



Cyril Leonard goes Chinese in Russia

Cyril Leonard GmbH in Munich and Delney King International have been appointed by the World Monument Fund for Great Britain to be responsible for the Project Management of the refurbishment of the historic Chinese Palace at Lomonosov outside St. Petersburg in Russia.

The Lomonosov complex of palaces was built by the Romanovs in the 1730s as a summer retreat from the city. It overlooks the Gulf of Finland, situated close to the Peterhof Palace, the Versailles of the North, but is far grander in scale and more resplendent. It was considerably extended by Catherine the Great following her overthrow of her husband Peter III, who was captured at Oranienbaum by Catherine's guards and strangled later by her lover Grigori Orlov.

The Lomonosov Palace complex was the only royal palace not to be destroyed during World War II. Known as the "malinkayakopeknik" – the Little Kopeck, this peninsular held off the German assault on St. Petersburg (then Leningrad) throughout the three year siege. The remainder of the palaces were razed to the ground, but were re-built after the War and some are still in the process of their restoration.

As such, the building is unique, in that it is the only example of an original 18th Century royal palace around St. Petersburg remaining intact. Neglected and poorly patched up by the Soviets it is a gem of 18th Century rococo architecture.

Big gains in the European Market

Cyril Leonard is continuing its European growth from its base in Munich with a number of recent successes including the purchase of the largest forward commitment placing in the German office market this year.

The placing of the €250 million (£171 million) Orion Portfolio being developed by FOM/LEG-BW with the Ahouvi Group has set a new level of sophistication in the German market.

The Orion Portfolio, a development of four new headquarter buildings for Deutsche Telekom located in Bonn, Darmstadt and Muenster, extending in all to some 89,269m² of lettable space with 2,437 car spaces, was won by FOM/LEG-BW in a fierce competition last Autumn after being put out to bid by Sireo.

The development of the four properties is now underway and will be completed in a phased handover to Deutsche Telekom over the next 18 months. "The market is developing very fast and we are seeing levels of sophistication which were not present 24 months ago" said Cyril Leonard partner Jamie Glerum. "The investment market continues to harden as more overseas investors enter the market".

Cyril Leonard GmbH negotiated directly on behalf of the Ahouvi Group which has about €5 billion of properties in the UK, Netherlands and Scandinavia and about a further €800 million in Germany and Switzerland.

Currently Cyril Leonard GmbH is working on three other deals with FOM, which is rapidly becoming Germany's most exciting development company.



Expo Real

Cyril Leonard have been undertaking real estate advisory work across mainland Europe since 1982 with a heightened volume of work in France and Germany since 1998.

The firm established an associate office in Paris and funded a full office in Munich at the end of 2003. Our Munich office is expanding and if you are interested in working for a company that is really making waves in the European market do contact us.

Contact details:

Cyril Leonard Munich:
+49 89 544 1 55 0

James Glerum email:
james.glerum@cyrilleonard.de
Elmar Schilling email:
elmar.schilling@cyrilleonard.de

2006 Expo Real



cyril leonard



German Retail

Oakburn Europe GmbH, a wholly owned subsidiary of Oakburn European Properties in London, has acquired a prime shopping centre in Neumuenster for €5 million. Current income is €450,000 per annum. Cyril Leonard GmbH was delighted to act for Oakburn. The centre, built in 1992, covers 4,078m² with anchor tenants including Deutsche Telekom amongst the 19 occupiers. The space consists of 2,179 m² of retail and 1,899m² of offices and medical practices. The new owners are in advanced negotiations for lettings on 365m² of retail and approximately 265m² of office space and when fully let the centre will produce €530,000 p.a.

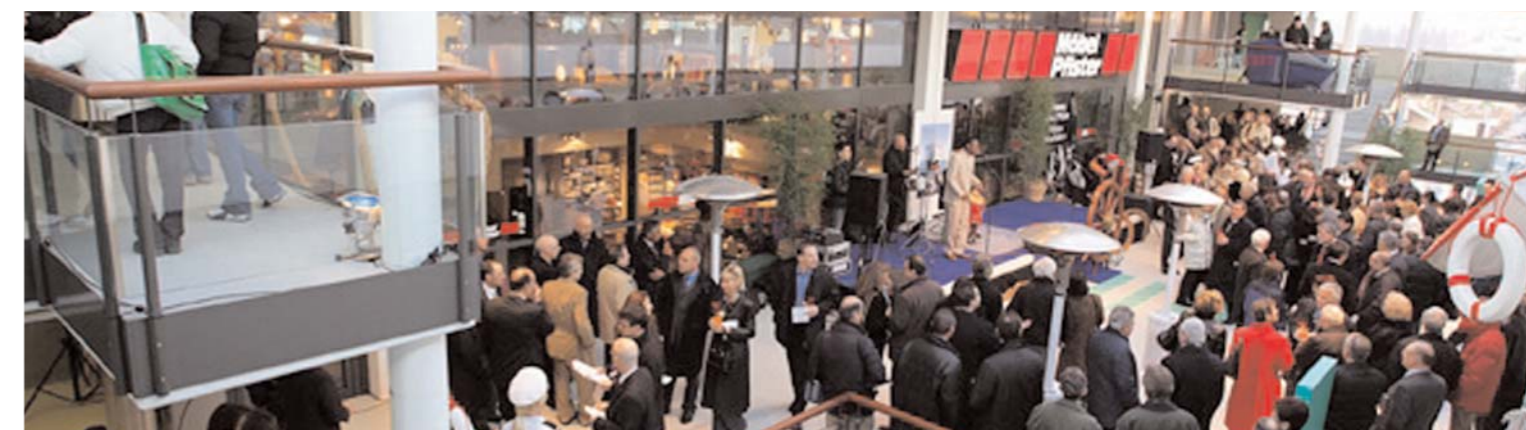
Furthermore, Oakburn Europe GmbH was granted an exclusivity on a Portfolio-Deal of three properties – Etap hotel, McDonald's and Fressnapf – in commercial park "Dessau East" in Dessau. The transaction is expected to be signed by the end of October 2006. Purchase price for the portfolio is expected to be at €3.8 million with current income of €330,000 p.a. The Etap hotel has a triple-net-contract with the unexpired seven years of lease. The second and third properties, a McDonald's and a pet shop Fressnapf, have contracts until 2013.

Swiss Success

In one of Switzerland's biggest retail deals in Emmen, close to Lucerne, Cyril Leonard GmbH, Munich, and Reconom AG, Zurich, their Swiss partner, have conducted the purchase of one of the largest life-style retail centres in the country. The WOCE, Wohncenter, includes 50,000m² of retail with 970 car spaces, and the deal was on behalf of a major UK purchaser from Retail Implement AG.

Developed in 2003 the centre is known as "The Power Centre of power centres in Switzerland" and is occupied by the major Swiss multiple tenants: Möbel Pfister (11,100m²), COOP Bau & Hobby (7,000m²), Conforama (10,230m²), Interio (7,800m²), Fust (1,760m²), Top Tip (5,900m²) and Migros (4,700m²). The centre is located on the A2/A14 Lucerne Motorway junction, which attracts over 150,000 cars per day. The

deal was closed to show a net yield of 5.2% for Kinkade sarl of Luxembourg for a majority interest in the Wohncenter; the purchase was funded by Deutsche Bank. The Vendors were represented by Beat Schoenmann of Corporate Finance Partners Zurich AG.



Grosse Erfolge auf dem Europäischen Markt

Über die Niederlassung in München setzt Cyril Leonard sein Wachstum in Europa mit einer Vielzahl von aktuellen Erfolgsprojekten fort einschließlich des Kaufs des größten Portfolios an projektierten Büroimmobilien auf dem deutschen Markt in diesem Jahr.

Die Platzierung des von FOM/LEG-BW entwickelten Orion-Portfolios bei der Ahouvi Group mit 250 Mio. EUR (171 Mio. GBP) stellt eine neue Dimension auf dem deutschen Markt dar.

Das Orion-Portfolio – die Entwicklung von vier neuen Gebäuden für die Deutsche Telekom-Hauptgeschäftsstellen in Bonn, Darmstadt und Münster mit einer Gesamtmietfläche von 89.269 m² und insgesamt 2.437 Parkplätzen – wurde im Herbst 2005 von der FOM/LEG-BW in einem harten Wettbewerb, ausgeschrieben von Sireo, gewonnen.

Der Bau der vier Immobilien hat bereits begonnen und wird in den nächsten 18 Monaten durch eine schrittweise Übergabe an die Deutsche Telekom abgeschlossen. „Der Markt entwickelt sich sehr schnell und wir erleben gegenwärtig ein Maß an komplizierten Deals, welches noch vor 24 Monaten in Deutschland unvorstellbar war“, so der Cyril Leonard Partner James Glerum. „Der deutsche Anlagemarkt wird immer wettbewerbsintensiver, da immer mehr ausländische Investoren in den deutschen Immobilienmarkt drängen.“

Cyril Leonard GmbH führte die Verhandlungen direkt im Namen der Ahouvi Group, die über circa 5 Mrd. EUR an Immobilieninvestments in Großbritannien, Holland und Skandinavien verfügt und zusätzlich circa 800 Mio. EUR in Deutschland und Schweiz investiert hat.

Gegenwärtig arbeitet Cyril Leonard an drei weiteren Projekten zusammen mit FOM; FOM entwickelt sich schnell zu einem der interessantesten Projektentwickler in Deutschland.



Schweizer Erfolg

Cyril Leonard GmbH, München, hat gemeinsam mit Reconom AG, Zürich, seinem Schweizer Partner, einen der größten Einzelhandelsdeals in der Schweiz in Emmen, in der Nähe von Luzern, abgewickelt. Bei dem Kauf eines der größten Wohn- und Einrichtungszentren des Landes – WOCE, Wohncenter, mit einer Gesamtfläche von circa 50.000 m² und 970 Parkplätzen – durch die Retail Implement AG agierten Cyril Leonard GmbH und Reconom AG im Namen eines sehr namhaften englischen

Käufers. Die Einkaufsflächen des Wohncenters, gebaut 2003 und bekannt als „Das größte Wohncenter der Schweiz“ sind an sehr bekannte Schweizer Mieter vermietet: Möbel Pfister (11.100 m²), COOP Bau & Hobby (7.000 m²), Conforama (10.230 m²), Interio (7.800 m²), Fust (1.760 m²), Top Tip (5.900 m²) und Migros (4.700 m²). Das Wohncenter befindet sich am Autobahnkreuz Luzern A2/A14, das täglich von mehr als 150.000 Fahrzeugen genutzt wird. Das Investment in die Mehrheit an dem

Wohncenter führt zu einer jährlichen Nettorendite von 5,2 % für den Käufer, Kingkade sarl, Luxemburg; der Kauf wurde von der Deutschen Bank finanziert. Die Verkäufer wurden bei dieser Transaktion durch Beat Schönmann von Corporate Finance Partners Zürich AG repräsentiert.



Restaurierung eines der berühmtesten Paläste in St. Petersburg

Cyril Leonard GmbH, München, und Delney King International wurden vom World Monument Fund in Großbritannien beauftragt, das Projektmanagement für die Renovierung des historischen Chinesischen Palasts in Lomonossow bei St. Petersburg, Russland, zu übernehmen.

Die Stadt Lomonossow liegt am finnischen Meerbusen, nahe bei Peterhof – dem so genannten Versailles des Nordens. Die zahlreichen Paläste und Parks in Lomonossow wurden von der Familie Romanow in den 1730-er gebaut und dienten als Sommerresidenzen der königlichen Familie und des Adels. Die Kaiserin Katharina II. (die Große) hatte dort auch eine Sommerresidenz, den Chinesischen Palast. Das Innere und das Äußere sind von ausgesuchter Schönheit. Die Palastgebäude bieten eine sehr seltene Sammlung handwerklicher Kunst des 18. Jahrhunderts, darunter russisches und Meißner Porzellan, erlesenes Mobiliar und Emaillearbeiten. Der damals herrschende russische Zar – Peter III., Ehemann von Katharina II. – wurde in

Lomonossow von Katharina's Geliebten, Grigoriy Orlov, gefangengenommen, zur Unterzeichnung eines Thronentsagungsdekrets gezwungen und später von Parteigängern der neuen Zarin ermordet.

Die Lomonossow Paläste sind die einzigen königlichen Paläste, die im zweiten Weltkrieg vor der Zerstörung bewahrt blieben. Die Halbinsel – bekannt als „malenjkaya kopejka“ (kleine Kopejka) – wurde von den sowjetischen Truppen während der drei Jahre langen Belagerung von St. Petersburg (damals Leningrad) gehalten. Die restlichen Paläste wurden zerstört, nach dem Krieg aber neu aufgebaut. Einige werden zurzeit restauriert.

Das Gebäude als solches ist einmalig, da es das einzigste Beispiel eines königlichen Palasts rund um St. Petersburg aus dem 18. Jahrhundert darstellt. Missachtet und schlecht renoviert in der sowjetischen Zeit ist es ein Juwel der Rokoko- Architektur des 18. Jahrhunderts.



Expo Real

Seit 1982 berät Cyril Leonard seine Kunden bei Immobilientransaktionen in Europa, seit 1998 mit Schwerpunkt in Frankreich und Deutschland.

Die Firma betreibt Partnerbüro in Paris und seit Ende 2003 ein eigenes Büro in München. Das Münchener Büro expandiert weiter, wenn Sie sich für ein Unternehmen interessieren, das den europäischen Immobilienmarkt mitbewegt, bitte kontaktieren Sie uns.

Contact details:

Cyril Leonard Munich:
+49 89 544 1 55 0

James Glerum email:
james.glerum@cyrilleonard.de

Elmar Schilling email:
elmar.schilling@cyrilleonard.de

Deutscher Einzelhandel

Oakburn Europe GmbH – eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Oakburn European Properties in London – hat eine große Einkaufspassage in Neumünster für 5 Mio. EUR erworben. Gegenwärtig betragen die Mieteinnahmen 450.000 EUR per annum. Cyril Leonard GmbH hat die Oakburn Europe GmbH bei dieser Transaktion repräsentiert. Die Passage, gebaut 1992, hat eine Mietfläche von 4.078 m². Deutsche Telekom mit seinem T-Punkt ist einer der Hauptmieter von insgesamt 19 Mietern. Die Gesamtfläche der Einkaufspassage ist in 2.179 m² Einzelhandelsfläche und in 1.899m² Bürofläche aufgeteilt. Der neue Eigentümer befindet sich jetzt in fortgeschrittenen Vermietungsgesprächen für

weitere 365 m² der Einzelhandelsfläche und 265 m² der Bürofläche. Dies wird zu Gesamtmieteinnahmen in Höhe von 530.000 EUR per annum führen.

Darüber hinaus wurde der Oakburn Europe GmbH die Exklusivität bei einem Paket-Deal im Gewerbegebiet „Dessau Ost“, Dessau, eingeräumt. Das Portfolio besteht aus drei Objekten – einem Etap-Hotel, einem McDonald's-Restaurant und einem Fressnapf-Store. Eine Unterzeichnung der Transaktion mit einem Volumen in Höhe von 3,8 Mio. EUR wird Ende Oktober 2006 erwartet. Die Gesamtmieteinnahmen aus dem Portfolio belaufen sich auf circa 330.000 EUR p.a.