

DeGI verkauft großes Immobilienportfolio Goldman Sachs zahlt über 2,45 Mrd. Euro

Grundwert-Fonds-Bestand halbiert – Eurotower geht zum Verkehrswert von 430 Mill. Euro an US-Investor

Börsen-Zeitung, 8.5.2007
la Frankfurt – Die Dresdner-Bank-Immobilienfondstochter DeGI verkauft fast die Hälfte des Bestandes in ihrem Grundwert-Fonds an den von Goldman Sachs verwalteten Whitehall Funds. Der Kaufpreis wird nicht genannt. Er lag der DeGI zufolge aber über dem Verkehrswert von 2,45 Mrd. Euro des Portfolios, das 37 deutsche Immobilien umfasst. Die DeGI betont, dass bei dieser Transaktion der bisher höchste Multiplikator (Kaufpreis im Verhältnis zu den jährlichen Mieterträgen) in der Branche erzielt wurde; die Multiplikatoren lagen bislang bei etwa 10 bis 20. Zusätzlich wurde der Euroto-

Größte Portfoliotransaktionen¹⁾

Verkäufer	Käufer	Kaufpreis ²⁾
KarstadtQuelle	Goldman Sachs, KarstadtQuelle	4 500
DeGI	Goldman Sachs	2 450 ³⁾
Dresdner-Grundfonds	Fortress	2 100
DB Real Estate	Fortress	2 100
Metro	Moor Parks	1 500
ATU	Ixis Capital	1 500
Deka Immob.	Oaktree	1 100

¹⁾ Gewerbeimmobilien in Deutschland; ²⁾ Mill. Euro; ³⁾ Verkehrswertvolumen
Quelle: DeGI
Börsen-Zeitung

wer, Sitz der Europäischen Zentralbank, zum Verkehrswert von 430 Mill. Euro an die New Yorker RFR-Holding veräußert. Die Transaktion mit Goldman Sachs soll bis zum 30. September abgeschlossen sein. Bis dahin werden keine neuen Anteilsscheine des Grundwert-Fonds ausgegeben, um Spekulationen aufgrund der zu erwartenden Anteilspreissteigerung zu vermeiden. Die Rücknahme bleibt aber weiterhin börsentäglich möglich.

„Von dieser Verkaufsmaßnahme profitiert nicht nur die Rendite, sondern der Fonds wird durch das schlankere Portfolio auch deutlich flexibler und besser zu steuern sein“,

sagte Bärbel Schomberg, Sprecherin der DeGI-Geschäftsführung, vor der Presse. Die Rendite des Grundwert-Fonds, die 2006 nur schwache 2,3% betrug, soll sich aufgrund des Portfolioverkaufs verbessern und im Mittelfeld der deutschen offenen Immobilienfonds liegen. Der Immobilienbestand des Grundwert-Fonds sinkt nach dem Verkauf von 62 auf 25 Objekte, der Verkehrswert der Objekte geht von 5,16 Mrd. Euro per Ende April auf 2,28 Mrd. Euro zurück. Außerdem reduziert sich der aktuell hohe Deutschland-Anteil von 79,8% auf 58%.