

Slowakische Erste Group Tochter co-refinanziert City Business Center in Bratislava mit EUR 34,5 Mio

11.02.2013

Der Komplex besteht aus fünf Büroobjekten mit 38.777 m² Mietfläche im boomenden Geschäftsviertel im Herzen Bratislavas; das gesamte Refinanzierungsvolumen beträgt EUR 64,5 Mio

Die Büroflächen sind langfristig an renommierte Unternehmen (u.a. Swiss Re, Sony, AT&T, Kapsch und BMW) vermietet

Der Büromarkt in CEE entwickelt sich stabil mit überwiegend soliden Renditen

„Der Bürokomplex City Business Center („CBC“) vereint drei für uns wesentliche Elemente in sich: erstens ist es ein gut funktionierendes Businesszentrum, zweitens liegt es an einem äußerst attraktiven Standort und drittens sind seine Flächen durchwegs an langfristige Mieter vermietet. Dazu kommt viertens, dass dieses Objekt von unserem langfristigen Partner HB Reavis entwickelt wurde, mit dem wir im Laufe der letzten zehn Jahren bereits sechs Projekte durchgeführt [1] haben“, erklärt Richard Wilkinson, CEO der Erste Group Immorent. „Unsere starke Präsenz auf den Immobilienmärkten Zentral- und Osteuropas macht es uns möglich Partner zu wählen, die selbst in wirtschaftlich anspruchsvollen Zeiten ehrgeizige, aber dennoch realistische Immobilienprojekte verfolgen“, so Wilkinson abschließend.



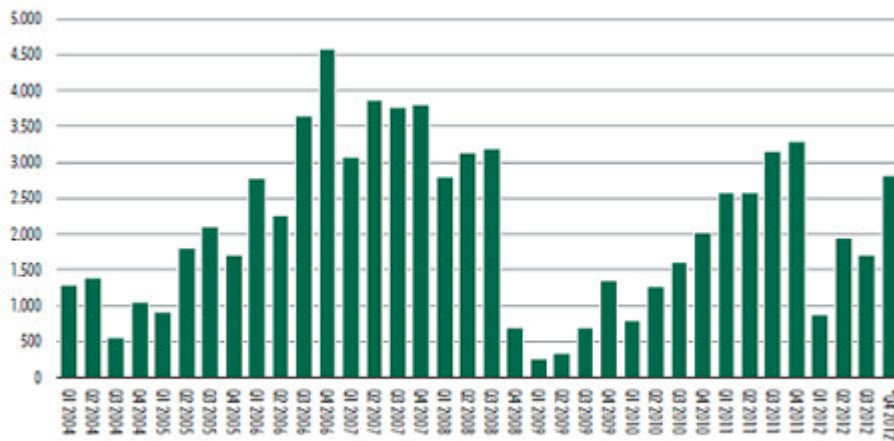
Quelle: HB Reavis Estate

„Wir schätzen die Flexibilität sowie Geschwindigkeit unseres Partners Erste Group Immorent, mit der er die Refinanzierung eines unserer Flaggschiff-Objekte möglich machte. Die Refinanzierung vom City Business Center I. and II. ist für uns eine weitere Bestätigung dafür, dass Banken unverändert Interesse daran haben Immobilienprojekte mit qualitativ hochwertigem Mieterportfolio zu finanzieren,“ betonte Marián Herman, Leiter von investment management und Kapitalmärkte in der HB Reavis. HB Reavis Group ist ein internationaler Immobilienentwickler mit Sitz in Luxemburg, der in der Slowakei, Polen, Ungarn, Kroatien sowie Tschechien tätig ist. Seit der Gründung in 1993 konnte HB Reavis kommerzielle Immobilienprojekte mit einer Gesamtmietfläche von über 600 000 m² realisieren. Das Unternehmen beschäftigt 380 Mitarbeiter, verwaltet Aktiva in der Höhe von EUR 1,4 Mrd und verfügt über Eigenkapital im Ausmaß von mehr als EUR 850 Mio.

Das Projekt City Business Center I. und II. wurde zwischen 2005-2011 von HB Reavis Group fertiggestellt und befindet sich im Herzen Bratislavas, in der Nähe des sich rasch entwickelnden Geschäfts- und Verwaltungszentrums. Der Komplex besteht aus fünf Büroobjekten, bietet 38.777 m² Mietfläche und ist an langfristige Mieter wie Swiss Re, Abbott Laboratories, Sony, AT&T, Deutsche Telekom Shared Services, Edenred Slovakia (früher Accor Services International), Kapsch, Omron oder BMW vermietet. Der Eigentümer ist ein eigener Immobilienfond HBR CE REIF.

Marktausblick: CEE profitiert von soliden Marktdaten sowie im Vergleich zu Westeuropa geringer Verschuldung

Investitionsmarkt in CEE (in EUR Mio.)



* Investment numbers for Russia preliminary.

Source: CBRE Research

„Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen in Europa in 2012 hat sich der Büromarkt in Zentral- und Osteuropa stabil entwickelt“, erläutert Martina Valenta, Immobilienanalystin der Erste Group. Das Verkaufsvolumen war im Vergleich zu Vorjahr zwar schwächer, was jedoch zum Teil auf das Fehlen erstklassiger Anlageprodukte zurück-zuführen war. Die Bürorenditen hielten sich 2012 sowohl in CEE als auch in SEE stabil, nur in Ungarn weitete sich die Rendite aufgrund der schwierigen Marktverhältnisse leicht aus. Polen und Russland bleiben aufgrund ihrer starken Wirtschaftsleistung die Favoriten für Investoren.

„Die erfreuliche Entwicklung der Renditen in CEE wurde weiter durch das Mietenniveau unterstützt, das - abgesehen von leichten Rückgängen in Südosteuropa - über das ganze Jahr 2012 hindurch solide blieb. Damit konnte sich CEE deutlich von den krisengeschüttelten Peripherieländern im Süden Europas abheben. Generell verläuft die Erholung der Immobilienmärkte in Zentral- und Osteuropa parallel zur Entwicklung des (schwierigen) makroökonomischen Umfelds, Zentral- und Osteuropa profitiert jedoch nach wie vor von soliden Marktdaten und ist weit weniger verschuldet als westeuropäische Länder“, resümiert Valenta.

[1] Refinanzierung des Bürokomplexes Forum Business Center I in Bratislava, Finanzierung des Einkaufs- und Unterhaltungszentrums Aupark, des Apollo Business Center I und Aupark Tower in Bratislava sowie Finanzierung des River Garden Office in Prag.