



Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

IDEENKAPITAL: US-Zielfonds erwirbt Citigroup Center in Los Angeles

- **Hines-Zielfonds erwirbt Landmark-Hochhaus mit 48 Stockwerken**
- **Hochwertiges Objekt im Central Business District von Los Angeles**

Düsseldorf, 02. Oktober 2008. Das Citigroup Center in Los Angeles hat einen neuen Eigentümer: Der Zielfonds „Hines U.S. Office Value Added Fund II“ erwarb im September das Geschäftshochhaus in Bunker Hill, dem Finanzdistrikt von Los Angeles. Der Düsseldorfer Initiator IDEENKAPITAL ist über den US Properties Value Added Fund an dem Zielfonds beteiligt. Verkäufer des Citigroup Centers ist die US-Immobiliengruppe Broadway Partners. Über weitere Vertragsdetails wurde Stillschweigen vereinbart.

Landmark-Gebäude mit 48 Stockwerken

Das Gebäude mit 48 Stockwerken und einer Gesamtfläche von 891.056 Square Feet zählt zu den markantesten Immobilien Los Angeles. Fernsehzuschauern dürfte das Gebäude bekannt sein: Es diente der TV-Serie "L.A. Law" als Kulisse. Das 1981 fertig gestellte Citigroup Center liegt an der 444 Flower Street im Finanzdistrikt Bunker Hill. Es verfügt über ein Energy-Star-Label und gilt als besonders energieeffizient. Der Architektorentwurf für den modernen Büroturm stammt von A.C. Martin Associates.

Das Citigroup Center ist zu 93 % vermietet unter anderem an Mieter wie BP. Es verfügt zudem über eine Einzelhandels-Plaza mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten auf drei offenen terrassierten Ebenen. 2004 wurden erste Modernisierungsmaßnahmen ergriffen wie zum Beispiel Erneuerung von Fluren und Sanitäranlagen sowie der Bau eines neuen Valet-Parkhauses.

Vielversprechender Standort

„Wir freuen uns über den Erwerb dieser Class-A-Immobilie mitten im Central Business District von Los Angeles“, sagt Marco Ambrosius, Vorstand bei IDEENKAPITAL. „Unser Partner Hines ist von der wirtschaftlichen Stärke und Vielfalt der Stadt überzeugt“. Zuletzt hätten beachtliche Investitionen in Kultur, Verkehrswesen und Wohngebiete zu einer Renaissance in Downtown L.A. geführt. „Dies dürfte sich auch zukünftig positiv auf den Wert des Gebäudes auswirken“, so Ambrosius weiter.

Immobilien mit hohem Wertsteigerungspotenzial

Mit dem Beteiligungsangebot „US Properties Value Added“ von IDEENKAPITAL investieren deutsche Anleger über den US-Zielfonds „Hines U.S. Office Value Added Fund II“ des Immobilienmanagers Hines in US-Büro- und Gewerbeimmobilien, die über großes Wertsteigerungspotenzial verfügen. Der Investitionsgrad der US-Gesellschaft beträgt bereits 57,2 %, das heißt es sind 473,616 Mio. EUR der Einlageverpflichtungen aller Gesellschafter investiert.

Der Vorgängerfonds „Hines U.S. Office Value Added Fund I“ konnte schon vier von neun Gebäuden wieder verkaufen und so bereits 100% des gesamten Fondskapitals an die Investoren ausschütten.



IDEENKAPITAL

IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.



Pressemitteilung +++ Pressemitteilung +++ Pressemitteilung +++ Pressemitteilung +++ Pressemitteilung

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Das aktuelle Immobilienportfolio des US-Zielfonds „Hines U.S. Office Value Added Fund II“ umfasst nach dem jüngsten Kauf nun bereits 42 Immobilien an sieben Standorten der USA. Durch das systematische Verbessern der Gebäudequalität werden aus einst weniger nachgefragten Objekten attraktive Büroadressen mit höheren Vermietungsquoten und größeren Erträgen. Die Objekte lassen sich nach den Value-Add-Maßnahmen Gewinn bringend verkaufen.

- Doral Corporate Center (zwei Bürogebäude) in Doral/Miami
- Westcore Northern California Portfolio (17 Objekte) in San José und Foster City/Redwood City - San Francisco
- Two MacArthur Ridge in Irving/Dallas
- Sacramento-Portfolio (17 Objekte)
- 2100 M Street in Washington D.C.
- 101 North Wacker Drive in Chicago
- 12100 Wilshire Boulevard in Los Angeles
- 600 Clipper Drive in Belmont, San Francisco
- Citicorp Center in Los Angeles

Über IDEENKAPITAL

IDEENKAPITAL ist das Emissionshaus für geschlossene Fonds, dessen Handeln zu gleichen Teilen von zwei Grundsätzen geprägt ist: von zukunftsorientierter Kreativität und traditionellen Werten. Um unseren Kunden erfolgreiche Fonds zu bieten, sind wir immer auf der kreativen Suche nach neuen, zuverlässigen Anlagemöglichkeiten. Dabei setzen wir auf vier vertraute Werte: Stabilität, Unabhängigkeit, Qualität, Nachhaltigkeit. Stabilität dank des Backgrounds der ERGO-Gruppe; Unabhängigkeit aufgrund der globalen Auswahl an Top-Partnern; Qualität durch professionelle Auswahl renditestarker Anlageprodukte; Nachhaltigkeit durch eine umfassende Verantwortung für das Kapital unserer Kunden. So sind wir heute schon dauerhaft in der Spitzengruppe der Emissionshäuser etabliert. Und sorgen dafür, dass das uns anvertraute Kapital auch in Zukunft mit uns wachsen wird.

Kontakt:

Klaus Spanke
Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
IDEENKAPITAL Financial Service AG
Berliner Allee 27–29
D-40212 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211/136 08-690
Mobil +49 (0)151/5445 3114
Telefax +49 (0)211/136 08-691
E-Mail: Klaus.Spanke@ideenkapital.de
www.ideenkapital.de

IDEENKAPITAL Financial Service AG | Berliner Allee 27–29 | 40212 Düsseldorf

Telefon +49 (0)211/136 08-0 | Fax +49 (0)211/136 08-55 | info@ideenkapital.de | www.ideenkapital.de

Vorstand: Marco Ambrosius, Michael Ide, Susanne Berger | Aufsichtsratsvorsitzender: Rolf Engelhardt | Amtsgericht Düsseldorf, HRB 35263, WKN 585030