

# Presseinformation

**Datum:** 18 OKTOBER 2006

**Kontakt:** Mag. Sabine Müllauer-Ohev Ami  
PwC PricewaterhouseCoopers Österreich  
Tel. 01 / 50188-5100  
sabine.muellauer@at.pwc.com

**oder:** Mag. Christina Pöllmann  
PricewaterhouseCoopers M&A Österreich  
Tel. +43 1 501 88 1138  
christina.poellmann@at.pwc.com

Doughty Hanson & Co  
Duncan Murray  
Gainsborough Communications  
Tel: +44 (0)20 7190 1704

Doughty Hanson & Co  
Casimir von Moltke  
A&B Financial Dynamics  
Tel: +49 (0)69 92037-124

## **Doughty Hanson verkauft IZD Tower an Matrix**

Doughty Hanson & Co Real Estate hat den IZD Tower in Wien an Matrix Property Fund Management LLP für 247 Millionen Euro verkauft.

Der IZD Tower ist ein markantes 38-stöckiges Gebäude mit 63.400 Quadratmetern Bürofläche und 1.250 Tiefgaragen-Stellplätzen, das unmittelbar an den Gebäudekomplex der Vereinten Nationen grenzt. Es ist flächenmäßig der größte Büroturm in Wien, der in der Donau City, einem Büroteilmarkt östlich des Stadtzentrums von Wien, liegt.

Doughty Hanson & Co Real Estate erwarb den IZD Tower im Dezember 2000 während der Bauphase und investierte 30 Millionen Euro Eigenkapital. Doughty Hansons aktives Asset Management brachte das Gebäude zur Marktreife und zog erstklassige Mieter an. Hierzu gehörten u.a. die US-Vertretung bei den Vereinten Nationen, Ernst & Young, Oracle, Baxter und ÖBB.

Der Verkauf des IZD Towers erzielt eine 3,9-fache Rendite auf die Investition des Doughty Hanson & Co Real Estate Fund I, Rückflüsse von 105 Millionen US-Dollar an die Investoren und eine interne Bruttoverzinsung (IRR) von 26 Prozent.

Sebastian Greinacher, Direktor bei Doughty Hanson & Co Real Estate, sagte: „Durch umfassendes Asset Management waren wir in der Lage, attraktive und erstklassige Mieter für dieses markante Gebäude zu gewinnen. Unsere Strategie bestand darin, eine Investment-Grade-Anlage anzubieten. Da das Gebäude nun vollständig vermietet ist, hohe Mieteinnahmen erwirtschaftet werden und die gesamte Gebäudeentwicklung abgeschlossen ist, ist es eine gute Zeit, das Eigentum zu veräußern. Wir sind zuversichtlich, dass Matrix ein guter langfristiger Eigentümer des Gebäudes sein wird.“

Der European Real Estate Fund I von Doughty Hanson & Co, der im Jahr 2000 die ersten Investments tätigte, ist einer der erfolgreichsten europäischen Immobilienfonds seiner Art. Mit dem Erlös aus dem Verkauf des IZD Towers werden die Investoren dieses Fonds Gesamtausschüttungen in Höhe von 182 Prozent des investierten Kapitals aus 14 Transaktionen und einer Gesamtzahl von 21 Investitionen in acht europäischen Ländern erhalten.

Doughty Hanson & Co European Real Estate Fund II schloss im Juli 2006 mit 560 Millionen Euro Eigenkapital und war somit in der Lage, Immobilien zu kaufen oder zu entwickeln, die einen Wert von über 2 Milliarden Euro besitzen.

PricewaterhouseCoopers M&A Österreich agierte für Doughty Hanson & Co Real Estate als Lead Advisor beim Verkauf des IZD Towers in Wien.

## **Für die Redaktionen:**

### **Doughty Hanson & Co Real Estate ([www.doughtyhanson.com](http://www.doughtyhanson.com))**

Doughty Hanson & Co Real Estate ist einer der größten und erfolgreichsten europäischen Immobilienfonds.

Seine erfolgreiche und konsequente Strategie besteht darin, durch Einsatz seiner europäischen Präsenz, die Nutzung seiner Erfahrung im Immobiliengeschäft sowie durch aktives Management Werte zu schaffen.

Doughty Hanson & Co Real Estate zielt auf Investitionsmöglichkeiten in Italien, Frankreich, Spanien, dem deutschsprachigen Raum, Skandinavien und in Großbritannien ab und arbeitet dazu eng mit den Verkäufern und Mietern zusammen, um für alle Immobilienfragen Lösungen anzubieten.

Bis zum heutigen Tag haben die Investoren von Doughty Hansons erstem europäischen Immobilienfonds aus 14 Geschäftsabschlüssen Ausschüttungen in Höhe des 3,3-fachen des investierten Fondkapitals erzielt, entsprechend 37% nach interner Zinsfuß-Methode.

Im Juli 2006 schloss Doughty Hanson & Co European Real Estate Fund II mit Verbindlichkeiten von 560 Millionen Euro ab. Der Fonds hat bis heute vier Investitionen getätigt, die sich auf 110 Millionen Euro des Kapitals belaufen:

ein Portfolio von 19 Gewerbeimmobilien am Kings Hill Business Park in Kent in einem Gemeinschaftsunternehmen mit Liberty Property Trust;  
zwei Gemeinschaftsunternehmen für die Erschließung von Wohngebieten in Italien – in Rom und in Brescia; und  
ein Portfolio von sechs Büroimmobilien in Kista, einem Büroteilmarkt von Stockholm.

Bis heute beinhalten beide Fonds 25 Investitionen in acht Ländern. Dies sind zusammen 1,3 Millionen Quadratmeter Fläche mit einem Bestand, der über 4 Milliarden Euro wert ist.

## **Zu PricewaterhouseCoopers**

PricewaterhouseCoopers ([www.pwc.at](http://www.pwc.at)) ist die weltweit größte Organisation im Bereich professionelle Dienstleistungen. Gestützt durch das Wissen und die Fähigkeiten von mehr als 130.000 Mitarbeitern in 148 Ländern schaffen wir Verbindungen, indem wir Dienstleistungen auf der Grundlage von Qualität und Integrität anbieten.

PricewaterhouseCoopers steht für ein Netzwerk von Mitgliedsfirmen der PricewaterhouseCoopers International Limited, wobei jede Mitgliedsfirma eine separate Einheit mit eigener Rechtspersönlichkeit darstellt.