

IMMOFINANZ

Immobilien Anlagen AG

IMMOFINANZ übernimmt die Standorte der Forstinger-Gruppe

- **105 Objekte mit 141.428 m2 Nutzfläche in acht Bundesländern**
- **70 % an Autozubehörskette Forstinger vermietet, 30 % an führende Diskonter**
- **Führende Stellung bei Fachmarktzentren weiter ausgebaut**

Die IMMOFINANZ Immobilien Anlagen AG hat zum Jahresende 2004 alle im Eigenbesitz der ARO Immobilien GmbH befindlichen Standorte der Autozubehör-Handelskette Forstinger übernommen. Mit dem Kauf von 105 Objekten mit zusammen 141.428 m2 Nutzfläche hat die IMMOFINANZ ihre starke Position im Bereich Fachmarktzentren weiter ausgebaut und sich in diesem Marktsegment als unangefochtene Nummer 1 unter den institutionellen Immobilieninvestoren durchgesetzt.

Die Übernahme erfolgte durch den Kauf der ARO Immobilien GmbH, die seit der Trennung von der Forstinger Handel und Service GmbH seit 2 Jahren nur noch Eigentümerin der Forstinger-Immobilien ist. Die ARO Immobilien GmbH stand je zur Hälfte im Eigentum der Restrukturierungs- und Beteiligungs GmbH und Co KG (REB) und der Special Situations Venture Partners L.P. (SSVP). Die Verhandlungen wurden von der Value Management Services GmbH (VMS) für die REB und von der Orlando Management GmbH für die SSVP geführt. Unterstützt hat den Verkaufsprozess die Firma REALISAR Property Finance Advisors GmbH, eine auf Immobilien spezialisierte Investment Banking Boutique, die für die Verkäufer ein strukturiertes Bieterverfahren durchgeführt hat, in dem sich die Immofinanz durchgesetzt hat.

Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Portfolio der Gesellschaft umfasst Standorte in acht Bundesländern. Die Objekte liegen sowohl in gut etablierten ortsnahen Fachmarktzentren als auch in frequentierten Hauptstraßen und in Wohngebieten. Rund 70 Prozent der Flächen sind an Forstinger vermietet, die Mietverträge laufen zwischen acht und zwölf Jahre. Die restlichen Flächen sind an zahlreiche andere Einzelhändler, vorwiegend aus dem Diskontbereich vermietet. Unter diesen ist die Textilkette Kik mit zehn Prozent der Gesamtflächen der größte Mieter. Dazu kommen weitere bekannte Filialisten wie Dänisches Bettenlager, Pagro, Jello, Zielpunkt, Deichmann, Libro oder Adessa. Die Größe der Objekte liegt durchwegs im Bereich von 600 bis 1500 m2 Nutzfläche, dazu kommt das Zentrallager in Wien-Liesing mit knapp 25.000 m2. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt mehr als 400.000 m2 und beinhaltet beachtliche Flächenreserven für weitere Ausbauten.

Für IMMOFINANZ-Vorstandsvorsitzenden Karl Petrikovics ist das Forstinger-Portfolio das Paradebeispiel für eine sichere und langfristig ertragreiche Veranlagung: "Das Portfolio ist sehr gut gestreut, wir haben damit gute Entwicklungsmöglichkeiten und die wieder florierende Forstinger-Gruppe ist ein Mieter, wie man ihn sich nur wünschen kann." Nach dem stetigen Aufbau eines Portfolios von Fachmarktzentren (zuletzt 14 Objekte mit 85.969 m2) sei mit dem jüngsten Coup der endgültige Durchbruch gelungen. "Wir haben dieses Marktsegment für die institutionellen Immobilieninvestoren entdeckt und uns eine Vorsprung verschafft, der sich nun wirklich bezahlt macht".

Für Collin Schmitz-Valckenberg von der Orlando Management GmbH ist die Transaktion der gelungene Abschluss der Forstinger-Transaktion: "Wir haben mit der IMMOFINANZ auch für den Immobilienteil der Forstinger-Gruppe einen hochprofessionellen Erwerber gefunden, der das Geschäft langfristig entwickeln wird und damit auch ein hervorragender Vermieter für das Handelsgeschäfts sein wird."

IMMOFINANZ

Immobilien Anlagen AG

Insgesamt verfügt die IMMOFINANZ über 413.692 m² Geschäftsflächen. Das entspricht einem Anteil von 10,85 % Prozent am Gesamtportfolio.

Die IMMOFINANZ-Aktie schaffte im Jahr 2004 eine Rendite von 12,4 Prozent nach Steuern. Das entspricht einer Vorsteuerrendite bei KEST-pflichtigen Anlagen von 16,5 Prozent. Die IMMOFINANZ hat damit die Performance ihrer Mitbewerber deutlich übertroffen.

Weitere Informationen:

Dr. Karl Petrikovics
Tel. 532 06 39 - 700

Bildmaterial:

Geraldine Schneider-Manns Au
Tel. 532 06 39 - 700

Standorte auf einen Blick

Gesamt: 105 Standorte
Grundstücksfläche gesamt: 405.000 m²
Nutzflächen gesamt: 141.428 m²

Regionale Streuung:

| | |
|-------------|--------------|
| NÖ: | 33 Standorte |
| Steiermark: | 21 Standorte |
| OÖ: | 19 Standorte |
| Kärnten: | 9 Standorte |
| Burgenland: | 9 Standorte |
| Tirol: | 6 Standorte |
| Salzburg: | 5 Standorte |
| Wien: | 3 Standorte |