



## EXPO REAL 2007 – Presseinformation Hypoport Nr. 2

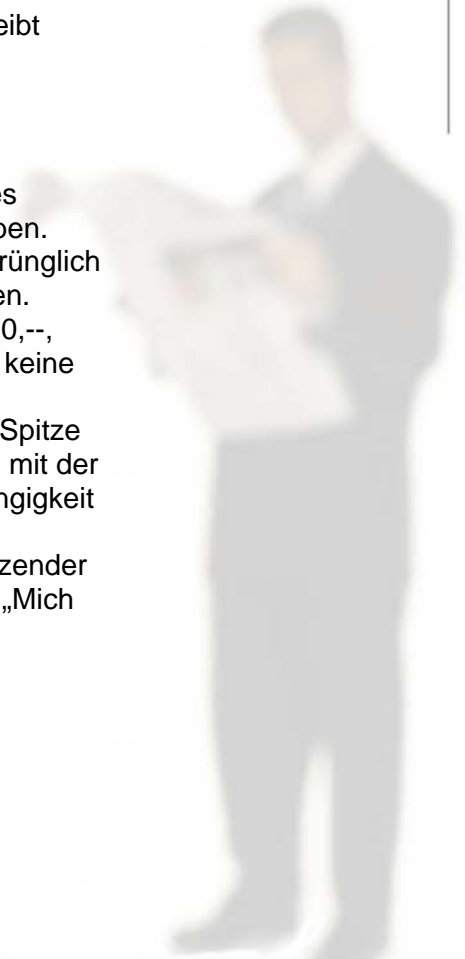
### **Hypoport-Tochter Dr. Klein ermöglicht Wohnungsunternehmen erstmals Kapitalmarktfinanzierung**

Erste bankenunabhängige Verbriefungsplattform gestartet

Berlin / München, 9. Oktober 2007: Was große Unternehmen schon lange nutzen, ermöglicht Dr. Klein jetzt auch der mittelständischen Wohnungswirtschaft: die Fremdkapitalbeschaffung über Anleihen (Inhaberschuldverschreibungen) am Kapitalmarkt. Da eher wenige Wohnungsunternehmen einen Kapitalbedarf haben, der einen direkten Zugang zum Markt rechtfertigen würde, sammelt Dr. Klein die Schuldverschreibungen und kümmert sich um die Zwischenfinanzierung, bis ein verbiefungsfähiges Volumen erreicht ist. Dies geschieht bankenunabhängig, einfach und unterscheidet sich nicht wesentlich von einer Bankfinanzierung. Ohne spezielles Know-how können Wohnungsunternehmen so ihren Fremdkapitalbedarf ab einer Million Euro decken.

„Noch nie wurde in Deutschland eine vergleichbare Finanzierungsplattform konstruiert. Die Prozesse für eine solche Finanzierungslösung mussten vollständig neu entwickelt werden. So waren z.B. die für Kapitalmarkttransaktionen notwendigen Ratingagenturen nicht mit der deutschen Wohnungswirtschaft vertraut. Selbst die BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) hatte bisher noch nie etwas Derartiges genehmigt. Nicht zuletzt mussten auch Investoren gefunden werden, die der Plattform das notwendige Kapital zur Verfügung stellen“, beschreibt Hans Peter Trampe, Mitglied des Vorstands der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, die Abläufe.

Eine der größten Genossenschaften Deutschlands, die NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, hat als erstes Wohnungsunternehmen eine Inhaberschuldverschreibung begeben. Kurz vor der Begebung entschied die Genossenschaft, den ursprünglich vorgesehenen Betrag von zwei auf fünf Millionen Euro zu erhöhen. (Konditionen der ersten Schuldverschreibung: Betrag: €5.000.000,--, Marge: 0,33%, Beleihungsauslauf: 80%, keine Gutachterkosten, keine „Teilnahmegebühren“, keine Bearbeitungsgebühren.) „Die Finanzmärkte verändern sich rasant. Lieber sind wir an der Spitze einer Innovation und frühzeitig damit vertraut. Und der Gedanke, mit der Teilnahme an der Verbriefungsplattform auch ein Stück Unabhängigkeit und Selbstständigkeit gegenüber unseren Hausbanken zu demonstrieren, behagt mir auch“, begründet der Vorstandsvorsitzender der NEUE LÜBECKER Thomas Köchig seine erste Verbriefung. „Mich haben die Konditionen, die Transparenz und die Einfachheit des Produktes überzeugt“, so der Hanseat.





### **Hintergründe zur neuen Dr. Klein & Co. Capital AG:**

Das Thema Verbriefung ist derzeit so aktuell wie noch nie. Der deutsche Verbriefungsmarkt erlebt gerade eine rasante Entwicklung. Schnell war klar, dass ein Unternehmen, welches eine Verbriefungsplattform betreiben will, vor besonderen Herausforderungen steht. In enger Abstimmung mit der BaFin und auf deren Empfehlung wurde eine neue Gesellschaft Dr. Klein & Co. Capital AG gegründet. Ihr Sitz ist im Gegensatz zur Muttergesellschaft nicht Lübeck, sondern Berlin. Die Eigenkapitalausstattung beträgt 750.000 Euro. Die Dr. Klein & Co. Capital AG ist ein von der BaFin beaufsichtigtes und lizenziertes Wertpapierhandelsunternehmen. Der Ausdruck „Wertpapierhandelsunternehmen“ hört sich im Zusammenhang mit Finanzierungen zunächst seltsam an, macht aber Sinn, weil Wertpapiere in Form der Schuldverschreibung als Instrument zum Einsatz kommen. Neben dem Handel der Schuldverschreibungen übernimmt das Unternehmen noch für eine Vielzahl anderer Aufgaben: Erarbeitung der Gesamtstruktur (Strukturierung), Koordination der handelnden Partner, Aufbau und Durchführung des Ratings, Überprüfung der Ankaufkriterien, Servicing, Monitoring sowie Aufbau von Informationssystemen. Neben den beiden Vorständen verfügt die Gesellschaft mit Gerald Buxel und Peter Stöhr über zwei in der Finanzierung von Wohnungsunternehmen sehr erfahrene Prokuristen.

#### **Kontakt**

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Karen Niederstadt  
Group Communications Director

Hypoport AG  
Klosterstraße 71  
10179 Berlin  
Tel. +49 (0)30 42 08 6 - 1930  
Fax +49 (0)30 42 08 6 - 1939  
Mob. +49 (0)172 30 88 221  
karen.niederstadt@hypoport.de  
[www.hypoport.de/presse\\_d.html](http://www.hypoport.de/presse_d.html)

#### **DISCLAIMER**

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren der Hypoport AG außerhalb Deutschlands findet nicht statt und ist auch nicht vorgesehen. Ein mögliches Angebot in Deutschland würde ausschließlich auf der Grundlage eines noch zu veröffentlichenden und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu hinterlegenden Wertpapierprospekts erfolgen. Ein solcher Wertpapierprospekt würde zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt bei der Hypoport AG und dem Bankenkonsortium zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Diese Veröffentlichung und die darin enthaltenen Informationen sind nicht zur direkten oder indirekten Weitergabe oder Veröffentlichung in bzw. innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren in den USA dar. Wertpapiere, einschließlich der Aktien der Hypoport AG im Rahmen eines möglichen Angebots, dürfen in den USA oder an oder auf Rechnung bzw. zugunsten von US-Personen (wie in Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung (der „Securities Act“) definiert) nur nach vorheriger Registrierung nach den Vorschriften des Securities Acts oder aufgrund einer Ausnahmeregelung von der Registrierungspflicht verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Weder die Hypoport AG noch eventuell veräußernde Aktionäre beabsichtigen, ein mögliches Angebot oder einen Teil davon in den USA zu registrieren oder ein öffentliches Angebot von Wertpapieren in den USA durchzuführen.

