

**NICHT ZUR VERSENDUNG IN DIE USA, UK, KANADA, JAPAN ODER AUSTRALIEN**

**Presseinformation | Corporate News**

**7. Mai 2013**

**IMMOFINANZ ab heute in Warschau gelistet –  
CEO Zehetner: „Wir sind ein osteuropäisches Immobilienunternehmen“**

**Die IMMOFINANZ begeht heute, 7. Mai, ihr Listing-Debüt an der Börse Warschau (WSE). Der Handel in Aktien des österreichischen Immobilienkonzerns im Main Market startete um 09.00 Uhr (CET). Die Aktien werden ab 21. Juni im WIG Index (Ticker-Symbol: IIAAV) gelistet sein. Es handelt sich dabei um ein Zweitlisting des größten österreichischen Immobilienkonzerns ohne Begebung neuer Aktien, das polnischen Anlegern, allen voran Pensionsfonds, ein Investment in IMMOFINANZ erleichtern soll. Die Aktie kann damit an den beiden wichtigsten Börsen in CEE – Warschau und Wien – gehandelt werden und zählt zu den liquidesten Immobiliertiteln in der Region. Als Market Maker an der WSE fungiert die Erste Group. In den kommenden Tagen finden zahlreiche Roadshow-Termine mit polnischen institutionellen Investoren statt.**

„Wir wollen mit der Börsennotiz in Warschau unser Bekenntnis zur CEE-Region unterstreichen. Die IMMOFINANZ ist ein osteuropäisches Immobilienunternehmen. Unser Portfolio mit einem Buchwert von EUR 10,5 Mrd. befindet sich rund zur Hälfte in Ost- und Westeuropa. Wir verdienen aber schon heute in Osteuropa deutlich mehr Geld als im Westen“, sagt Eduard Zehetner, CEO der IMMOFINANZ Group.

Die IMMOFINANZ Group zählt – neben Österreich und Deutschland – Russland, Polen, Rumänien, Tschechien, die Slowakei und Ungarn zu ihren Kernmärkten. „Im angloamerikanischen Raum werden Osteuropa und das Know-how österreichischer Unternehmen in diesen Nachbarmärkten seit Ausbruch der Krise unterschätzt bzw. oftmals sehr kritisch beurteilt. Es mangelt vielerorts auch an der Motivation, sich im Detail mit den Unterschieden zwischen den einzelnen Ländern, deren Größe, Staatsverschuldung, Wirtschaftspolitik zu beschäftigen. Deshalb wird übersehen, dass die Region unverändert deutlich stärker als Westeuropa wächst und die Volkswirtschaften geringere Verschuldungsraten aufweisen“, so Zehetner. „Die IMMOFINANZ ist von der langfristigen Wachstumsstory und vom Aufholpotenzial überzeugt und investiert in zahlreiche große Development-Projekte in CEE. Die Chancen werden zudem umso größer, je geschlossener Europa künftig auftritt und je stärker sich die EU wieder ihrer Verantwortung für die Region bewusst wird.“

In Polen konzentriert sich das Unternehmen auf den hochwertigen Einzelhandels- und Bürobereich in Warschau sowie auf Retail-Immobilien in regionalen Top-Standorten. So errichtet die IMMOFINANZ derzeit im Stadtzentrum von Lublin mit *Tarasy Zamkowe* ein spektakuläres Zentrum für Shopping, Entertainment, Erholung und Freizeit mit einer Mietfläche von bis zu 38.000 m<sup>2</sup>. In Warschau entsteht mit *Nimbus* ein Büro-Objekt der

Spitzenklasse in Toplage, mit grünen Terrassen und 19.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche. In Kattowitz befindet sich die dritte Phase des Wohnbauprojekts *Dębowe Tarasy* in Umsetzung.

Die IMMOFINANZ Group plant zudem, mit ihrer Retail-Marke STOP.SHOP. in Polen zu expandieren. Dabei handelt es sich um Fachmarktzentren, die in unmittelbarer Nähe zu Ballungszentren mit Einzugsgebieten von 30.000 bis 150.000 Einwohnern liegen. Das gewährleistet den Mietern eine hohe und gleichbleibende Besucherfrequenz. Das STOP.SHOP-Netzwerk umfasst aktuell 44 Standorte in Zentraleuropa, davon einer in Polen (Legnica). „Für einen weiteren Standort in Mława wurde vor kurzem der Vertrag mit dem Generalunternehmer unterschrieben. Die Nachfrage von Mieterseite ist sehr gut, für die Eröffnung des STOP.SHOP.s Ende 2013 gehen wir von einer Vollvermietung aus“, sagt CEO Eduard Zehetner. „Weitere Standorte sind derzeit in Überprüfung.“

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

#### **MEDIENANFRAGEN**

**Bettina Schragl**

Head of Corporate Communications | Pressesprecherin

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

[communications@immofinanz.com](mailto:communications@immofinanz.com)

#### **INVESTOR RELATIONS**

**Stefan Schönauer**

Head of Corporate Finance & Investor Relations

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2312

M +43 (0)699 1685 7312

[investor@immofinanz.com](mailto:investor@immofinanz.com)

**Weitere Information:**

<http://www.immofinanz.com> | <http://properties.immofinanz.com> | <http://blog.immofinanz.com>

## **ANHANG**

### **Die IMMOFINANZ-Aktie**

Die Erstnotiz der IMMOFINANZ an der Wiener Börse erfolgte im Jahr 1996. Seit März 2011 sind die Aktien im Leitindex ATX gelistet. Im März 2012 zog die IMMOFINANZ als erstes börsennotiertes Immobilienunternehmen in den ATX five ein, der die fünf höchstgewichteten ATX-Werte abbildet, und wurde auch im FTSE EPRA/NAREIT Emerging Europe Index gewichtet.

Die IMMOFINANZ AG hat rund 1,129 Mrd. stimmberechtigte, nennbetragslose Stückaktien ausgegeben, die Marktkapitalisierung beläuft sich auf rund EUR 3,57 Mrd. (bei einem Aktienkurs von EUR 3,16 per 03. Mai 2013). Die größten Investoren mit Anteilen über fünf Prozent sind die Fries-Gruppe und JPMorgan, der Rest befindet sich im Streubesitz. Österreichische Privatanleger sind mit rund 41% ähnlich stark am Unternehmen beteiligt wie institutionelle Investoren mit rund 48%. Die Mehrheit der institutionellen Anleger kommt aus Österreich (15,16%), gefolgt von Nordamerika (7,94%), Großbritannien (4,07%), den Niederlanden (3,80%) und Polen (2,71%).

### **Die IMMOFINANZ Group**

Die IMMOFINANZ Group zählt zu den führenden börsennotierten Immobilieninvestoren und -entwicklern in Europa. Seit seiner Gründung im Jahr 1990 hat das Unternehmen ein hochwertiges Portfolio aufgebaut, mit derzeit mehr als 1.810 Immobilien und einem Buchwert von rund EUR 10,49 Mrd. Als „Immobilienmaschine“ konzentriert sich das Unternehmen auf die Verzahnung seiner drei Kerngeschäftsbereiche: die Entwicklung nachhaltiger, maßgeschneiderter Topimmobilien in Premiumlagen, die professionelle Bewirtschaftung der Objekte und zyklusoptimierte Verkäufe. Die IMMOFINANZ Group fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel, Büro, Logistik und Wohnen in acht regionalen Kernmärkten: Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien, Polen und Russland.

Die IMMOFINANZ Group erwirtschaftete in den ersten drei Quartalen des Geschäftsjahres 2012/13 ein solides operatives Ergebnis. Im Vergleich zu den ersten drei Quartalen des Vorjahres sind vor allem die Mieterlöse mit EUR 492,9 Mio. signifikant gestiegen (+12,7%). Eine starke Verbesserung wurde auch bei den Immobilienverkäufen verzeichnet: Hier hat sich das Ergebnis vor Währungseffekten um 51,1% auf EUR 62,8 Mio. erhöht. Ein im Vergleich zum Vorjahr geringerer Beitrag aus dem Bereich der Immobilienentwicklungen konnte damit kompensiert werden. Das operative Ergebnis stieg um 6,7% auf EUR 396,8 Mio. (nach EUR 372,0 Mio.). Das Konzernergebnis ging um 22,0% auf EUR 210,1 Mio. zurück. Das um Wechselkurseffekte und Derivate bereinigte Konzernergebnis sank um 40,6% auf EUR 162,1 Mio. Dieser Rückgang ist auf die im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduzierte währungsbereinigte Neubewertung des Immobilienvermögens – EUR 24,7 Mio. nach EUR 160,8 Mio. – zurückzuführen. Der Cashflow aus dem Ergebnis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 8,9% auf EUR 315,3 Mio.

## Die IMMOFINANZ Group in Polen

Polen ist einer der wichtigsten osteuropäischen Märkte für die österreichische IMMOFINANZ Group. Das Unternehmen ist auf dem polnischen Immobilienmarkt seit 2004 in vier Assetklassen aktiv: **Büro**, **Einzelhandel**, **Wohnen** und **Logistik**. Seit dieser Zeit hat der Immobilieninvestor und -entwickler ein attraktives Portfolio aufgebaut, das aktuell 38 Immobilien (24 Bestandsobjekte, 7 Developments und 7 Pipelineprojekte) mit einem Buchwert von EUR 996,9 Mio. umfasst (davon EUR 937,4 Mio. Bestand, EUR 41,9 Mio. Developments, EUR 17,6 Mio. Pipeline). Zum Bestandsportfolio zählen 18 Bürogebäude, 3 Einzelhandelsobjekte und 3 Logistik-Immobilien – das entspricht 10% des Buchwerts des Bestandsimmobilienportfolios der Gruppe. Mit 353.452 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche erwirtschaftete das Unternehmen in Polen im dritten Quartal 2012/13 Mieteinnahmen in Höhe von EUR 14,9 Mio. und eine durchschnittliche Brutto-Rendite von 6,4%.

IMMOBILIENPORTFOLIO	31. Jänner 2013
<b>Anzahl der Immobilien</b>	<b>38</b>
Bestandsimmobilien   Buchwert in MEUR	937,4
Entwicklungsprojekte   Buchwert in MEUR	41,9
Pipelineprojekte   Buchwert in MEUR	17,6
<b>Immobilienportfolio   Buchwert in MEUR</b>	<b>996,9</b>
Immobilienportfolio in %	9,5

BESTANDSIMMOBILIEN	31. Jänner 2013
Anzahl der Immobilien	24
Buchwert in MEUR	937,4
Buchwert in %	10,0
Vermietbare Fläche in m <sup>2</sup>	353.452
Vermietungsgrad in %	92,7
Mieteinnahmen im Q3 2012/13 in MEUR *	14,9
Brutto-Rendite in %	6,4

\* Mieterlöse im Q3 2012/13 auf Basis der Hauptnutzungsart des Objekts (Mieterlöse gemäß GuV laut tatsächlicher Nutzung des Objekts, daher marginale Differenzen zur GuV möglich)

(Alle Zahlen per 31. Jänner 2013)