

12.05.2006

Pressemitteilung

CommerzLeasing und Immobilien Gruppe erwirbt „Comcast Center“ in Philadelphia

Die CommerzLeasing und Immobilien Gruppe (CLI) ist ein Joint Venture mit dem US-REIT Liberty Property Trust (Liberty) eingegangen. Gegenstand des Joint Ventures, an dem die CLI eine 80 %ige Beteiligung hält, ist der Neubau der erstklassigen Büroimmobilie Comcast Center im Central Business District von Philadelphia (Fertigstellung im 4. Quartal 2007). Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 505 Mio. USD.

Die CLI investiert damit erstmals als Joint Venture Partner in einen Neubau in den USA. „Durch dieses frühzeitige Engagement der CLI konnten wir attraktive Beteiligungsergebnisse für unseren nächsten CFB-Fonds sichern“, freut sich Günter Ress, Vorstand der CLI.

Die CLI wird ihre Beteiligung an der Immobilie voraussichtlich ab September dieses Jahres interessierten Anlegern als geschlossenen US-Immobilienfonds anbieten. Das zu platzierende Eigenkapital beträgt rd. 180 Mio. USD.

Die CLI investiert damit wieder in den USA. Bislang hat sie 3 geschlossene Immobilienfonds mit Objekten in den USA mit einem Eigenkapital von 217 Mio. USD erfolgreich realisiert.

Der Großraum Philadelphia ist mit rund 5,7 Mio. Einwohnern der sechstgrößte Ballungsraum in den USA. Philadelphia zeichnet sich durch ein hohes Beschäftigungsniveau mit qualifizierten Arbeitsplätzen und gut ausgebildeten Fachkräften aus. 38 der Fortune 500 Firmen sind in

Philadelphia ansässig, unter anderem aus den Bereichen Pharmaproduktion, Biotechnologie, Telekommunikation, Computertechnologie und Finanzdienstleistungen.

Die Comcast Corporation, die dieses Class-A-Trophy-Building als Hauptsitz nutzen wird, wird mit einer Fläche von rd. 76 % Hauptmieter. Insgesamt liegt der aktuelle Vermietungsstand eineinhalb Jahre vor geplanter Fertigstellung bereits bei rd. 80 %. Die Vermietung an Comcast ist für 15,5 Jahre mit vertraglich vereinbarten Mietsteigerungen abgeschlossen. Comcast hat außerdem 4 Verlängerungsoptionen für je 5 Jahre und investiert 120 Mio. USD in Mietereinbauten.

Comcast ist aktuell der größte Anbieter von Kabelnetzdienstleistungen in den USA und entwickelt sich zunehmend zum internationalen Kommunikations- und Medienunternehmen. Der NASDAQ-Börsenwert beläuft sich derzeit auf ca. 60 Mrd. USD.

Das Comcast Center wird mit seinen 58 Stockwerken und einer Höhe von 297 Metern das höchste Gebäude sein und damit die Skyline von Philadelphia entscheidend prägen. Die Immobilie zeichnet sich durch eine sehr gute Gebäudequalität, Flächeneffizienz, einen qualitativ hochwertigen Innenausbau und sowie modernste technische Ausrüstung aus. Es handelt sich um ein sogenanntes Green Building mit hoher Energieeffizienz. Das Comcast Center, mit einer Mietfläche von ca. 1,25 Mio. sf, befindet sich in einer erstklassigen Lage im Central Business District im Büroteilmarkt Market Street West. Über die U-Bahn-Station „Suburban Station“ im Untergeschoss des Gebäudes sind die Mieter hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Der zentrale Fernbahnhof ist nur eine Station

Karolina Müller M.A.

Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

CommerzLeasing und Immobilien AG • Mercedesstraße 6 • 40470 Düsseldorf

E-mail: karolina.mueller@commerzleasing.de • Internet: www.commerzleasing.de

Tel.: 0211 7708-2563 • Fax: 0211 7708-3562

entfernt. Der internationale Flughafen liegt rund 10 Kilometer entfernt.

Liberty Property Trust wurde 1972 als REIT gegründet mit den Schwerpunkten Ostküste und mittlerer Westen der USA. Das aktuelle Immobilienvermögen beläuft sich auf ca. 4,1 Mrd. USD. Liberty hält 20 % an der Besitzgesellschaft, ist Projektentwickler und übernimmt die Projektsteuerung sowie Vermietung und Verwaltung. Zusätzlich hat Liberty eine Fertigstellungs- und Preisgarantie sowie eine Mietgarantie über 7 Jahre für die derzeit noch nicht vermieteten Flächen abgegeben.

„Mit dem Comcast Center haben wir wieder eine hervorragende Immobilie für einen geschlossenen Immobilienfonds erworben und mit Liberty Property Trust einen erfahrenen Partner im amerikanischen Markt“, erklärt Günter Ress.

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.

Der Geschäftsschwerpunkt liegt in der Entwicklung von Finanzierungsstrukturen für gewerbliche und öffentliche Großinvestitionen. Im Mobilienleasing gehört die CLI mit ihrer Tochter CommerzLeasing Mobilien GmbH zu den führenden herstellerunabhängigen Leasinggesellschaften für alle wesentlichen Investitionsgüterbereiche.

Die CFB ist das Emissionshaus für geschlossene Fonds der CLI-Gruppe. Mit der Erfahrung aus 156 geschlossenen Fonds gehört die CFB zu den führenden Emissionshäusern in Deutschland. Das Fondsvolumen beträgt insgesamt über 10,0 Mrd. Euro, davon sind rund 4,1 Mrd. Euro Eigenkapital. Knapp 55.000 Kapitalanleger haben an den Fonds über

100.000 Beteiligungen gezeichnet. Bei 96 % der CFB-Fonds liegen die kumulierten Ausschüttungen im Plan oder darüber.

Zeichen: 4.799