



Pressemitteilung

Frankfurt, 03. Mai 2007

- **SEB ImmoInvest: Deutsches Immobilienportfolio für 237 Millionen Euro erworben**
- **Portfolio umfasst sechs Büro- und Einzelhandelsimmobilien der Züblin Development**
- **Marktchancen zur Portfoliooptimierung aktiv genutzt**

Die SEB Immobilien-Investment GmbH hat für ihren Publikumsfonds SEB ImmoInvest von der Züblin Development GmbH ein aus sechs Büro- und Einzelhandelsimmobilien bestehendes Deutschlandportfolio mit einer Gesamtfläche von rund 78.300 qm erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Paket liegt bei rund 237 Mio. Euro inkl. 13 Mio. Euro Erwerbsnebenkosten. Züblin, ein Unternehmen der Strabag SE, wurde von Colliers PropertyPartners beraten.

Das Portfolio beinhaltet eine Bestandsimmobilie sowie fünf in der Errichtung befindliche Objekte, die mit Fertigstellung in das Fondsvermögen des Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest übernommen werden. Bei den Projektentwicklungen handelt es sich um das direkt am Düsseldorfer Flughafen gelegene Airport-City-Gebäude mit rund 6.100 qm Mietfläche (Fertigstellung Ende 2007), ein am Freiburger Hauptbahnhof entstehendes Büro- und Dienstleistungszentrum mit rund 15.400 qm Mietfläche (Mitte 2008), ein Fachmarktzentrum mit über 16.100 qm Mietfläche in der Innenstadt von Salzgitter (Mitte 2008) sowie um ein 7.700 qm Bürogebäude in Karlsruhe (Mitte 2008) und um ein 18.300 qm Büroensemble in Hamburg (2008 bzw. 2010).

Das bereits fertig gestellte Bürogebäude „Colonus Carré“ mit insgesamt

SEB Asset Management AG

Rotfeder-Ring 7
60327 Frankfurt am Main
Postfach
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000
Telefax 069 27299 – 090
www.SEBAAssetManagement.de
Ust-Nr. 047 243 22856
Sitz Frankfurt am Main
HRB 75345

Vorstand:
Barbara Knoflach, Vors.
Matthias Bart

über 14.700 qm Mietfläche befindet sich in der Innenstadt von Köln und soll spätestens im Juni 2007 das Fondsvermögen des SEB ImmoInvest ergänzen.

Das Portfolio ist, obwohl es noch zu über 80 Prozent im Bau befindlich ist, bereits zu 51 Prozent vermietet. Zu den Mietern zählen die Deutsche Telekom, Air Berlin, Kaufland, Penny sowie die Metro AG Kaufhof BKK und die Kur und Reha GmbH. Zur Sicherstellung eines entsprechenden Cash-flows gewährt der Verkäufer eine mehrjährige Mietgarantie auf die Freiflächen.

1,2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen

Die SEB Immobilien-Investment GmbH nutzt die dynamische Entwicklung in den Immobilienmärkten konsequent zur regionalen Diversifikation sowie Portfoliooptimierung. Binnen sechs Monaten hat die Immobiliengesellschaft der SEB Asset Management AG für ihren Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest in Europa, USA und Asien An- und Verkäufe im Wert von über 1,2 Mrd. Euro realisiert. Erst vor wenigen Wochen wurde ein aus 26 Objekten bestehendes bundesweit gestreutes Portfolio aus dem SEB Bestand veräußert. Hierbei handelt es sich zum größten Teil um kleinere Objekte die Ende der 80er / Anfang der 90er zum Aufbau des Fondsvermögens erworben wurden.

„Mit dem Kauf dieses qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios in deutschen Wirtschaftszentren ist uns eine Reinvestition an attraktiven Standorten in Top-Lagen gelungen. Wir haben die Möglichkeiten genutzt, den Immobilienbestand in Deutschland zu verjüngen und uns erhebliches Wachstumspotential zu sichern“, betont Barbara Knoflach, Vorstandsvorsitzende der SEB Asset Management AG und Geschäftsführerin der SEB Immobilien-Investment GmbH, die strategische Bedeutung der Transaktion.

SEB Asset Management Deutschland

Die Immobilienkapitalanlagegesellschaft SEB Immobilien-Investment GmbH gehört zur SEB Asset Management Deutschland, einem Teil des SEB-Konzerns. Die Geschäftsfelder der SEB Immobilien-Investment GmbH umfassen das Fonds-, Portfolio- und Immobilien Management einschließlich des kaufmännischen und technischen Gebäudemanagements. In drei Publikumsfonds verwaltet sie aktuell ein Fondsvermögen von 6,6 Mrd. Euro.

SEB ImmoInvest (ISIN: DE0009802306) wurde 1989 aufgelegt und als klassischer Absolute-Return-Fonds mit globalem Investmentansatz positioniert. Dem Core-Investmentstil entsprechend steht die Sicherung stabiler Erträge auf Basis eines ausgewogenen Rendite-Risiko-Verhältnisses im Vordergrund.

Züblin Development GmbH

Die Züblin Development GmbH, Köln, in der die Projektentwicklungsaktivitäten von STRABAG und ZÜBLIN zusammengeschlossen und neu formiert wurden, gehört zu den führenden Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland. Mit Hauptsitz in Köln und neun Standorten in den wesentlichen Wirtschaftszentren entwickelt sie als Full-Service-Dienstleister Immobilienkonzepte mit Schwerpunkt gewerbliche Projektentwicklungen, großflächiger Einzelhandel sowie Strukturierung von Public-Private-Partnership-Modellen im öffentlichen Hochbau (PPP).

Colliers PropertyPartners

Colliers PropertyPartners ist ein Verbund von sechs rechtlich selbständigen Immobilienberatungsunternehmen, die auf ihren Märkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart zu den führenden Dienstleistern im Bereich Management, Vermietung und Verkauf von gewerblichen Immobilien zählen. Colliers PropertyPartners ist Mitglied von Colliers International Property Consultants, ein globales Netzwerk rechtlich selbständiger und unabhängiger Unternehmen mit über 240 Büros in mehr als 50 Ländern weltweit.

Pressekontakt:

SEB Asset Management
Brigitte Schroll

Tel.: (069) 27299 – 1502, E-Mail: Brigitte.Schroll@SEBAM.de