

PRESSEINFORMATION

UBM veräußert neues „Zalando Headquarter“ in Berlin für EUR 196 Mio. an Capstone Asset Management in einem Forward Deal

(Berlin, 03. April 2017) Mit dem Verkauf des aktuell im Bau befindlichen Zalando Headquarter in Berlin setzt UBM einen wichtigen Meilenstein im beschleunigten Verkaufsprogramm „Fast Track 2017“. Das Projekt wurde an einen südkoreanischen Asset Manager, Capstone Asset Management, in Form eines Forward Deals für EUR 196 Mio., verkauft. L'Etoile Properties hat die Transaktion für Capstone durchgeführt. Die Fertigstellung des Objekts ist für das dritte Quartal 2018 geplant.

UBM entwickelt mit Ihrer Tochtergesellschaft Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH zurzeit für Zalando, Europas führende Online-Plattform für Mode, in Berlin-Friedrichshain direkt neben der bekannten Mercedes-Benz Arena die neue Unternehmenszentrale. Auf knapp 43.000 m² entsteht hier ein lebendiges Stadt-Quartier mit einem offenen Campus Konzept, das Zalando zur Gänze langfristig angemietet hat. Die neue Zentrale ist Teil des geplanten Campus des Unternehmens. Das Zalando Headquarter wird sich über zwei siebengeschossige Gebäude mit ca. 29.000 m² im Gebäude A bzw. 13.000 m² im Gebäude B erstrecken und wird über 156 PKW-Stellplätze verfügen.

„Der Verkauf eineinhalb Jahre vor Fertigstellung und für knapp 200 Millionen Euro beweist, dass wir als UBM in einer neuen Liga spielen“, so der für Transaktionen verantwortliche Vorstand der UBM, Michael Wurzinger.

"Die Akquisition von Zalando´s neuer Zentrale ist eine sehr aufregende Gelegenheit für Capstone und koreanische Investoren, die eine zufriedenstellende risikoadjustierte Rendite auf dem aktuellen Wettbewerbsmarkt bieten wird", sagte Alex Limb, Leiter Global Investment von Capstone Asset Management.

L'Etoile Properties betreute die Akquisition und übernimmt das Asset- und Property Management nach Fertigstellung. Der Kauf markiert die dritte erfolgreiche Akquisition von L'Etoile im Auftrag von koreanischen Kunden und erhöht damit die gesamten „Assets under Management“ in Deutschland auf EUR 1,7 Mrd.

PRESSEINFORMATION

Zalando – die Arbeitswelt von morgen

Als Wettbewerbssieger ging das international renommierte Münchner Architekturbüro HENN GmbH hervor. Hennis Entwurf für den Campus spiegelt das Flair Berlins als kreative und innovative Hauptstadt wider und führt all das zu einem attraktiven und zukunftsweisenden Bürogebäude zusammen. Die Arbeitszonen lassen sich flexibel an wechselnde Teamgrößen anpassen. „Catwalks“ verbinden die einzelnen Büros und verstärken den multidisziplinären Charakter des Arbeitsalltags bei Zalando. Weitere besondere Eigenschaften sind offene und flexible Raumstrukturen, straßenseitig isolierverglaste Fenster mit außen-liegendem Sonnenschutz und teilweise schallgedämpften Technikflächen auf dem Dach. Die Entwicklung erfolgt selbstverständlich unter nachhaltigen Gesichtspunkten und wird nach DGNB-Gold-Standards zertifiziert.

Auswirkungen des Verkaufs auf UBM

Die in Form eines Forward Deals abgewickelte Transaktion wirkt sich voraussichtlich bereits im zweiten Quartal 2017 auf die Nettoverschuldung aus. Die Auswirkung auf Gesamtleistung und Umsatzerlöse kommt nach geplanter Fertigstellung und Übergabe im dritten Quartal 2018 zum Tragen.

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q3/2018
Verkaufserlös	EUR 196 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	100%
Effekt auf Umsatz	100%
Effekt auf Nettoverschuldung (voraussichtlich)	ca. EUR 60 Mio. im Q2/2017*

* Beteiligung eines Equity Partners an der Entwicklung des Projekts

Auf Käuferseite betreuten die Transaktion L’Etoile Properties und Clifford Chance Rechtsanwälte Frankfurt. UBM wurde rechtlich von der Wirtschaftskanzlei Zirngibl

PRESSEINFORMATION

vertreten. Colliers International Berlin betreute als Makler den strukturierten Verkaufsprozess.

UBM Development AG ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Büro und Wohnen sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 144 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kern-Kompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Die Aktien der UBM notieren seit August 2016 im Prime Market Segment der Wiener Börse.

Capstone Asset Management wurde 2009 gegründet und wurde zu einem der am schnellsten wachsenden Vermögensverwalter in Korea. Capstone verwaltet derzeit AUM von EUR 1,3 Mrd. inklusive Retail Blind Fonds für NPS. Capstone hat eine langfristige Vertrauensbeziehung mit den meisten koreanischen institutionellen Investoren aufgebaut.

L'Etoile Properties ist ein internationaler Immobiliendienstleister. Das Unternehmen wurde 1990 gegründet, hat seinen Hauptsitz in Paris und weitere sieben Niederlassungen in London, Hamburg, Amsterdam, Madrid, Seoul, Singapur und Luxemburg. L'Etoile Properties dient als langfristiger Partner für internationale Investoren und begleitet sie durch den gesamten Investitionszyklus einer Immobilie. L'Etoile Properties verwaltet in seinen europäischen Kernmärkten derzeit EUR 5,5 Mrd. AuM.

Rückfragehinweis:

UBM Development AG

Mag. Milena Ioveva

Leitung Investor Relations & Unternehmenskommunikation

Tel.: +43 50 626 1763

Email: public.relations@ubm.at