

## Aktuelle Transaktion

### Hessen verkauft zweites Immobilienpaket

Beraten durch die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance hat das Land Hessen ein weiteres, Leo II genanntes Portfolio mit 36 Liegenschaften an die CA Immobilien Anlagen AG (CA Immo), Wien, verkauft und gleichzeitig langfristig zurückgemietet. Bereits im Jahr 2005 veräußerte das Land Hessen für 1,070 Milliarden Euro 18 Immobilien an die Commerz Leasing und Immobilien Gruppe.

Die jetzt verkauften 170 Häuser mit rund 450 000 Quadratmetern Mietfläche beinhalten unter anderem die Gebäude des Kultus- und des Wirtschaftsministeriums in Wiesbaden, das Justizzentrum in Kassel und die Behördenzentren in Gießen und Fulda. Gezahlt haben die Österreicher dafür 768 Millionen Euro. Bei einem Jahres-

mieterlös von 42 Millionen Euro entspricht der Kaufpreis dem 18,3-fachen der Jahresmiete. Dabei haben die Verträge eine Laufzeit zwischen zwei und 30 Jahren. Allerdings sollen die längerfristigen Abschlüsse überwiegen.

Damit trägt die Transaktion der langfristigen und auf Stabilität ausgerichteten Portfoliopolitik Rechnung, heißt es dazu von der CA Immo. Diese wurde 1987 gegründet und ist heute zu 95 Prozent im Streubesitz. Investiert ist das Unternehmen zu zwei Dritteln im Inland. Grenzüberschreitend engagiert sich die Gesellschaft vor allem in Mittel- und Osteuropa sowie in Deutschland. Im Fokus stehen überwiegend gewerbliche Liegenschaften wie Büroimmobilien (Anteil am Bestand: 47 Prozent), Business-Hotels (sechs Prozent), Einkaufszent-

ren (zehn Prozent), Logistikparks und Lagerflächen (zehn Prozent), aber auch Wohnungen (sieben Prozent) und Parkplätze (20 Prozent).

Per 30. Juni 2006 zählten 153 Objekte zum Bestand, die nach eigenen Angaben einen Marktwert von 1,266 Milliarden Euro haben. Verglichen mit der Börsenkapitalisierung von 1,261 Milliarden Euro ergibt sich damit ein leichter Abschlag auf die Aktie gegenüber dem Net Asset Value. Im Geschäftsjahr 2005 wurden Mieterlöse von 54,5 Millionen Euro generiert. Insgesamt lag das Konzernergebnis bei 58,7 Millionen Euro. Dabei trugen die osteuropäischen Immobilien, gemessen am gesamten Liegenschaftsvermögen der Gesellschaft, überdurchschnittlich zu den Umsatzerlösen und dem Bruttoergebnis bei.