**TISKOVÁ ZPRÁVA**

**UBM prodala jeden bytový dům v projektu Timber Praha investičnímu fondu**

***(******Praha, 23. října 2023)* – Společnost UBM Development Czechia prodala bytový dům v rezidenčním projektu Timber Praha realitnímu investičnímu fondu Future X1. Budova M v projektu Timber Praha, představující první vícepodlažní bytové domy ze dřeva na území hlavního města, na téměř 1 000 m2 zahrnuje 15 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk o velikostech od 39 m2 do 110 m2. Investiční fond zaměřený na nemovitosti plánuje jednotky zpočátku pronajímat, z dlouhodobého hlediska chystá prodej celého svého portfolia velkému zahraničnímu investorovi. Future X1 spolupracuje s UBM již dva roky a za tu dobu odkoupil 16 bytů v rezidenčním areálu Arcus City, devět bytů v projektu Astrid Garden v pražských Holešovicích a čtyři jednotky v komplexu Neugraf na pražském Smíchově.**

*„Původně jsme předpokládali, že všechny byty v projektu Timber Praha budeme prodávat do osobního vlastnictví. Jsme potěšeni, že o naše první bytové domy ze dřeva v Česku rychle projevili zájem i institucionální investoři. S fondem Future X1 jsme s ohledem na předchozí jednání a vzájemnou důvěru ve velmi krátkém čase našli shodu,“* uvádí CEO společnosti [UBM Development AG](https://www.ubm-development.com/) Thomas G. Winkler.

*„Od UBM jsme v minulosti koupili několik bytů v různých projektech (např.* [*Astrid Garden*](https://www.astridgarden.cz/) *či* [*Arcus City*](https://www.arcus-city.cz/)*), které jsou však pro nás příliš velké na to, abychom je pořídili jako celek. Nyní je to poprvé, co jsme se rozhodli pro celý dům v rámci jedné transakce. Budova M v projektu Timber Praha má pro nás optimální velikost a bylo to logické i s ohledem na synergie, která vznikají tím, že vlastníte všechny jednotky na jedné adrese,“* říká jednatel a investiční manažer fondu [Future X1](https://www.futurex1.cz/) Ondřej Záruba.

*Hrubá stavba budovy M v projektu Timber Praha*

Realizaci Timber Praha a strategii prodeje komentuje Thomas G. Winkler: *„Na všechny naše projekty se díváme také očima investora. Pro nás jako developera představuje velmi důležitý parametr snížení uhlíkové stopy při výstavbě i během provozu budov. A toho lze dosáhnout pouze tehdy, když projekt funguje z ekonomického hlediska. Timber Praha je kromě konstrukce ze dřeva současně vysoce energeticky úsporný díky využití geotermální energie, tepelných čerpadel či fotovoltaiky. Na 90 % našich trhů, tedy v Německu a Rakousku, je nejčastější otázkou institucionálních investorů, zda si projekty udrží hodnotu i za 10 let. A v případě dřevostaveb, které znamenají zcela nový způsob výstavby a myšlení, se o koupi rozhodují velmi rychle. Dnes u investorů hraje podstatnou roli právě soulad ekonomického a ekologického hlediska.“*

To potvrzuje i Ondřej Záruba: *„Timber Praha díky začlenění zelených technologií funguje a náklady na energie budoucím obyvatelům skutečně sníží. A to je investice, která nám dává smysl. Chceme podporovat filozofii, která je zelená nejen kvůli marketingové nálepce, ale také z ekonomického hlediska. Co se týká výhledů do budoucna, určitě poroste například význam ESG skóre. V příštích pěti až deseti letech tak samozřejmě očekáváme, že budeme dostávat otázky na podíl dřevostaveb v našem portfoliu“.*

Nemovitostní fond Future X1 pořídil bytový dům v Timber Praha v souladu se svou vizí vytvořit portfolio minimálně 100 až 200 bytů v Praze. *„Až takového portfolia dosáhneme, chtěli bychom jednat s velkým německým nebo švýcarským realitním fondem a prodat mu vše jako celek,“* uvádíjednatel Future X1. Do té doby bude dle jeho slov fond jednotky v budově M v Timber Praha pronajímat: *„Získat nájemce bude snadné. Naše zkušenosti s dalšími projekty UBM ukazují, že poptávka po kvalitním bydlení je v Praze obrovská. A to zejména nyní, kdy je poměrně obtížné dosáhnout na koupi vlastního bytu, jelikož ceny jsou pro většinu poptávajících příliš vysoké. V Praze je navíc spousta lidí, kteří si uvědomují unikátnost projektu Timber Praha.“*

[Timber Praha](https://www.arcus-city.cz/timber) vzniká v rámci rezidenčního komplexu [Arcus City](https://www.arcus-city.cz/) v městské části Praha-Řeporyje. V moderních domech z masivních dřevěných CLT panelů roste dohromady 62 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk. Mezi energeticky úsporné prvky patří například exteriérové žaluzie, tepelná čerpadla země-voda a geotermální vrty. Na zelených střechách budou umístěny fotovoltaické panely. Všechny byty budou mít podlahové vytápění, které v létě poslouží též k chlazení. Systém smart home bude použit pro ovládání videotelefonu, regulaci vytápění a chlazení či měření spotřeb energií atp. Timber Praha je stavěn s ekologickou certifikací BREEAM Excellent a energetickým průkazem v nejúspornější kategorii A.Dokončení výstavby se plánuje na 4. čtvrtletí 2024.

***O společnosti UBM Development:***

*[UBM Development](https://www.ubm-development.com/) je jedním z předních evropských developerů dřevostaveb. Strategicky se zaměřuje na dřevěné konstrukce, zelené budovy a chytré kanceláře v metropolích Vídeň, Mnichov, Frankfurt a Praha. Platinové hodnocení od agentury EcoVadis a ocenění „Prime Status“ od ratingové agentury ISS ESG jsou důkazem zaměření UBM na udržitelnost. UBM je na trhu již 150 let, projekty realizuje od akvizic, přes plánování, realizaci staveb až po jejich prodej. Akcie společnosti jsou kótovány na vídeňské burze, Prime Market of the Vienna Stock Exchange, v segmentu s nejvyššími požadavky na transparentnost.*

***O společnosti UBM Development Czechia s. r. o.:***

*Na českém trhu působí*[*UBM*](https://www.ubm-development.com/cs/laender/czechia/?nvlng=en)*od roku 1993. Společnost za 30 let zrealizovala několik desítek projektů napříč celou Českou republikou. Aktuálně UBM staví rezidenční komplex Arcus City v Praze 5, v němž je již 100 bytů zkolaudováno, první vícepodlažní bytové domy ze dřeva Timber Praha a rezidenční projekt Astrid Garden v Praze 7. Připravuje rezidenční projekt v Praze 5 naproti Smíchovskému nádraží. Mezi nejvýznamnější projekty se řadí realizace velkých územních celků, například multifunkční komplex Anděl City v Praze 5 na Smíchově, který na 25 000 m2 plochy zahrnuje byty, kanceláře, obchody, restaurace, multikino, dva hotely a velkou piazettu se vzrostlými stromy. Tímto projektem se UBM výrazně podílela na revitalizaci Smíchova, z něhož se stalo vyhledávané městské centrum. Mezi další významné reference v hlavním městě patří administrativní budova Darex na Václavském náměstí, administrativní budovu Astrid Offices v Praze 7, bytový komplex Rezidence Zvonařka, luxusní hotel Le Palais. Ve spolupráci se společností Crestyl zrealizovala UBM kancelářskou budovu Dock 01 a rezidenční projekt Neugraf v Praze 5. Mimopražské reference UBM zahrnují nákupní centrum Velký Špalíček v Brně či komplex pro rekreační bydlení Apartmány Medvědín ve Špindlerově Mlýně. V hotelovém segmentu zrekonstruovala původní Cukrovarnický palác v centru Prahy, na Senovážném náměstí, kde na počátku roku 2022 otevřel pětihvězdičkový lifestyle hotel Andaz Prague, provozovaný nadnárodním řetězcem luxusních hotelů Hyatt. S touto realizací UBM zvítězila v kategorii hotelů v prestižní tuzemské soutěži „Best of Realty - Nejlepší z realit 2022". Hotel Andaz Prague uspěl rovněž v soutěži SBID International Design Awards 2022, ve které madridské studio Brime Robbins obdrželo nejlepší ocenění za interiérový design v kategorii „Hotelové pokoje a apartmá". Rekonstrukce Cukrovarnického paláce byla oceněna v soutěžích CIJ Awards Czech Republic 2022, v kategoriích Best Architectural Development, Legacy Reconstruction, Design Fit-Out včetně ceny Grand Prix, v ThePrime Real Estate vyhrála v kategorii „Nejlepší interiérový design komerční nemovitosti“ a stala se rovněž absolutním vítězem soutěže Estate Awards 2022.*

*UBM Development Czechia realizuje developerské projekty v České republice a díky týmu architektů, stavebních inženýrů a projektantů poskytuje služby projekčních činností a řízení staveb v segmentu rezidenčního developmentu, obchodně administrativních staveb a hotelovém segmentu v České republice, Německu, Nizozemí a Rakousku.*

**Kontakty a spojení:**

**UBM Development Czechia**

Alice Slámová

Tel.: +420 251 013 211

E-mail: alice.slamova@ubm-development.com

[www.ubm-development.com/cs/](http://www.ubm-development.com/cs/)

<https://www.arcus-city.cz/>

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová

Tel.: +420 731 613 618

E-mail: marcela.kukanova@crestcom.cz

Tiskové středisko: [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)