

Presseinformation

Erste Transaktion der Hypo Real Estate Bank International in Deutschland:

- **Ankauf zweier Objekte durch Immobilienfonds der DaimlerChrysler Services Structured Finance GmbH finanziert**
- **Konsortialanteil liegt bei €66 Mio.**

München, 20.01.2004: Die Niederlassung Deutschland der Hypo Real Estate Bank International hat den Ankauf des derzeit noch in Bau befindlichen „DaimlerChrysler Global Training Center“ sowie des Einkaufs- und Verwaltungszentrums „SchwabenGalerie“ in Stuttgart-Vaihingen durch einen geschlossenen Immobilienfonds des Fondsinitiators DaimlerChrysler Services Structured Finance GmbH finanziert. Vom gesamten Finanzierungsvolumen über €165 Mio. hat die Bank einen Konsortialanteil von €66 Mio. zur Verfügung gestellt.

Bei dieser Transaktion handelt es sich um die erste Finanzierung dieser Art, die die Münchner Niederlassung der Bank in Deutschland durchgeführt hat. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt €200 Mio., wovon €76 Mio. als Eigenkapital durch Platzierung der Fondsanteile in 2004 eingebracht werden. Der langfristige Fremdfinanzierungsanteil (Laufzeit 9 Jahre) von €124 Mio. sowie eine anteilige Eigenkapitalzwischenfinanzierung von €41 Mio. wird von einem Konsortium mit den beiden Arrangern Hypo Real Estate Bank International Niederlassung Deutschland und der HSH Nordbank, die zusätzlich die Funktion des Facility Agent übernimmt, bereitgestellt.

Das „**DaimlerChrysler Global Training Center**“ ist ein bis Mitte 2004 in Bau befindlicher fünfgeschossiger Bürogebäudekomplex mit Schulungs- und Büroräumen, Fernsehstudio und Kantine. Die Mietfläche beträgt rund 17.300 qm. Zudem gibt es 300 Tiefgaragenstellplätze. Der gesamte Gebäudekomplex ist für 15 Jahre an die DaimlerChrysler AG vermietet. In

dem Gebäude sollen jährlich bis zu 80.000 Vertriebsmitarbeiter der DaimlerChrysler AG in den Bereichen Management, Technik und Verkauf geschult werden.

Bei der „**SchwabenGalerie**“ handelt es sich um den Neubau eines Stadtteilzentrums auf der gegenüberliegenden Seite des „DaimlerChrysler Global Training Center“ mit rund 41.300 qm Mietfläche und 1.135 Tiefgaragenstellplätzen. Das Projekt besteht aus einem Einkaufs- und Verwaltungszentrum mit Büroflächen sowie einem Hotel mit 134 Zimmern, das für 15 Jahre von einer Tochtergesellschaft der DaimlerChryslerAG angemietet wurde. Ferner beinhaltet das Projekt ein Bürgerhaus (Musikschule, Vereins- und Veranstaltungsräume etc.), das der Stadt Stuttgart zur Nutzung überlassen wird.

Ansprechpartner für die Presse:

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: oliver.gruss@hyporealestate.com