

**10.11.06****Pressemitteilung****CLI-Gruppe verkauft Fondsobjekt aus CFB-Fonds 141 für  
ca. 204,6 Mio. US-Dollar**

Die CLI-Gruppe hat den „International Financial Tower“ in Jersey City, USA, verkauft. Erwerber der einzigen Immobilie aus dem CFB-Fonds 141 ist der Wells REIT II – International Financial Tower, LLC, ein REIT aus dem Hause Wells Real Estate Funds, Atlanta, Georgia. Der Verkaufserlös beträgt 193,3 Mio. US-Dollar. Darüber hinaus übernimmt der Käufer Verpflichtungen gegenüber den Mietern (Erstattung von Mieterausbaukosten) in Höhe von rund 11,3 Mio. US-Dollar. Somit beläuft sich der Gesamtverkaufspreis auf ca. 204,6 Mio. US-Dollar. Der Fonds hatte die Immobilie im April 2000 für 152,5 Mio. US-Dollar erworben. Schon damals bescheinigte ein Gutachten dem Objekt einen Verkehrswert von 175 Mio. US-Dollar.

„Inklusive bereits gezahlter Ausschüttungen kommen die Anleger damit nach der Fondsauflösung auf Rückflüsse von insgesamt 166 Prozent ihrer Einlage“, sagt Günter Ress, Vorstand der CommerzLeasing und Immobilien AG. „Nach einer Laufzeit von nur rund 5 Jahren haben die Anleger damit ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt.“

Beim „International Financial Tower“ handelt es sich um einen Class-A-Büroturm mit 19 Stockwerken und einer Gesamthöhe von etwa 92 Metern in der vis à vis zu Manhattan, New York, gelegenen Innenstadt von Jersey City. Die Gesamtmietfläche beträgt 629.922 sf (etwa 58.520 m<sup>2</sup>).

Das Gebäude wurde 1989 fertig gestellt und ist heute zu 100 Prozent vermietet, davon ca. 70 Prozent langfristig an die Pershing LLC bis zum Jahr 2021. Dem Dienstleistungsunternehmen aus der Finanzbranche dient der „International Financial Tower“ als Hauptverwaltung.

Die Immobilien-Investmentgesellschaft Wells Real Estate Funds wurde 1984 gegründet und verwaltet in verschiedenen Investmentprodukten gegenwärtig ein Vermögen von mehr als 7,5 Mrd. US-Dollar, das in Objekte mit einer Gesamtfläche von mehr als 37 Mio. sf investiert wurde.

„Der Deal unterstreicht die gegenwärtig gute Marktsituation für Verkäufe in bestimmten Teilmärkten der USA“, sagt CLI-Vorstand Ress. „Gleichwohl gibt es vor allem abseits der Metropolen New York, Boston oder auch Washington nach wie vor Gelegenheiten, lukrative Investments in Core-Immobilien zu tätigen.“ Ein Beispiel ist das „Comcast Center“ in Philadelphia, das Objekt des aktuellen CFB-Fonds Nr. 160. „Das Gebäude wird als größtes Gebäude von Philadelphia die Skyline in Zukunft prägen. Es verfügt als absolutes Class-A-Trophy-Building über zahlreiche Alleinstellungsmerkmale, insbesondere in Bezug auf die Qualität der Ausstattung und der Bausubstanz“, sagt Ress. „Hinzu kommt, dass Philadelphia ein Standort mit besten Aussichten ist. Der günstige Einkaufspreis zum 14,6-fachen der Jahresmiete bietet Anlegern ein attraktives Ertragspotenzial.“

Tatsächlich bildet der Großraum Philadelphia mit rund 5,7 Mio. Einwohnern den sechstgrößten Ballungsraum der USA. Nicht zuletzt aufgrund des hohen Beschäftigungsniveaus sowie der zahlreichen qualifizierten Arbeitsplätze und

gut ausgebildeten Fachkräfte gibt die renommierte Ratingagentur FERI der Stadt zudem die Note A („sehr gut“). FERI erwartet für die Innenstadt steigende Mieten und ein weiteres Absinken der Leerstände.

Die CLI-Gruppe ist seit über 35 Jahren mit ihren Leistungen am Markt vertreten und weltweit tätig. Sie deckt das gesamte Spektrum des Leasing- und Immobiliengeschäftes ab.

Die CFB ist das Emissionshaus für geschlossene Fonds der CLI-Gruppe. Mit der Erfahrung aus 157 geschlossenen Fonds gehört die CFB zu den führenden Emissionshäusern in Deutschland. Das Fondsvolumen beträgt insgesamt über 10,2 Mrd. Euro, davon sind rund 4,2 Mrd. Euro Eigenkapital. Über 56.000 Kapitalanleger haben an den Fonds über 105.000 Beteiligungen gezeichnet. Bei 96 % der CFB-Fonds liegen die kumulierten Ausschüttungen im Plan oder darüber.

Zeichen: 3.865