

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die
Investoren des Immobilienfonds
Morgan Stanley P2 Value

München, den 25. November 2015

Verkauf der Wiener Büroimmobilie Brehmstraße

Heute wurde der Kaufvertrag über den Verkauf des 99,9% Anteil des Morgan Stanley P2 Value an der Immobiliengesellschaft Brehmstraße in Wien abgeschlossen. Käufer ist ein von der Hamburger Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH verwalteter Spezialfonds. Der Abschluss der Transaktion und damit Zahlung des Kaufpreises ist für den 30. November 2015 vorgesehen.

Das Gebäude Brehmstraße wurde 2002 erbaut und 2005 erweitert. Es bietet eine vermietbare Fläche von rund 14.000 m², verteilt auf acht Etagen, außerdem rund 150 Parkplätze. Bis auf eine Teilfläche von rund 500 m² ist das Objekt vollständig an drei Mieter vermietet. Hauptmieter ist das Österreichische Bundesministerium der Finanzen, das das Gebäude für den Österreichischen Zoll nutzt. Bei den beiden weiteren Mietern handelt es sich um Laborinstitute aus dem Bereich der Material- und Lebensmittelanalyse. Das Gebäude liegt im 11. Bezirk von Wien und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Nachdem der Mietvertrag mit dem Hauptmieter, dem Österreichischen Bundesministerium der Finanzen, Anfang des Jahres vorzeitig bis 2030, mit einer Kündigungsoption einer Teilfläche in 2025, verlängert werden konnte, wurde das Gebäude in einem strukturierten Bieterprozess vermarktet. Mit dem Käufer wurde über die Höhe des Kaufpreises Stillschweigen vereinbart. Dem Fonds werden nach Berücksichtigung von Transaktionskosten sowie Bilanzpositionen auf Ebene der Immobiliengesellschaft voraussichtlich 20,1 Millionen Euro an Liquidität am 30. November 2015 zufließen. In Summe führt diese Transaktion zu dem heutigen Anstieg des Anteilpreises von 0,01 Euro auf 3,22 Euro.

Zum Zeitpunkt der Kündigung des Verwaltungsmandates bzw. der im Oktober 2010 getroffenen Entscheidung, den Fonds abzuwickeln, befanden sich 34 Objekte im Fonds. Bei dem Bürogebäude Brehmstrasse handelt es sich um die letzte Immobilie im Fonds.

Die durch den Verkauf zu vereinnahmende Liquidität bildet die Basis für die nächste Ausschüttung im Dezember 2015. Die Höhe dieser Ausschüttung wird in Kürze mitgeteilt.

Telefon: 069 2166 2800
E-Mail: info-p2value@morganstanley.com
Homepage: www.morganstanley-p2value.de

CACEIS Bank Deutschland GmbH

Lilienthalallee 34-36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Fax +49 89 5400-1100
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung – Registergericht München HRB 119 107
USt-IdNr. DE192122659, BLZ 701 205 00 SWIFT (BIC) FMBKDEMMXXX
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot
Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzel, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main
www.caceis.com