

## Transaktion Summit Group

Presseveröffentlichungen auf Thomas Daily und  
im Deal Magazin vom 22. Dezember 2014

DUKAP Deutsche Unternehmenskapital GmbH

März 2015



## THOMAS DAILY News

---

### Summit refinanziert zwei Portfolios

**22.12.14**

DG Hyp und HSH Nordbank refinanzieren zwei Portfolios der Summit Germany. Die Darlehen von insgesamt 240 Mio. Euro laufen sieben Jahre und werden bei einem LTV von 70 bzw. 65 % mit 2,35 % verzinst. Die DUKAP Deutsche Unternehmenskapital GmbH hat für die Summit Group die Transaktion strukturiert und die Finanzierung beschafft. Die Kredite wären eigentlich bis 2017 gelaufen, das größere Immobilienpaket ("Clara", 152 Mio. Euro) mit 30 Immobilien stammt von der Summit-Tochter und ehemaligen Goldman-Sachs-Gesellschaft Deutsche Real Estate AG, das kleinere zweite Portfolio umfasst 54 Objekte. Insgesamt kommen die Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien auf eine Fläche von 580.000 m<sup>2</sup>. Wie gemunkelt wird, hat der bisherige Kreditgeber, die Royal Bank of Scotland, beim Ausstieg aus der Finanzierung einen teilweisen Forderungsverzicht in Kauf genommen. Die inzwischen verstaatlichte Bank arbeitet schon seit längerer Zeit am Rückzug aus dem deutschen Immobilienfinanzierungsmarkt.

---



## 22.12.2014 DUKAP strukturiert Portfoliofinanzierung über 240 Mio. Euro

Die DG HYP (Konsortialführerin) und HSH Nordbank AG haben zwei deutschlandweite Gewerbeimmobilienportfolios über insgesamt € 240 Mio. mit einer Laufzeit von 7 Jahren (von der Royal Bank of Scotland umgeschuldet) und für die Summit Germany Ltd. finanziert. Es handelt sich hierbei um Teile des ehemaligen Whitehall Fonds (Goldman Sachs) „Clara“ mit € 152 Mio. Finanzierungsvolumen (gehalten über Projektgesellschaftern der Deutsche Real Estate AG), die die israelische Summit Real Estate Group 2007 erwarb sowie um das sogenannte ‚Z3/Z6‘ - Portfolio mit einem Finanzierungsvolumen in Höhe von € 88 Mio. (Gesellschaften der Summit Germany Ltd.).

Der Zinssatz beträgt 2,35% p.a., LTV Clara 70%, Z3/Z6 ca. 65%. 90% und wurde über einen Swap abgesichert. Zudem wurde teilweise der negative Barwert des in Zusammenhang mit der Auflösung des bestehenden RBS-Swaps mitfinanziert. Jede Bank finanziert 120 Mio. (Club-Deal), wobei geplant ist, die Transaktion in den nächsten Monaten zu syndizieren.

Die DUKAP Deutsche Finanzierungskapital GmbH als Financial Advisor der Summit Group hat die Transaktion strukturiert und die Finanzierung beschafft.

Hintergrundinformationen:

Es handelt sich dabei um Portfolios der Summit Germany Ltd: das größere Portfolio ‚Clara‘ wird über Projektgesellschaften der Deutsche Real Estate AG sowie zwei weitere ‚Z3‘ und ‚Z6‘ (die allerdings finanzierungstechnisch als ein Portfolio betrachtet werden) über Gesellschaften der Summit Germany Ltd. gehalten.

Diese jetzt umfinanzierten 3 Portfolios bestehen aus 83 (30 „Clara“ sowie 54 „Z3/Z6“) über Deutschland verteilte Gewerbeobjekte mit gemischter Struktur: Büro/Einzelhandel/Logistik mit über 580.000 qm Gewerbefläche wurden bislang von der RBS finanziert (ursprüngliche Laufzeit bis 2017) und nunmehr vorzeitig durch 2 deutsche Hypothekenbanken abgelöst.

## DUKAP Deutsche Unternehmenskapital GmbH

Markgrafenstraße 36

D-10117 Berlin

T +49 (0)30-547 348 34/36

[www.dukap.de](http://www.dukap.de)

### **Büro Berlin**

**Matthias Drescher  
Matthias Krah  
Rüdiger von Maltzahn**

Markgrafenstraße 36  
D-10117 Berlin

drescher@dukap.de  
krah@dukap.de  
maltzahn@dukap.de

### **Büro Düsseldorf**

**Dr. Hans-Peter Mentges  
Konstantin Volk**

Quirinstraße 11  
D-40545 Düsseldorf

mentges@dukap.de  
volk@dukap.de

### **Büro Stuttgart**

**Alexander Servais**

Heilbronner Straße 150  
D-70191 Stuttgart

servais@dukap.de