

## Pressemitteilung

### **Büroportfolio mit 19 Objekten von Credit Suisse Real Estate Investment Management an Orion European Real Estate Fund IV verkauft**

Frankfurt, 26. Mai 2015 – **Die beiden Immobilienfonds CS EUROREAL und CS PROPERTY DYNAMIC haben im Rahmen der geordneten Auflösung ein Portfolio mit 19 deutschen Büroimmobilien veräußert.**

Die Fondsmanager des CS EUROREAL und des CS PROPERTY DYNAMIC haben für diese Transaktion die aktuell günstige Nachfragesituation insbesondere nach deutschen Immobilien genutzt und hinsichtlich Lage und Qualität ein ausbalanciertes Büroportfolio in Deutschland gebündelt. Das breit diversifizierte Paket wurde international in einem strukturierten Prozess mittels Bieterverfahren vermarktet.

Käufer dieses Immobilienportfolios sind Tochtergesellschaften von Orion European Real Estate Fund IV, C.V., der von Orion Capital Managers gesponsert wird. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der von den unabhängigen Sachverständigen zuletzt festgestellte Verkehrswert für das Immobilienportfolio lag bei rund 625 Mio. Euro. Nach Abschluss des Kaufvertrages haben sich die Parteien darüber geeinigt, dass die Credit Suisse Real Estate Investment Management das Asset Management für das Portfolio weiterführen wird.

16 der insgesamt 19 verkauften Objekte stammen aus dem Bestand des offenen Immobilien-Publikumsfonds CS EUROREAL, drei aus dem auf institutionelle Anleger ausgerichteten offenen Immobilienfonds CS PROPERTY DYNAMIC. Neben zehn Liegenschaften in deutschen Top Standorten (Berlin, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart) zählen neun Objekte an weiteren Standorten (Darmstadt, Dreieich, Dortmund, Hannover, Mannheim, Meerbusch, Neu-Isenburg und Neuss) zu dem Immobilienpaket. Mit Ausnahme einer Fondsimmoblie ist der Übergang von Nutzen und Lasten bereits erfolgt bzw. wird in Kürze erfolgen.

Die dabei generierte Liquidität aus den Liegenschaften des CS EUROREAL wird sukzessive an die Anleger ausgezahlt. Die nächste Ausschüttung ist für den 28. Juli 2015 vorgesehen. Beim CS PROPERTY DYNAMIC werden die liquiden Mittel aus diesem Verkauf in erster Linie zur Rückführung von Darlehen eingesetzt.

„Viele internationale Anleger suchen derzeit Immobilien in stabilen Ländern wie Deutschland“, kommentiert Karl-Josef Schneiders, Geschäftsführer der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH. „Sie entscheiden sich gern für gut diversifizierte Immobilienpakete, weil diese einen breiten Markteintritt beziehungsweise den raschen Ausbau bestehender Portfolios ermöglichen.“ Aktuell laufen weitere Verhandlungen für den Verkauf sowohl von Immobilienpaketen als auch von einzelnen Liegenschaften des CS EUROREAL und des CS PROPERTY DYNAMIC.

Orion Capital Managers hat innerhalb Europas eine langjährige Erfahrung als Investor und Entwickler von Büroimmobilien. Von Orion gesponserte Fonds haben ca. 3,0 Mrd. Euro in Büroimmobilien in verschiedenen europäischen Märkten investiert. Aref Lahham, Geschäftsführer und Gründungsgesellschafter von Orion, erklärt: „Orion hat die Qualität des Portfolios im Vergleich zu anderen deutschen Büroportfolios, die zur Zeit vermarktet werden, als besser befunden. 75% der Objekte, gewichtet nach Kaufpreis, befinden sich in den Top 7 Standorten und das Portfolio ist durch starke Mieter geankert. Orions Geschäftsplan sieht Investitionen in die Objekte vor, um das Mieteinkommen zu steigern und den aktuellen Leerstand von ca. 23% abzubauen mit dem Ziel, das Profil der Objekte weiter zu institutionalisieren.“ Die Käufergesellschaften wurden von King & Spalding LLP juristisch beraten.

Seit Beginn der Auflösung des CS EUROREAL am 21. Mai 2012 hat das Fondsmanagement inklusive dieser Transaktion nun 49 Objekte für mehr als 2,6 Mrd. Euro veräußert. Das noch zu veräußernde Restportfolio summiert sich auf 50 Liegenschaften im Wert von rund 2,5 Mrd. Euro.

Aus dem Bestand des CS PROPERTY DYNAMIC konnten seit Verkündung der Auflösung am 3. März 2014 bereits vier Verkäufe für knapp 90 Mio. Euro abgeschlossen werden. Damit steht noch die Veräußerung von 13 Liegenschaften in einem Gesamtwert von knapp 360 Mio. Euro an.

Die Credit Suisse Real Estate Investment Management ist über vier Standorte auf drei Kontinenten in 20 Ländern aktiv und verwaltet weltweit ein Immobilienvermögen von rund 38,7 Mrd. Euro (Stand 30. April. 2015). Mehr als die Hälfte des Vermögens managt sie im Auftrag institutioneller Anleger.

Datenquellen: Credit Suisse, Orion Capital Managers

## **Kontakt**

Lars Haugwitz, Telefon +49 69 97 12 47 34, haugwitz@gfd-finanzkommunikation.de

### **Credit Suisse AG**

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 45 400 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### **Orion Capital Managers, LLP**

Orion Capital Managers, L.L.P. ("Orion") ist ein in 1999 gegründetes europäisches Immobilieninvestmentunternehmen. Es verwaltet gewerbliche Immobilieninvestments für bedeutende Investoren mit weltweitem Sitz. Orion investiert in ein breites Spektrum von gewerblichen Immobiliensektoren innerhalb Europas. Investitionen können durch den direkten Erwerb von Objekten, den Kauf von Anteilen von börsennotierten- und Privatunternehmen und den Erwerb von Immobilienkrediten realisiert werden. Orion ist ein erfahrener, proaktiver und gut positionierter Immobilieninvestor, der die Orion European Real Estate Funds I, II, III und IV und den Core Fonds, Orion Income Return Partners, gesponsert hat bzw. sponsert. Die Investmentkapazität der Orion Fonds beträgt 10 Mrd. Euro.

### **Wichtige Hinweise**

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Einschaltung eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen.

Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Interessenten in Deutschland und Österreich bestimmt. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung). Das Dokument richtet sich nicht an neue Anleger, die z. B. über die Börse in den Fonds investieren möchten. Der Börsenhandel in CS EUROREAL- und CS PROPERTY DYNAMIC-Anteilscheinen wird durch die CS weder organisiert noch unterstützt. Sie stellt daher auch keine Dokumente für diese Anleger zur Verfügung.

Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. Es kann außerdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen.

Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.