

PRESSEINFORMATION

***KanAm grundinvest Fonds* verkauft Portfolio für 875 Millionen Euro**

- 5 Immobilien in Paris, Luxemburg und in den Niederlanden über Verkehrswert verkauft
- Besitzübergang im September
- Auf der Zielgeraden bei der Auflösung des Fonds

Frankfurt (12.07.2016) – Der *KanAm grundinvest Fonds* hat den Portfolioverkauf von fünf Büroimmobilien in Paris, Luxemburg und in den Niederlanden vertraglich gesichert, der Besitzübergang und damit die Fälligkeit des Brutto-Kaufpreises von 875 Millionen Euro sind für September terminiert. Bis dahin hat unter anderem die Stadt Paris, in der drei der Immobilien liegen, ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Mit dem Portfolioverkauf hat das Fondsmanagement einen wesentlichen Schritt hin zur Zielgeraden bei der Auflösung des Fonds gemacht. Die Fondsverwaltung geht nach den deutschen Bestimmungen am 31. Dezember dieses Jahres an die Depotbank Warburg über. Für 3 weitere Immobilien sind bereits die Verträge weitgehend ausgehandelt, Teile des immer kleiner werdenden Restportfolios von dann noch 11 Immobilien beziehungsweise Immobiliengesellschaften sind in der aktiven Vermarktung.

Käufer ist ein Fonds des französischen Asset Managers Amundi Real Estate, einer Tochtergesellschaft der Amundi Gruppe. Mit Assets under Management von rund 1.000 Milliarde Euro weltweit (Stand 31. März 2016) ist Amundi Europas größter Asset Manager und unter den Top 10 weltweit.

Bei den jetzt veräußerten Immobilien handelt es sich um 53, Quai d’Orsay, Tour Egée und Le Stadium in Paris sowie Espace Petrusse in Luxemburg und PWC Toren im niederländischen Rotterdam. Für jedes Objekt wurde ein separater Kaufvertrag mit den rechtlichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Belegenheitslandes ausgehandelt und darüber ein übergeordneter Rahmenvertrag abge-

schlossen. Vor ihrer Vermarktung haben alle Immobilien im Rahmen der Auflösungsstrategie AGENDA 2016 ein sogenanntes Attraktivierungsprogramm durchlaufen, wurden also vermietet und/oder entweder renoviert und/oder ausgebaut.

Bei den einzelnen Gebäuden handelt es sich um:



QUAI D'ORSAY, Paris – Frankreich

Das nahe dem Seine-Ufer gelegene Gebäude im Art Deco-Stil ist nach aufwendigen Modernisierungsmaßnahmen vom Asset Management der KanAm Grund an die renommierte französische Anwaltskanzlei Bredin Prat langfristig und komplett neu vermietet worden. Mit rund 9000 Quadratmetern Mietfläche plus Tiefgaragenplätzen war dies eine der größten Transaktionen auf dem Pariser Mietmarkt im ersten Quartal 2015. KanAm Grund REAM hatte zuvor die Immobilie nach vorzeitiger Kündigung des Mieters unter anderem durch doppelverglaste Fenster, individuelle Klimasteuerung je Büroraum, Beleuchtungssensoren und nachhaltige Materialien auf umweltzertifizierte Standards aufgewertet. Der *KanAm grundinvest Fonds* hatte das im Art-Deco-Stil erbaute Bürogebäude im Juni 2003 erworben.



Tour Egée, Paris La Défense, Frankreich

Im Pariser Tour Egée vermietete das KanAm Grund Asset Management nach monatelangen Verhandlungen der französische Restaurantbetreiber Elior Group insgesamt mehr als 20.000 Quadratmeter für deren neue Hauptzentrale und Showroom. Hierzu gehören die Büroflächen der gesamten „batterie haute“ (die Hochhaus-Etagen 24-39), zudem Büro- und Archivflächen im zweiten Sockelgeschoss sowie 320 Stellplätze im eigenen Parkhaus. Die Elior Group, die ihre Hauptzentrale in den Tour Egée verlagert und das Gebäude im modernen Viertel La Defense gleichzeitig als Showroom für die Leistungsfähigkeit der Gruppe nutzen will, wird darüber hinaus die Restaurant- und Serviceflächen renovieren und betreiben. Der Mietvertrag läuft bis 2025. Der *KanAm grundinvest Fonds* hatte das markante Hochhaus im Juni 2004 erworben.



Le Stadium, Paris Saint Denis, Frankreich

Das Bürogebäude mit rund 21.466 Quadratmetern Mietfläche sowie insgesamt 624 Stellplätzen befindet sich in prominente Ecklage im nördlichen Teilmarkt St. Denis. Hier konnten Flächenrückgaben teilweise ohne Leerstandszeiten vom Asset Management der KanAm Grund nachvermietet werden, die sehr gute Mieterbindung zeigt sich an den Mietvertragsverlängerungen, die teilweise sogar mit Flächenerweiterungen einhergingen. Technisch wurden in diesem Gebäude unter anderem sukzessive Elektromotoren aller Klimaanlage in den Mietbereichen ausgetauscht sowie in Umsetzung sicherheitsrelevanter Normen unter anderem neue Absturzsicherungen am Dach angebracht. Le Stadium wurde im Oktober 2005 erworben.



Espace Petrusse, Luxemburg

Dieses moderne Bürogebäude mit mehr als 20.000 Quadratmetern war Teil eines größeren Entwicklungsvorhabens, zu dem auch noch zwei Hotels und hochwertige Apartments gehörten. Es war und ist bis 2020 als Zentrale des Arcelor Mittal Konzerns vermietet. Hier wurde gemeinsam mit dem Mieter und der technischen Hausverwaltung der Energieverbrauch um minus 30 Prozent optimiert. Zugleich wurden die Möglichkeiten einer späteren Nutzung durch zwei oder mehrere Mieter geprüft und vorbereitet. Espace Petrusse war im Dezember 2008 erworben worden.



PWC Toren, Rotterdam, Niederlande

Das Bürogebäude in der niederländischen Hafenstadt Rotterdam bietet über 19.000 Quadratmeter vermietbarer Fläche. Hier wurde der Mietvertrag mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC (PricewaterhouseCoopers B.V.) über 80 Prozent des Gebäudes bis in das Jahr 2025 vereinbart. Die

restlichen Flächen wurden vorbereitet für kleinteiligere Vermietungen, um das Gebäude von der Nutzung nur durch einen Mieter überzuführen in ein „Multi Tenant Building“. PwC Toren erwarb der Fonds im April 2005.

Mit der AGENDA 2016 hatte die KanAm Grund Group gleich zu Beginn des Auflösungszeitraums vor 4 Jahren eine klare und transparente Strategie zur Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* erarbeitet und veröffentlicht. Die wichtigste Zielmarke dabei war und bleibt die bestmögliche Vermarktung des Immobilienbestandes des Fonds. Hierzu waren und sind bei einigen der ursprünglich mehr als 50 Immobilien zum Teil aufwendige Nach- und Neuvermietungen oder Renovierungen bis hin zu Umbauten notwendig, um diese in den Handelsbestand nehmen und besser vermarkten zu können – wie dies jetzt bei dem verkauften Portfolio geschehen ist. Ein anderes Ziel, die Entschuldung des Fonds, ist längst erreicht. Seit Beginn der Auflösung hat der *KanAm grundinvest Fonds* in bisher neun Ausschüttungen bereits rund 1,3 Milliarden Euro an die Anleger zurückgeführt. Die nächsten Ausschüttungen sind für das vierte Quartal 2016 geplant.

Über die KanAm Grund Group

Die KanAm Grund Group, im Oktober 2000 gegründet, hat seither ein Transaktionsvolumen von rund 26 Milliarden US-Dollar bewegt. Das inhabergeführte Unternehmen richtet sich an den individuellen Anforderungen deutscher und internationaler Investoren aus. Geographische Schwerpunkte sind Europa und die USA.

Unter dem Dach der KanAm Grund Group war bereits vergangenes Jahr das Unternehmen strategisch auf die Erfordernisse der Zukunft ausgerichtet und in drei Geschäftsbereiche neu geordnet worden: KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft (Offene Immobilienfonds), KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft (Immobilien-Spezialfonds) und die neue KanAm Grund REAM (internationales Investment & Asset Management Advisory). Das Ziel der strategischen Neuausrichtung ist die Fortentwicklung der KanAm Grund Group von einem deutschen Immobilien-Fondshaus zu einem internationalen Immobilienunternehmen, das - unabhängig von dem jeweiligen Investitionsvehikel - Immobilieninvestitionen und Asset Managementleistungen gleichermaßen deutschen Privatanlegern, institutionellen Anlegern und internationalen Investoren bietet.

Pressesprecher:

Dr. Michael Birnbaum

Tel.: +49 (0) 89 210 101 80

Fax: +49 (0) 89 210 101 18

M.Birnbaum@kanam-grund.de

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

MesseTurm | 60308 Frankfurt am Main | www.kanam-grund.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dietrich von Boetticher

Geschäftsführer: Olivier Catusse, Heiko Hartwig, Hans-Joachim Kleinert,

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 52360

MesseTurm, 60308 Frankfurt am Main

Telefon +49-69-71 04 11 0 Telefax +49-69-71 04 11 100