% auf Österreich und Deutschland sowie 68% auf Osteuropa inklusive Moskau.

Im Bürobereich liegt der geografische Fokus ausschließlich auf den Hauptstädten der Kernländer sowie auf den „Big-7“-Städten in Deutschland (derzeit deckt die IMMOFINANZ Köln und Düsseldorf ab). Die Expansion im Einzelhandel kann sowohl Hauptstädte (Class-A-Shopping Center) umfassen als auch Sekundär- und Tertiärstädte (STOP.SHOP. und VIVO!) mit dem Ziel einer möglichst großflächigen Abschöpfung des Einzelhandelsmarktes im jeweiligen Kernland.

Ein weiterer Schwerpunkt betrifft gezielte Maßnahmen für Bestandsimmobilien, insbesondere im Bürobereich, um deren Qualität auf hohem Niveau zu halten und eine Verbesserung der Vermietungs- und Ertragslage zu erreichen. „Wir sprechen damit nicht nur zusätzliche Kunden an, sondern bleiben auch für unsere bestehenden Mieter ein attraktiver Partner. Das ist ein wichtiger Wettbewerbsfaktor“, sagt Schumy.

Im Projektentwicklungsbereich erfolgt im laufenden Geschäftsjahr u.a. die Fertigstellung der ersten Bauphase des Gerling Quartiers in Köln, des ersten Abschnitts des Bürokomplex Metrooffice in Bukarest und des VIVO! Shopping Centers im polnischen Stalowa Wola. Das geplante durchschnittliche Investitionsvolumen pro Jahr beläuft sich aus heutiger Sicht auf rund EUR 300 Mio.

Ausschüttungspolitik

Die Ergebnissituation im zurückliegenden Geschäftsjahr 2014/15 sowie die mit Ungewissheit behaftete weitere Einschätzung der wirtschaftlichen Lage in Russland sind ausschlaggebend dafür, dass der Vorstand der IMMOFINANZ der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2014/15 keine Dividende vorschlagen wird. Mit den beiden Aktienrückkaufprogrammen 2014/15 sowie 2015 hat die IMMOFINANZ allerdings eigene Aktien für rund EUR 102 Mio. erworben, was rund EUR Cents 10 je Aktie gleichkommt.

Der Vorstand plant zudem Maßnahmen, mit denen möglichst rasch die strukturelle Dividendenfähigkeit und damit eine nachhaltige Ausschüttungspolitik gewährleistet werden sollen. Dafür gibt es verschiedene Optionen, die derzeit evaluiert werden. Erklärtes Ziel ist einerseits die Vereinfachung der Konzernstruktur und damit auch andererseits die Sicherstellung eines ausschüttbaren Bilanzgewinns. Dazu soll der Hauptversammlung ein Vorschlag zur Beschlussfassung unterbreitet werden. Da die diesbezüglichen Vorbereitungsarbeiten rund zwei bis drei Monate erfordern, wird der Termin für die 22. Ordentliche Hauptversammlung folglich auf den 1. Dezember 2015 verschoben.

Über die IMMOFINANZ Group

Die IMMOFINANZ Group ist ein rein gewerblicher Immobilienkonzern mit Fokus auf Europa. Seit seiner Gründung im Jahr 1990 hat das Unternehmen ein hochwertiges Portfolio aufgebaut, mit derzeit mehr als 470 Immobilien und einem Buchwert von rund EUR 6,7 Mrd. Die IMMOFINANZ Group fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel, Büro und Logistik in acht regionalen Kernmärkten: Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien, Polen und Moskau. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien in den Kernmärkten. Ziel ist die Schaffung eines diversifizierten, risikooptimierten und nachhaltigen Bestandsimmobilienportfolios. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <http://www.immofinanz.com> / <http://blog.immofinanz.com> / <http://properties.immofinanz.com>

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com