

Wienerberger: Presseinformation: Erfolgreicher Abschluß Mega-Projekt Bu

083170

Für den Inhalt der Mitteilung ist allein der Emittent verantwortlich.

Fragen bitte an Gerhard Bachmaier oder 0043/1/60192/419 richten.

Ad-Hoc Mitteilung der Wienerberger

P R E S S E I N F O R M A T I O N
Wienerberger: Mega Immobiliendeal
Erfolgreicher Abschluß
des Projektes
BUSINESS PARK VIENNA
durch Verkauf
an die österreichische
Immofinanz Immobilien Anlagen AG

- Das Megaprojekt BUSINESS PARK VIENNA - ein multifunktionales Büro-und Geschäftszentrum mit

86.500 m2 Gesamtnutzfläche im Süden Wiens - wird nach Fertigstellung und 100%iger Vermietung von Wienerberger an die österreichische Immofinanz Immobilien Anlagen AG verkauft - Preis: 3 Milliarden S

- Wienerberger hat damit das im Jahre 1991 begonnene Immobilienprojekt erfolgreich abgeschlossen, eine hohe Wertsteigerung realisiert und die Basis für weitere Expansionsschritte im Baustoffbereich geschaffen

- Die börsennotierte Immofinanz, der Immobilienfonds der Constantia Privatbank, erreicht mit der Übernahme des BUSINESS PARK VIENNA eine Führungsposition am österreichischen Immobilienmarkt

- Die auf Büro- und Gewerbeflächen spezialisierte Immofinanz wird eine ertragsoptimierende Bewirtschaftung des BUSINESSPARK VIENNA im Süden Wiens sicherstellen

- Wienerberger übernimmt als Kapitalveranlagung eine

Minderheitsbeteiligung an der Immofinanz Immobilien Anlagen AG und bleibt so gemeinsam mit den bestehenden Aktionären der Immofinanz Hausherr im BUSINESS PARK VIENNA

- Wienerberger konzentriert sich künftig auf das benachbarte Projekt Wienerberg City. Geplanter Eröffnungstermin ist das Jahr 2001.

Wienerberger realisiert planmäßig ihr erstes großes Developing-Projekt -mit einem Verkaufspreis von über 3 Milliarden S soll die industrielle Expansion im Kerngeschäft Baustoffe weiter forciert werden

Wienerberger verkauft das Megaprojekt BUSINESS PARK VIENNA an die Immofinanz Immobilien Anlagen AG - den börsennotierten Immobilienfonds der Constantia Privatbank. Gleichzeitig erwirbt Wienerberger eine Minderheitsbeteiligung an der Immofinanz Immobilien Anlagen AG. Die Transaktion ist sowohl für Immofinanz als auch für Wienerberger ein erfolgreicher und zukunftsweisender Schritt. Wienerberger hat auf der eigenen Liegenschaft das Projekt BUSINESS PARK VIENNA - das größte Büro und Geschäftszentrum Wiens - entwickelt und dabei eine hohe Wertsteigerung erzielt. Mit der 100%igen Vermietung ist die Development-Phase abgeschlossen; der BUSINESS PARK VIENNA wird nunmehr an eine erfolgreiche Immobilienanlagegesellschaft übertragen. Immofinanz ist ein erfahrener Immobilieninvestor und veranlagt in Immobilien mit Wert- und Ertragssteigerungspotential. Dadurch wird eine langfristige und wertorientierte Bewirtschaftung des BUSINESS PARK VIENNA sichergestellt.

BUSINESS PARK VIENNA - das erfolgreichste Mega-Immobilienprojekt Wiens

Das Projekt BUSINESS PARK VIENNA ist einzigartig in Wien. Nach einer fünfjährigen Planungs- und Bauzeit wurde der BUSINESS PARK VIENNA in kürzester Zeit voll vermietet. Und dies trotz einer Konsolidierung des Büromarktes in Wien.

Ein multifunktionaler Komplex mit Büros, Hotel, Einkaufszentrum und Serviceeinrichtungen ist am Südtor von Wien entstanden. Das Grundstück war Teil eines ehemaligen Werksgeländes und wurde durch Infrastruktur-Investitionen gezielt aufgewertet. Heute

haben auf einer Gesamtnutzfläche von 86.500 m² zahlreiche renommierte Unternehmen ihren Sitz: ABB Asea Brown Boveri, Rank Xerox, Unilever, Kraft Jacobs Suchard, RWA Raiffeisen Ware Austria, Gillette, Austria Telekommunikation etc. Das Holiday Inn Hotel verzeichnet eine überdurchschnittlich hohe Auslastung. Zusätzlich erhöht der BUSINESS PARK VIENNA die Attraktivität des südlichen Stadtteiles von Wien.

Wienerberger konzentriert sich auf ihr Kerngeschäft

Wienerberger ist der weltweit größte Ziegelproduzent und hat in der Zwischenzeit eine Führungsposition im europäischen Rohrbereich aufgebaut. Die Expansion des Kerngeschäftes wird hierbei vom Immobilienbereich unterstützt. Nicht betriebsnotwendige Liegenschaften werden entwickelt und nach Ausschöpfung des Aufwertungspotentials verkauft.

Die Konzentrationsstrategie der Wienerberger Gruppe wurde bereits anlässlich der Bilanzpressekonferenz angekündigt und erfährt durch den Verkauf des BUSINESS PARK VIENNA eine klare und rasche Bestätigung.

Damit soll der Vision Wienerberger - eine international führende Gruppe der Baustoffindustrie Schritt für Schritt näher gerückt und eine laufende Wertsteigerung des Unternehmens im Rahmen des neu entwickelten Wienerberger Value Management Konzeptes erzielt werden.

Immofinanz weitet Geschäftsumfang stark aus

Die Immofinanz Immobilien Anlagen AG ist einer der führenden börsennotierten Immobilienfonds in Österreich und steht im Eigentum von rund 1.800 Aktionären. Die Immofinanz wurde 1990 gegründet und notiert seit 1991 an der Wiener Börse. Die von der Constantia Privatbank gemanagte Immobiliengesellschaft verfügt derzeit über 31 Immobilien mit 92.000 m² Nutzfläche. Investiert wurde in Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen, wobei eine ausgewogene Streuung dieser Nutzungsarten angestrebt wurde. Ein privater Investor der 1990 in Immofinanz Aktien investiert hat, konnte bisher eine jährliche Rendite seines Investments von 7,41 % (nach Steuern) erzielen - dies entspricht einer Rendite von 9,88 % bei einer Alternativveranlagung.

Der Erwerb des BUSINESS PARK VIENNA erfolgte von der Immofinanz

im Hinblick darauf, daß mittelfristig für moderne Büroflächen in Wien ein Anstieg der Preise erwartet wird. Wien wurde von den international bedeutendsten Immobilieninvestoren, den deutschen offenen Immobilienfonds, entdeckt. Investitionen von rund 2 Milliarden S wurden von diesen Gesellschaften bereits in Wien getätigt; weitere Transaktionen stehen vor dem Abschluß. Zusätzlich steigt das Interesse privater Anleger an Immobilieninvestitionen aufgrund der Verunsicherung über die bevorstehende Einführung des EURO enorm.

Der Ankauf des BUSINESS PARK VIENNA wird durch eine Tochtergesellschaft der Immofinanz erfolgen, an der die Immofinanz 60 % und Privatinvestoren ca. 40 % halten werden.

Verkaufspreis: 3,0 Milliarden S

Der Preis beträgt inklusive der übernommenen Verbindlichkeiten über drei Milliarden S.

Wienerberger erzielt dadurch aus ihrem Immobiliengeschäft einen zusätzlichen Ergebnisbeitrag von mehr als 500 Mio. S. Die Ertrags- und Kapitalstruktur wird sich damit - neben der geplanten 25%igen Ergebnissteigerung - 1997 entscheidend verbessern.

Die Immofinanz Immobilien Anlagen AG wird im Wirtschaftsjahr 1997/98 mit dem BUSINESS PARK VIENNA stark steigende Mieterträge erzielen. Konsolidiert werden diese rund 300 Mio. S erreichen.

Wienerberger als neuer Mitgesellschafter der Immofinanz

Die Transaktion wird durch Übernahme von Aktien an der Immofinanz Immobilien Anlagen AG durch die Wienerberger Baustoffindustrie AG in der Höhe von 150 Mio. S im Zuge der Kapitalveranlagung abgerundet.

Wienerberg City - ein neues Megaprojekt

Das am Nachbargrundstück bereits in Planung befindliche Projekt Wienerberg City wird von der Wienerberger Immobilien GmbH weiterentwickelt. Neben einem Doppel-Büroturm werden 1.350 Wohnungen sowie Freizeit- und Sozialeinrichtungen die Attraktivität des südlichen Stadtteiles von Wien noch erhöhen.

Die Projektkosten werden vier Milliarden S übersteigen.

Wien, 15. Mai 1997

Wienerberger Baustoffindustrie AG

Immofinanz Immobilien Anlagen AG

Die Vorstände

*****ORIGINALTEXT-SERVICE UNTER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS*****

OTS0066 1997-05-15/10:17

151017 Mai 97

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_19970515_OTS0066