

IMMOFINANZ erweitert krisenresistentes STOP SHOP Portfolio um acht Immobilien auf 98 Standorte

- **Ankauf von acht Retail Parks in Österreich, Serbien, Tschechien und Kroatien**
- **Position als führender Retail Park Betreiber Europas soll durch weitere Zukäufe und Eigenentwicklungen auf rund 140 Standorte weiter gestärkt werden**

Die IMMOFINANZ setzt die Expansion ihrer erfolgreichen Retail Park Marke STOP SHOP wie angekündigt fort und erweitert das Portfolio kurz vor Jahresende um acht Standorte. So werden sechs voll vermietete Retail Parks in Serbien und Tschechien mit einer vermietbaren Fläche von rund 43.000 m² erworben. Verkäufer ist der auf Fachmarktzentren spezialisierte belgische Investor Mitiska REIM. Außerdem hat die IMMOFINANZ im 4. Quartal 2020 den Zukauf eines ebenfalls voll vermieteten Fachmarktzentrums in Voitsberg, mit einer Fläche von rund 5.500 m² abgeschlossen. In Kroatien wird das Portfolio um eine Immobilie in der Stadt Ludbreg ergänzt. Die erwarteten jährlichen Mieterlöse der neu erworbenen Immobilien belaufen sich auf rund EUR 5,7 Mio. Die Bruttorenditen betragen je Immobilie bis zu 8,9% etwa in Serbien. Mit durchschnittlich 7,7% rentieren die neu erworbenen Retail Parks über dem Schnitt des STOP SHOP Portfolios von 7,4% per Q3 2020.

Das STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ wächst damit auf 98 Standorte in neun Ländern mit einer vermietbaren Fläche von rund 720.000 m² und einem Buchwert von rund EUR 1 Milliarde. Weitere Ankäufe sowie Eigenentwicklungen werden aktuell bereits bearbeitet.

„Unsere STOP SHOPS sind ein kosteneffizientes, sehr gut rentierendes und krisenresistentes Retail-Format. Der hohe Standardisierungsgrad ermöglicht attraktive Miet- und Betriebskosten für unsere Mieter. Zudem konzentrieren wir uns auf kostengünstige Produkte des Convenience-Segments, die auch in einem wirtschaftlich schwierigeren Umfeld von den Konsumenten gerne nachgefragt werden. Das bewährt sich jetzt während der Covid-19-Pandemie. So konnten wir nach Beendigung des ersten Lockdowns sehr rasch eine Erholung der Besucherzahlen beobachten. Vom steigenden Preisbewusstsein der Kunden profitieren zudem vor allem Diskont-Anbieter“, erklärt **Dietmar Reindl, COO der IMMOFINANZ**. „Mittelfristig wollen wir auf 140 STOP SHOP Standorte wachsen. Dabei haben wir unsere Märkte in CEE und in Südosteuropa sowie in Österreich und selektiv den Markteintritt in weiteren westeuropäischen Staaten im Visier.“

Tomas Cifra, Investment Director CEE bei Mitiska REIM: „Wir freuen uns sehr, nach Beendigung unseres Wertschöpfungsprogramms diese Transaktion mit der IMMOFINANZ abzuschließen. Unsere Retail Parks finden damit ein neues stabiles Zuhause bei einem namhaften strategischen Käufer mit klarer Vision und weiteren ambitionierten Wachstumsplänen im Bereich Retail Parks.“

Ankäufe in Österreich, Tschechien und Kroatien bereits abgeschlossen

Der Ankauf der Immobilien in Österreich, Tschechien und Kroatien wurde bereits abgeschlossen. Mit dem in Voitsberg von einem lokalen Developer erworbenen Fachmarktzentrum steigt die Zahl der STOP SHOPS in Österreich auf 14 Standorte mit rund 67.000 m² vermietbarer Fläche. Mit den beiden tschechischen Retail Parks in Prag und Litvinov mit einer Fläche von insgesamt 14.700 m² erhöht sich die STOP SHOP Präsenz in diesem Land auf zwölf Standorte mit rund 88.000 m² vermietbarer Fläche.

Das Immobilienpaket in Serbien umfasst Standorte in den Städten Leskovac, Sabac, Sombor und Zajecar mit einer vermietbaren Fläche von rund 28.200 m². Das serbische STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ wächst damit auf 14 Objekte mit rund 121.000 m². Das Closing wird für das erste Quartal 2021 erwartet. In Kroatien erfolgte der Markteintritt mit den STOP SHOPS Ende 2018. Mit der neu erworbenen Immobilie besitzt die IMMOFINANZ nun drei STOP SHOPS mit einer Fläche von 16.400 m², einige weitere Projekte sind in Vorbereitung.

Alle angekauften Objekte verfügen über einen attraktiven Mietermix inklusive Nahversorgung, die besonders krisensicher ist. Zu den Ankermietern mit denen es bereits in zahlreichen anderen STOP SHOPS Kooperationen gibt, zählen u.a. Spar, dm, Deichmann, Intersport, Takko und KiK. Die Immobilien werden nun dem üblichen Rebranding auf das STOP SHOP Konzept unterzogen und in Kürze somit in den markentypischen Farben Gelb und Anthrazit erstrahlen.

Details zum STOP SHOP Portfolio

STOP SHOP ist die Marke der IMMOFINANZ für Retail Parks in Zentral- und Osteuropa. Sie sind der sympathische und praktische Nahversorger mit einem Einzugsgebiet von ca. 30.000 bis 150.000 Einwohnern und bieten ein breites Warenangebot zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit ihrer verkehrstechnisch guten Lage und umfangreichen Parkmöglichkeiten sprechen sie preisbewusste „Smart Shopper“ an, die eine bequeme Erreichbarkeit schätzen. Die STOP SHOPS im Bestand weisen per 30. September einen Vermietungsgrad von 98,2% auf und sind damit voll vermietet.

Das STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ umfasst inklusive der jüngsten Ankäufe 98 Retail Parks in neun Ländern: Slowakei (16 STOP SHOPS), Slowenien (14), Ungarn (14), Österreich (14), Serbien (14), Tschechien (12), Polen (10), Kroatien (3) und Rumänien (1).

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 4,9 Mrd., das sich auf rund 210 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

investor@immofinanz.com