

## **Das FBI in Las Vegas wird Mieter des *KanAm US-grundinvest Fonds***

Frankfurt (20. Dezember 2007) – In Downtown Las Vegas hat der KanAm US-grundinvest Fonds das neue Headquarter des FBI (Federal Bureau of Investigation) für den Bundesstaat Nevada erworben. Die Class-A-Immobilie wurde im Jahr 2006 erbaut und ist bis 2021 vollständig an die Bundespolizei vermietet. Das Gesamtinvestitionsvolumen lag bei rund 44,9 Millionen US-Dollar.



Die dreigeschossige Immobilie bietet eine hochwertige Ausstattung auf rund 11 200 Quadratmetern Nutzfläche und ein Parkhaus für 155 Fahrzeuge. Das Gebäude ist Teil des Bürostandorts „Enterprise Park“ mit exzellenter Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen.

Die Bundespolizei als staatliche Behörde besitzt höchste Bonität als Mieter. Mit dem Einzug in die neue Zentrale baute das FBI seine Präsenz am Standort Las Vegas aus. 120 Special Agents und 100 weitere Kriminalistik-Experten sind hier beschäftigt. Diese ermitteln in Fällen von Schwerestrafkriminalität und in der Terrorismusbekämpfung. Zudem hat die FBI-Zentrale in Las Vegas die Aufsicht über die FBI-Büros in Reno und Elko, die jeweils wiederum für mehrere Counties zuständig sind.

Die Akquisitionsentscheidung berücksichtigte neben den herausragenden Objekteigenschaften auch die Perspektiven des Standortes. Las Vegas ist die größte Stadt des Bundesstaates Nevada mit einem rasanten Bevölkerungswachstum. Die „City of Entertainment“ zieht jährlich rund 40 Millionen Touristen an. Das Management des KanAm US-grundinvest Fonds geht davon aus, dass sich das Angebot an hochwertigen Büroflächen in Las Vegas weiter verknappen wird. Die Nachfrage wächst, aktuell sind keine Neubauten geplant. Die durchschnittliche Leerstandsrate bei Class-A-Immobilien liegt heute bereits bei nur 5 Prozent.

[http://www.kanam-us-grundinvest.com/index.php?seite=presse\\_detail\\_de&navigation=567&root=176&system\\_id=5866&com=detail&kanal=html](http://www.kanam-us-grundinvest.com/index.php?seite=presse_detail_de&navigation=567&root=176&system_id=5866&com=detail&kanal=html)

**TRANSLATION BELOW:**

### **The FBI in Las Vegas will be the tenant of the *KanAm US-grundinvest Fund***

Frankfurt December 20<sup>th</sup> 2007 – the KanAm US-Grundinvest Fund has purchased the new FBI Headquarters for the State of Nevada in Downtown Las Vegas. The class A office building was built in 2006 and is fully leased to the Federal Bureau of Investigation until 2021. The total investment volume was US \$44.9 million.



The three-level building has high-end finishing, a rentable area of 11,200 square meters and a parking deck for 155 vehicles. The property is part of the office location “Enterprise Park” with excellent access to the major thoroughfare.

As a Federal tenant, the FBI has excellent credit-worthiness. The move to the new Headquarters expands the FBI presence within Las Vegas. 120 Special Agents and 100 other experts are employed at this location investigating cases of capital crimes and fighting terrorism. The FBI-HQ in Las Vegas also supervises the FBI offices in Reno and Elko, which in turn are each responsible for several counties.

The acquisition decision was based both on the outstanding characteristics of the building and the excellent prospects of the location. Las Vegas is the biggest city in the State of Nevada with a rapid population increase. The “City of Entertainment” attracts some 40 million tourists annually. The Management of the KanAm US-grundinvest Fund expects the supply shortage of high-end offices in Las Vegas to increase further. The demand is increasing while currently no new developments are planned. The average vacancy rate for Class A properties today is at only about 5 per cent.