

## IMMOFINANZ erwirbt den Warsaw Spire Tower

- **Ankauf der Büroimmobilie mit einer Gesamtnutzfläche von rund 71.600 m<sup>2</sup> zu einem vereinbarten Immobilienwert von rund EUR 386,0 Mio. vorbehaltlich der Genehmigung der polnischen Kartellbehörde**
- **Erwartete Mieterlöse von rund EUR 19,6 Mio. pro Jahr stärken die nachhaltige Ertragskraft**
- **Multitenant-Tower ist voll vermietet, durchschnittliche Restlaufzeit der Verträge knapp fünf Jahre**

Die IMMOFINANZ erwirbt das Warschauer Bürohochhaus Warsaw Spire Tower im Zuge eines Ankaufs der objekthaltenden Gesellschaften. Der rund 220 Meter hohe Tower weist eine gesamte vermietbare Fläche von rund 71.600 m<sup>2</sup> auf, wobei rund 65.000 m<sup>2</sup> auf Büroflächen entfallen und die weiteren Flächen überwiegend auf Einzelhandel. Der vereinbarte Immobilienwert für den Büroturm beläuft sich auf rund EUR 386,0 Mio. Der auf Basis der Mietvorschreibungen erwartete jährliche Mieterlös beträgt rund EUR 19,6 Mio. Verkäufer sind die Ghelamco Group, die den Tower im Jahr 2016 fertiggestellt hat, und Madison International Realty, eine globale Real Estate Private Equity Gruppe.

„Mit dieser Transaktion tätigt die IMMOFINANZ einen kräftigen Wachstumsschritt. Gemäß unserer Strategie haben wir unser Portfolio zuerst konzentriert und werden nun mit dieser Top-Immobilie unser Bestandsportfolio und unsere nachhaltige Ertragskraft deutlich stärken“, sagt CEO Oliver Schumy zum geplanten Ankauf. „Warschau zählt aufgrund seiner dynamischen Entwicklung und der guten Wirtschaftsdaten zu den vielversprechendsten Büromärkten in unserer Kernregion.“

Der Aufsichtsrat der IMMOFINANZ hat der Transaktion heute zugestimmt. Die Unterzeichnung des Kaufvertrags erfolgt in Kürze ebenso wie die Anmeldung des Erwerbs bei der polnischen Kartellbehörde. Unter der Voraussetzung der Zustimmung der Kartellbehörde wird der Abschluss der Transaktion im Laufe der nächsten Wochen erwartet. Die Finanzierung erfolgt durch Eigen- und Fremdkapital.

Der Warsaw Spire Tower (Gebäudeteil A) ist der höchste Büroturm Warschaus und verfügt über 49 Stockwerke. Die Büroflächen sind voll vermietet, unter den Mietern sind u.a. Goldman Sachs, Samsung, JLL und Mastercard. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Verträge (WAULT) liegt bei rund 4,6 Jahren.

Der Tower befindet sich im dynamisch wachsenden Stadtteil City Center West. Die Lage am Plac Europejski nahe dem Daszynskiego Kreisverkehr bietet eine hervorragende Anbindung sowohl für den Individualverkehr als auch an das öffentliche Verkehrsnetz, beispielsweise mit einer Haltestelle der neuen zweiten U-Bahnlinie Warschaus und mit einer Vielzahl an Straßenbahn- und Busverbindungen.

## IMMOFINANZ in Polen

Per 31. März 2019 weist das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ in Polen einen Buchwert von EUR 760,3 Mio. auf. Das entspricht 17,2% des gesamten Portfolios. Die 26 Bestandsimmobilien haben eine vermietbare Fläche von rund 377.100 m<sup>2</sup>, der Vermietungsgrad beträgt 93,0%.

## Über die IMMOFINANZ

*Die IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel und Büro in sieben Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn und Rumänien. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ stark auf ihre Marken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro), die ein Qualitäts- und Serviceversprechen darstellen. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 4,4 Mrd., das sich auf rund 220 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

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

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

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