

04.05.2005

Pressemitteilung

CLI-Gruppe weitet Investitionen auf Großbritannien aus CFB-Fonds 154: The Lloyd's Building, London

Die CommerzLeasing und Immobilien Gruppe (CLI) startet mit dem Lloyd's Building ihren ersten geschlossenen Immobilienfonds in Großbritannien. Mieter des gesamten Objektes ist die Versicherungsgesellschaft Lloyd's. Das Fondsvolumen beträgt rund GBP 256,1 Mio. (ca. 375 Mio. Euro), davon sind GBP 114,7 Mio. Eigenkapital.

„Großbritannien bietet attraktive wirtschaftliche Rahmendaten für Investments. Die Arbeitslosenquote ist mit ca. 4,7 Prozent sehr gering und die Wirtschaft befindet sich seit Jahren auf Wachstumskurs. London gehört nicht nur zu den führenden Finanzplätzen weltweit. Der Londoner Versicherungsmarkt ist zudem das Zentrum des internationalen Versicherungs- und Rückversicherungswesens“, sagt Günter Ress, Vorstand der CommerzLeasing und Immobilien AG.

Die CLI-Gruppe weitet mit dem neuen Fonds ihre Auslandsinvestitionen auf London aus, neben Paris der größte und dynamischste Büromarkt Europas. Das Gesamtvolumen des sehr fungiblen Büromarktes Central London hat eine Fläche von rd. 19,1 Mio. qm.

Lloyd's gehört zu den weltweit bekanntesten Institutionen im Versicherungsgeschäft und hat eine 300 Jahre währende Tradition. Rund 93 Prozent aller Unternehmen, die an der Londoner Börse gelistet sind, haben Versicherungspolicen über den Lloyd's-Markt abgeschlossen. Lloyd's ist keine Versicherungsgesellschaft im herkömmlichen Sinn, sondern

Karolina Müller M.A.
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

ein Versicherungsmarktplatz, auf dem Makler und Versicherer im persönlichen Gespräch über zu versichernde Risiken und die dafür erforderlichen Prämien verhandeln. Von den renommierten Ratingagenturen Standard & Poor's und A.M. Best wurde Lloyd's mit einem Credit Rating von A (strong) bzw. A (excellent) bewertet. A.M. Best ist die größte und älteste Ratingagentur mit Fokus auf Versicherungsunternehmen.

Die Landmark-Immobilie „The Lloyd's Building“ liegt direkt in der City of London, im so genannten „Golden Triangle“. Dieses Gebiet ist der zentrale Standort der in London ansässigen Versicherungsunternehmen. Das mehrfach ausgezeichnete Bürogebäude wurde nach den Plänen des Architekten Lord Richard Rogers für Lloyd's entworfen und 1986 fertiggestellt. Die Mietfläche umfasst rund 33.600 qm und verteilt sich auf 14 Stockwerke sowie zwei Untergeschosse. Das gesamte Gebäude ist für noch rund 26 Jahre bis zum Februar 2031 an Lloyd's vermietet. Sonderkündigungsrechte seitens des Mieters bestehen frühestens nach 16 Jahren per März 2021 und per März 2026.

„Die Wachstumsperspektive Großbritanniens, die Fungibilität des Immobilienstandortes London und die ausgezeichnete Vermietungssituation mit Lloyd's waren entscheidende Kriterien für diese Investition“, so Ress.

Beim CFB-Fonds 154 erfolgt eine währungskongruente Fremdfinanzierung. Die Laufzeit des Fonds ist für 11,5 Jahre geplant. Die anfängliche prognostizierte Ausschüttung beträgt 6,5 % p.a. für 2005, steigt auf 7,25 % im Jahr 2016 an und ermöglicht die Bildung einer nachhaltigen Liquiditätsreserve.

Die laufenden Vermietungseinkünfte sind nach dem

Karolina Müller M.A.
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Doppelbesteuerungsabkommen vom Anleger individuell in Großbritannien zu versteuern und in Deutschland nicht steuerpflichtig (mit Ausnahme des so genannten Progressionsvorbehaltes). Aufgrund des persönlichen Freibetrages fällt bis zu einer Beteiligungshöhe von GBP 65.000 in Großbritannien keine Steuerbelastung an.

Interessierte Anleger können sich am CFB-Fonds 154 ab Mitte Mai 2005 mit einer Mindestsumme von GBP 10.000 zzgl. 5 % Agio beteiligen.

Weitere Informationen unter:

www.commerzleasing.de/cfb-fonds

Zeichen: 3.605