

United Benefits Holding erwirbt für EURO REAL ESTATE den City Tower Vienna von der IMMOFINANZ

- **Landmark-Immobilie mit 26.600 m² Gesamtnutzfläche an Top-Standort in Wien Mitte**
- **United Benefits Holding realisiert für EURO REAL ESTATE den Ankauf des „Justizzentrum Wien Mitte“ mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 150 Mio. Euro**
- **Transaktion wurde durch EHL Investment Consulting vermittelt**

Wien, 06.05.2024 – Mit einem Kaufpreis von mehr als 150 Mio. Euro ist der Verkauf die bisher größte Transaktion des Jahres 2024 im Segment Büro auf dem österreichischen Immobilienmarkt: EURO REAL ESTATE, ein Unternehmen der Wilhelm von Finck Gruppe, hat von der IMMOFINANZ den City Tower Vienna, eines der prominentesten Büroobjekte Wiens erworben. Die United Benefits Holding hat den Ankauf im Rahmen eines Individualmandats umgesetzt und unterstützt künftig das Asset Management als lokaler Partner. Durch eine frühzeitig nachgewiesene Taxonomiefähigkeit konnte die United Benefits Holding zudem die Finanzierungsbedingungen mit einer heimischen Großbank optimieren. Der Turm verfügt auf 24 Ober- und 4 Untergeschoßen über eine Gesamtnutzfläche von rund 26.600 m² sowie 100 Tiefgaragenplätze. Er ist als Gesamtobjekt an die Republik Österreich vermietet und beherbergt das Justizzentrum Wien Mitte. Die Transaktion wurde von der EHL Investment Consulting vermittelt.

Der 87 Meter hohe Komplex umfasst einen Hochhausturm mit einem verdrehten Kopfbauwerk sowie zwei teilweise aufgeständerte Seitengebäude mit einer Höhe von jeweils 28 Metern. Er befindet sich in zentraler Stadtlage in der Marxergasse unmittelbar beim urbanen Zentrum Bahnhof Wien Mitte, dem wichtigsten innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt mit Stationen der U3 und der U4, Schnellbahnen, Fernzügen, dem CAT sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien. Der Flughafen ist in 16 Minuten, Hauptbahnhof und Westbahnhof sind binnen zehn Minuten erreichbar.

IMMOFINANZ



UB UNITED
BENEFITS
HOLDING

Michael Klement, CEO der United Benefits Holding: „Der City Tower Vienna ist ein ikonisches Objekt, das zu einem Wahrzeichen der Wiener Skyline geworden ist. Dass wir in dieser schwierigen Marktphase langfristige Investitionsmöglichkeiten in dieser Größenordnung identifizieren und realisieren können, bekräftigt das Vertrauen, das institutionelle Investoren erneut in uns setzen. Der Turm ist eine Landmark-Immobilie, die wir in den nächsten Jahren mit einem Top-Mieter zu einem grünen Asset entwickeln wollen. Für uns ist dieses Projekt vom Deal-Sourcing über die Transaktionsleitung bis hin zum aktiven Asset Management ein erneuter Proof of Concept für unser integriertes Dienstleistungsportfolio.“

Ralf Peter, Geschäftsführer von EURO REAL ESTATE, zur Transaktion: „Dieser Erwerb des City Tower Vienna durch EURO REAL ESTATE unterstreicht unser Engagement für nachhaltige und wertbeständige Investitionen in erstklassige Immobilien. Wir sind stolz darauf, mit United Benefits Holding als unserem Transaktionsmanager zusammenzuarbeiten, der durch seine Expertise und sein umfassendes Dienstleistungsangebot diese komplexe Transaktion erfolgreich abgeschlossen hat. Dieser Kauf zeigt unser Vertrauen in den Wiener Markt und unsere Strategie, in Trophy Assets zu investieren, die langfristige Werte für die Wilhelm von Finck Gruppe schaffen.“

„Der erfolgreiche Verkauf des City Tower Vienna zeigt, dass wir bei unserem strategischen Verkaufsprogramm sehr gut vorankommen. Es ist uns gelungen, diese Landmark-Immobilie zu einem attraktiven Preis im Bereich des Buchwerts zu veräußern. Mit einem Verkaufspreis von mehr als 150 Mio. Euro ist es heuer die bisher größte Transaktion am Wiener Büroimmobilienmarkt und beweist in Zeiten, in denen der Investmentmarkt von Kaufzurückhaltung geprägt ist, die ausgezeichnete Qualität unserer Immobilien und die hohe Immobilienkompetenz unseres Teams. Mit den Erlösen werden wir im Einklang mit unserer Strategie Retail- und Office-Immobilien mit höherer Rendite erwerben und damit Wert schaffen“, erläutert Radka Doehring, Mitglied des Vorstands von IMMOFINANZ.

„Wir sind sehr stolz, dass es uns in dieser herausfordernden Zeit gelungen ist, diese Trophy-Immobilie an einen auf nachhaltige Investments ausgerichteten Investor zu vermitteln. Die lange Vertragsdauer mit der Republik als bestmöglichem Mieter in einer der attraktivsten Lagen Wiens ist die Basis für diese Transaktion“, erklärt Franz Pörtl, Geschäftsführender Gesellschafter der EHL Investment Consulting. „Wir sehen, dass eigenkapitalstarke Investoren beginnen, im absoluten

IMMOFINANZ



UB UNITED
BENEFITS
HOLDING

Topsegment ihre Fühler auszustrecken und somit die erwartete Erholung des Investmentmarktes antizipieren.“

Bei der Transaktion zeichnet die United Benefits Holding mit ihren Töchtern für das Deal Sourcing, die Strukturierung und Finanzierung sowie die Due Diligence und die Vertragsverhandlungen verantwortlich. Fachliche Unterstützung kam von Schönherr Rechtsanwälte (Legal), TPA Unternehmensberatung (Tax), United Climate (ESG Check) und Salzmann Capital (Finanzierung).

Über United Benefits Holding

Die United Benefits Holding ist ein unabhängiger Immobiliendienstleister mit ganzheitlichem Ansatz. Gemeinsam mit den Tochtergesellschaften INVESTER United Benefits (Development), EKAZENT Asset Management, United Climate (ESG-Full-Service) und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und managt die United Benefits Holding Gruppe Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet dabei sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette eines Immobilieninvestments an. Entsprechend der klaren ESG-Strategie des Unternehmens stehen bei allen Investments Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO2-Reduktion und nachhaltige Wertschöpfung. Der Konzern beschäftigt rund 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und verwaltet ein Volumen von rund 2 Milliarden Euro. www.ub-holding.com

Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ Group ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und die Adriatic-Region. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ auf ihre etablierten Immobilienmarken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro) sowie auf komplementäre Produkte und Portfolios, wie jenes der S IMMO. Die IMMOFINANZ hat ihre Beteiligung an der S IMMO Ende 2022 auf 50% plus 1 Aktie erhöht und konsolidiert diese Gesellschaft nun voll. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 8,2 Mrd., das sich auf rund 500 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>

IMMOFINANZ



UB UNITED
BENEFITS
HOLDING

Über EHL Immobilien

EHL Immobilien ist einer der führenden Immobiliendienstleister Österreichs und auf Gewerbe-, Investment-, und Wohnimmobilien spezialisiert. Das Spektrum reicht von Immobilienvermittlung über Immobilienbewertung, Asset- und Portfolio Management bis hin zu Market Research und Investmentberatung. Die exklusive Partnerschaft mit dem globalen Immobiliendienstleister BNP Paribas Real Estate sichert der EHL-Gruppe ein globales Netzwerk und Markt Know-how in 23 Ländern.

EHL Immobilien wurde 1991 gegründet und zählt heute in allen großen Marktsegmenten, insbesondere der Vermietung von Büros (2023 ca. 60.000 m²) und Einzelhandelsimmobilien durch die Tochter EHL Gewerbeimmobilien GmbH sowie der Vermittlung von Wohnungen (2023 ca. 1.750 Wohneinheiten Vermietung/Verkauf/Anlage) durch die Tochtergesellschaft EHL Wohnen GmbH zu den führenden Maklerunternehmen in Österreich. Darüber hinaus ist die Tochtergesellschaft EHL Investment Consulting GmbH mit einem vermittelten Transaktionsvolumen von ca. EUR 700 Mio. Marktführer in Österreich. Weiters ist die EHL Immobilien Bewertung GmbH die Nummer 1 im Bereich Immobilienbewertung. www.ehl.at

Pressekontakte

United Benefits Holding GmbH

Agentur SCRIVO Public Relations

Tristan Thaller

T + 49 89 45 23 508 15, M +49 1512 1731447

tristan.thaller@scrivo-pr.de;

Website: www.scrivo.de

IMMOFINANZ

Investor Relations and Corporate Communications

Simone Korbelius

T +43 1 88 090 2291, M +43 699 1685 7291

communications@immofinanz.com, investor@immofinanz.com

IMMOFINANZ



UB UNITED
BENEFITS
HOLDING

EHL Immobilien

M&B PR, Thomas Brey

M +43 676 542 39 09, brey@mb-pr.at