

PRESSEINFORMATION

USA – der Immobilienmarkt der unbegrenzten Möglichkeiten

Sal. Oppenheim setzt auf den amerikanischen Immobilienmarkt und legt einen Gemeinschaftsfonds für Großanleger auf.

Wien, 27. Mai 2003. – Die Oppenheim Immobilien-KAG (OIK) sieht einen verstärkten Trend in Richtung Internationalisierung der Immobilienveranlagung. Speziell der US-amerikanische Immobilienmarkt rückt hier zunehmend in das Blickfeld der institutionellen Investoren.

Das Umfeld für US- Immobilien stellt sich für Siegfried Cofalka, Geschäftsführer der OIK, aktuell wie folgt dar: Der Markt in den USA zeichnet sich durch hohe Transparenz und Liquidität aus. Deshalb fließt weiterhin verstärkt Kapital insbesondere auch von ausländischen Investoren in den Immobilienbereich, der im Vergleich zum Kapitalmarkt immer noch vergleichsweise hohe Renditen aufweist. Speziell die Diversifikationsvorteile einer internationalen Immobilienveranlagung werden von einer wachsenden Anzahl von Anlegern erkannt, die zukünftig einen höheren Anteil ihres Portfolios in Immobilien halten werden. Nicht zuletzt bewirken gesunkene Fremdkapitalzinsen, dass die Rendite nach der Hebelung durch die Fremdfinanzierung tendenziell ansteigt. „Vor diesem Hintergrund sehen wir keine Immobilienblase in diesem Segment“, resümiert Siegfried Cofalka die Argumente für ein Investment in diesen Markt.

Seite 1 von 3

Sal. Oppenheim jr. & Cie.	Hauptsitz Wien	Filiale Salzburg	Geschäftsleitung:	BLZ 19999
Kommanditgesellschaft auf Aktien	Stock im Eisen-Platz 3	Getreidegasse 10	Dr. Bernhard Ramsauer	DVR 1066421
Niederlassung Österreich	A-1010 Wien	A-5024 Salzburg	(Vorsitzender)	FN 205901x,
www.oppenheim.at	Telefon +43 (1) 518 66-0	Telefon +43 (662) 2224-0	Dr. Ulrich Kallausch	HG Wien
	Telefax +43 (1) 518 66-9000	Telefax +43 (662) 2224-7000		UID ATU51213306

Das bislang einzigartige Immobilienfondsgesetz in Deutschland sowie die Philosophie, mit Immobilienspezialisten in den wichtigsten europäischen Märkten vor Ort zu operieren, haben das Bankhaus Sal. Oppenheim mit der Oppenheim Immobilien KAG (OIK) zum Marktführer im Bereich Immobilienspezialfonds für Großanleger im deutschsprachigen Raum gemacht.

Um seinen Investoren auch den Zugang zum attraktiven amerikanischen Immobilienmarkt zu eröffnen, setzt Sal. Oppenheim den renommierten Immobilienmanager Real Estate Capital Partners (RECP), New York, als Berater für die US-amerikanischen Immobilieninvestments der OIK ein. RECP sind seit 1989 in den USA tätig und verfügen dort über Büros in New York, Dallas und Washington, D. C. Immobilienprojekte wurden bis dato in 22 US-Bundesstaaten realisiert. RECP sind sowohl in der Akquisition und im Management von Portfolios bereits existierender Immobilien (Volumen USD 680 Mio.), als auch im Development (Projektvolumen: USD 2,3 Mrd.) tätig. RECP konzentrieren sich auf die identifizierten Top 12 Immobilienmärkte der USA (Washington D.C., New York, Los Angeles, Boston, Chicago, Dallas/Forth Worth, Houston, Atlanta, San Francisco, Miami, Phoenix, Denver) und erwirtschafteten mit dieser Strategie in den letzten 10 Jahren einen Ertrag von 8,95 % p.a. – ein deutlich besseres Ergebnis als der „durchschnittliche“ amerikanische Immobilienmarkt. Zu den Gesellschaftern von RECP gehören u.a. die Harald Quandt Holdings, die F&F Burda Holdings und die ING-BHF-Bank.

Im Rahmen dieser Partnerschaft wurde mit dem „American Fund-OIK“ bereits ein US-Immobilienfond nach deutschem Recht aufgelegt. „Der Fonds steht auch österreichischen institutionellen Großanlegern wie Banken, Pensionskassen und generell Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen und Stiftungen offen“, erläutert Dr. Ulrich Kallausch, Mitglied der Geschäftsleitung von Sal. Oppenheim Österreich. Das geplante Gesamtvolumen beläuft sich auf USD 500 Mio. und soll innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre investiert werden. Rund 50 % der Gesamtveranlagung werden

auf Büro-Immobilien, rund 10 % auf Einzelhandels- und Multi-family Immobilien sowie rund 30% auf Gewerbeimmobilien entfallen. Durch permanentes Hedging über Devisentermingeschäfte wird für den Euro-Investor das Wechselkursrisiko auf die erworbenen Immobilien ausgeschaltet. „Auf 10 Jahre prognostizieren wir konservativ aus heutiger Sicht eine Gesamtrendite von rund 8 % bis 9 % p.a.“, fasst Siegfried Cofalka die Ertragsersparung des American Fund-OIK zusammen.

Rückfragehinweis:

Dr. Ulrich Kallausch
Mitglied der Geschäftsleitung
Sal. Oppenheim Österreich
Tel. 01/518 66-2000
ulrich.kallausch@oppenheim.at

Mag. Bettina Furlinger
Leiterin Marketing & PR
Sal. Oppenheim Österreich
Tel. 01/518 66-1200
bettina.fuerlinger@oppenheim.at