



Dritter Globalverkauf an Vonovia-Gruppe Wiener Wohnprojekt geht für € 50 Mio. an die BUWOG

Wien, 5. Oktober 2020 – UBM Development verkauft das nächste Wohnprojekt in einem der gefragtesten Entwicklungsgebiete Wiens, dem Areal des ehemaligen Nordbahnhofs im zweiten Gemeindebezirk. Die BUWOG kauft das Projekt Nordbahnviertel (50% UBM) knapp zwei Jahre vor Fertigstellung für rund € 50 Mio. Innerhalb eines Jahres geht damit bereits das dritte UBM-Wohnprojekt an die Vonovia-Gruppe. Das Projekt umfasst 181 Wohnungen nahe am pulsierenden Stadtzentrum Wiens.

„Die Assetklasse Wohnen ist der aktuelle Gewinner und wir sind mit 3.500 Wohnungen in Entwicklung hier top positioniert“, so Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Der Nachfrageüberhang in der Assetklasse Wohnen hat sich durch die Corona-Krise noch weiter verschärft, speziell institutionelle Investoren wollen verstärkt Wohnprojekte in europäischen Metropolen kaufen.

Liquidität ist in den Märkten ausreichend vorhanden, gleichzeitig nimmt der Risikoappetit ab – ein klarer Vorteil für Wohnimmobilien in A-Lagen. „Investoren wollen weniger Risiko und akzeptieren dafür eine geringere Rendite“, ergänzt Winkler. Die € 2 Mrd. umfassende Entwicklungspipeline der UBM besteht aktuell zu rund 45% aus Wohnen und weitere 25% aus Büro. Ein Großteil der Projekte befindet sich in Großstädten wie Wien, München oder Berlin.

Die hohe Cash-Position erlaubt UBM die Entwicklungspipeline im Residential- und Office-Bereich auch noch weiter auszubauen.

Attraktives Nordbahnviertel

Das Nordbahnviertel ist nicht nur das größte, sondern auch eines der attraktivsten Projekte in der aktuellen Städtebauentwicklung der Bundeshauptstadt. Auf einer Gesamtfläche von 85 Hektar entsteht hier – in absoluter Nähe zum Zentrum und nur wenige Minuten vom Prater bzw. der Donauinsel entfernt – ein neuer Stadtteil mit Wohnungen, Büro- und Grünflächen sowie Gewerbe.

Gemeinsam mit einem Projektpartner entwickelt die UBM auf zwei – 2019 von der ÖBB Infrastruktur erworbenen – Baufeldern mit einer Gesamtnutzfläche von 10.850 m² drei Baukörper mit insgesamt 181 freifinanzierten und Preiswerten Mietwohnungen, Gewerbe- und Geschäftsflächen sowie 59 PKW-Stellplätzen an der Bruno-Marek Allee. Der Spatenstich für dieses Projekt erfolgte bereits im September 2020. Mit 30. September erfolgte der Verkauf der Projektgesellschaften in Form eines Share Deals und die Verkäufer übernehmen damit die Funktion des Totalunternehmers (TU). Die Fertigstellung ist für Herbst 2022 geplant.

Auswirkungen der Verkäufe auf UBM:

Zeitpunkt der Auswirkung (voraussichtlich)	Q3 2020 – Q3 2022
Verkaufserlös	€ 50 Mio.
Effekt auf Gesamtleistung	€ 24,9 Mio. (Share Deal und TU-Vertrag at-equity)
Effekt auf Umsatz	keiner

UBM Development entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparentanforderungen.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mag. (FH) Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corporate Communications

UBM Development AG

Tel.: +43 664 626 13 14

Email: public.relations@ubm-development.com