

## PRESSEMITTEILUNG

### **UNITED BENEFITS HOLDING kauft „Silver Forum“ als Share Deal in Breslau: Erstes Objekt der Wiener Holding in Polen**

- Die bislang hauptsächlich in der DACH-Region aktive UNITED BENEFITS HOLDING plant weitere Aktivitäten in Europas sechstgrößter Volkswirtschaft
- Silver Forum mit goldenen Arbeitswelten für Breslau: Komplette Repositionierung der Gewerbeimmobilie in einem der fünf größten Büromärkte Polens
- Zwei Tochtergesellschaften der United Benefits Holding sind in das Projekt als Developer (Investor) und Asset Manager (Ekazent) eingebunden
- Top Lage zu Altstadt und Flughafen:
- Die United Benefits Holding bietet ihre Dienstleistungen in Polen auch anderen Immobilienunternehmen an

**Breslau/Wien, 10. März 2023. Die UNITED BENEFITS HOLDING betritt polnisches Immobilienparkett: Mit dem Ankauf des 16.000 Quadratmeter großen Bürogebäudes „Silver Forum“ in Breslau positioniert sich der Komplettanbieter für Immobiliendienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Das Unternehmen plant das Objekt mit Blick auf ESG-Standards und Mobilität zu optimieren – und will so das Wertsteigerungspotenzial der Value-Add-Immobilie heben. Zentrale Vision: Ein modernes Office-Quartier vor den Toren der historischen Altstadt. Dafür will die United Benefits Holding die Fassade neu gestalten und die Innenräume so umstrukturieren, dass sie mehr Flexibilität und Mehrfachnutzungen zulassen. Eine Manage-to-Core-Strategie soll das Objekt als New Work-Objekt neu am Markt positionieren.**

CEO der United Benefits Holding Michael Klement: „Wir freuen uns, mit dem Silver Forum ein attraktives Gewerbe- und Office-Objekt in Breslau erworben zu haben. Breslau ist die drittgrößte Stadt Polens. Ein Land mit der geringsten Rezession innerhalb der EU – auch das hat uns überzeugt, in diesen Markt langfristig einzusteigen.“ Mit der Tochtergesellschaft INVESTER United Benefits als Projektentwickler will der Konzern die Immobilie architektonisch und mit Blick auf Nachhaltigkeitsanforderungen entwickeln und neu am Markt positionieren. Dazu sehen Ausbau- und Umbauplanung abwechslungsreiche öffentliche Flächen für Incentives oder

Meetings vor. Auch eine gesunde, nachhaltig arbeitende Gastronomie soll sich hier etablieren, um das Silver Forum für Mieter, Nutzer und das ganze Quartier attraktiv zu machen. „Wir möchten die Aufenthaltsqualität auf ein neues Level heben und die laufenden Betriebskosten für Mieter langfristig senken. Das Asset Management übernimmt unsere erfahrene Tochtergesellschaft EKAZENT“, erklärt Klement.

### **Silver Forum**

Das Bürogebäude wurde im Jahr 2007 gebaut. Auf der mehr als 9.000 Quadratmeter großen Grundstücksfläche befinden sich auf sieben oberirdischen Geschossen die rund 16.000 Quadratmeter Nutzfläche. Die Tiefgarage im Untergeschoss bietet 165 Stellplätze, das Grundstück 133 weitere. Das Gebäude mit dem U-förmigem Grundriss und zwei markanten Glastürmen wird an drei Eingängen erschlossen. Die Investitionen inklusive des Capex-Pakets konzentrieren sich hauptsächlich auf die Begrünung und Gestaltung der Fassade und auf Nachhaltigkeitskonzepte. Flächen werden flexibler strukturiert, räumliche und technische Ausstattungen modernisiert und intensiviert, die Wärmetechnik verbessert. Das künftige Flächennutzungskonzept eröffnet großen Unternehmen zusammenhängenden Raum, kleinen Startups oder nur vorübergehend in Breslau ansässigen Betrieben voll ausgestattete Flex Offices und hochwertige Sozialbereiche. Im Zuge der Neupositionierung strebt die United Benefits Holding eine Vollvermietung der Immobilie an. Zertifizierungen wie LEED oder BREEAM IN-USE sind ebenfalls geplant.

### **Standortwahl in der sechsgroßten Volkswirtschaft der EU**

Polen ist innerhalb der EU eines der wirtschaftlich stabilsten Länder. Mit einem Minus von 3,5 % BIP im Jahr 2020 erzielt es während der Corona-Pandemie die geringste Rezessionsrate innerhalb des Staatenverbunds. Zur konkreten Standortwahl konstatiert Michael Klement: „Nach Krakau ist Breslau heute der zweitgrößte Büromarkt der regionalen Städte Polens. Bislang ist hier aber die Entwicklungstätigkeit eher schwach bei gleichzeitig höherer

Mieteraktivität. Die Stadt zählt zu den gefragtesten IT-Standorten Europas. Bedarf ist also da, hochwertige Angebote für zukunftsfähige Arbeitswelten fehlen jedoch. Die sind heute im Zeitalter des Work-Life-Blending aber sehr gefragt“. Das Silver Forum liegt zehn Autominuten von der historischen Altstadt Breslaus entfernt, die für ihre vielen zum Weltkulturerbe gehörenden Bauten und Institutionen berühmt ist. Es ist nicht nur für den Individualverkehr schnell erreichbar, sondern gut an den umweltfreundlicheren ÖPNV angebunden: Vom Silver Forum bis zum historischen Rathaus sind es rund 20 Minuten mit den Straßenbahnlinien 3, 10 und 33. Das sind ebenfalls ausschlaggebende Kriterien für die Wahl des Objektes: Das Forum liegt unweit einer der schönsten historischen Altstädte Polens. Hotels und Freizeiteinrichtungen wie Sportcenter sind fußläufig.

### **Konzern-Expertise in Value-Add-Strategien**

Die United Benefits Holding verfügt zusammen mit ihren Tochterunternehmen über reichlich Erfahrung in Value-Add-Strategien, die Klement zufolge immer Ergebnis einer erprobten Zusammenarbeit von Ankauf, Projektentwicklung, Asset Management, Investmentmanagement und Sales sind. Das Silver Forum sei eine klassische Value-Add-Immobilie, deren Wert sich durch gezielte Maßnahmen steigern lässt, weil die Voraussetzungen bei Lage und Verkehrsanbindung gut sind und das Objekt eine hochwertige Substanz aufweist. Das Potenzial von Value-Add-Objekten nehme mit Blick auf die aktuelle Marktentwicklung immer mehr zu. „Wir sehen in Sanierung, Nachverdichtung und Repositionierungen die Zukunft. Durch Redevelopment und Neupositionierung von Objekten sowie mit unserem speziellen ‚Manage to ESG‘-Knowhow im Bestand verhindern wir, dass Immobilien wie diese zu Stranded Assets werden. Unsere langjährige Erfahrung des Konzerns ermöglicht uns, bei komplexen Immobilienprojekten effektiv gegenzusteuern und neue Konzepte zu entwickeln“, erklärt Klement.

### **Dienstleistungen für Dritte: Konzern auch als Services Developer und Service Asset Manager in Polen aktiv**

Der Immobilienkonzern plant seine Dienstleistungen nicht nur für eigene Projekte einzusetzen, sondern auch anderen Unternehmen anzubieten, die in Polen bereits aktiv sind oder einen Markteintritt beabsichtigen. „Manchmal fehlen die Ressourcen oder bestimmte Kompetenzbereiche, um ein Projekt erfolgreich umzusetzen. Oder es mangelt an der speziellen Marktkenntnis. Diese Lücken wollen wir mit Investor United Benefits und Ekazent Management in Polen schließen, indem wir unser Know-how und die große Erfahrung unserer MitarbeiterInnen in diesem Markt einbringen, um Projekte ganzheitlich zu analysieren und zu optimieren“, konstatiert Klement. Ob als Developer oder Asset Manager: Ziel der United Benefits Holding ist nach seinen Worten, Immobilienunternehmen einen umfassenden Service anzubieten, der sie in jeder Phase des Projekts unterstützt. „Wir sind überzeugt, dass unsere Dienstleistungen anderen Immobilienunternehmen im polnischen Markt helfen werden, ihr Geschäft auf – und auszubauen.“

#### Über United Benefits Holding

Die United Benefits Holding ist ein unabhängiger Immobiliendienstleister mit ganzheitlichem Ansatz. Gemeinsam mit den Tochtergesellschaften INVESTER United Benefits (Development), EKAZENT Management und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der Konzern Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet damit sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition. Entsprechend der klaren ESG-Strategie des Unternehmens stehen bei allen Investitionen Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO2-Reduktion und die Schaffung nachhaltiger Werte. Der Konzern beschäftigt ca. 90 Mitarbeiter und managet ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter [www.ub-holding.com](http://www.ub-holding.com)

#### **PRESSEKONTAKT**

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner Agentur: Tristan Thaller

Tel.: + 49 89 45 23 508 15

E-Mail: [tristan.thaller@scrivo-pr.de](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

Website: [scrivo-pr.de](http://scrivo-pr.de)

**United Benefits Holding GmbH**

Ansprechpartnerin Unternehmen: Sarah Gallei

Tel.: + 43 664 805 33 240

E-Mail: [s.gallei@ub-holding.com](mailto:s.gallei@ub-holding.com)

Website: [ub-holding.com](http://ub-holding.com)