

## IMMOFINANZ hat den Erwerb des Warsaw Spire Tower von Ghelamco und Madison International Realty abgeschlossen

Die IMMOFINANZ hat die Akquisition des Warschauer Bürohochhauses Warsaw Spire Tower durch Erwerb der objekthaltenden Gesellschaften erfolgreich abgeschlossen. Nach Erteilung der Freigabe der polnischen Kartellbehörde fand das Closing heute, 11. Juli, statt. Verkäufer sind die Ghelamco Group, die den Tower im Jahr 2016 fertiggestellt hat, und Madison International Realty, ein globales Real Estate Private Equity Unternehmen. 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.

*„Der Warsaw Spire Tower kräftigt unsere Position als einer der führenden Anbieter hochwertiger Büroimmobilien-Lösungen in Warschau und stellt eine optimale Kombination aus hoher Qualität, bester Infrastruktur und renommiertem Mieter-Mix dar. Der Büroturm ist nicht nur eine hochqualitative Bereicherung für unser Bestandsportfolio, sondern stärkt auch erheblich die nachhaltige Ertragskraft der IMMOFINANZ“,* kommentiert **Oliver Schumy**, CEO der IMMOFINANZ, die Transaktion. *„Im nächsten Schritt planen wir die Integration des Warsaw Spire Tower in unser erfolgreiches, internationales Bürokonzept myhive, das mit bestem Service, Wohlfühlatmosphäre und Community-Building punktet.“*

*“Das Warsaw Spire Projekt erfüllt mich mit Stolz. Es wird gleichermaßen sowohl von Top-Mietern als auch von wichtigen Finanzmarkt-Playern geschätzt. Warsaw Spire hat das Warschauer Geschäftszentrum neu definiert und ist zu einer Ikone der dynamisch wachsenden Hauptstadt geworden. Integraler Bestandteil dabei ist der Plac Europejski, einer der attraktivsten öffentlichen Plätze in Warschau. Wir wünschen uns und gehen davon aus, dass der neue Eigentümer den Erfolg dieses Standorts als attraktiver Anziehungspunkt in Warschau fortsetzen wird“,* sagt **Jeroen van der Toolen**, Managing Director CEE bei Ghelamco.

*„Es freut uns sehr, den Verkauf des Warsaw Spire an die IMMOFINANZ erfolgreich abgeschlossen zu haben. Ghelamco hat sich als echter Profi am polnischen Immobilienmarkt und exzellenter Partner für uns erwiesen. Diese Partnerschaft in Verbindung mit unserer Erwartung hinsichtlich einer stärkeren Renditeentwicklung in Warschau verglichen mit anderen europäischen Tier 1-Städten haben uns zum Markteinstieg bewogen. Nach unserem jüngsten Investment in Capital Park halten wir nach weiteren interessanten Möglichkeiten Ausschau, da wir Polen unverändert als attraktiven Investmentmarkt für unser Unternehmen betrachten“,* ergänzt **Matthias Cordier**, Managing Director von Madison International Realty.

Der Warsaw Spire 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 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)