



## Zinssicherungsgeschäfte

Im Rahmen der in 2010 verabschiedeten Zinsstrategie wurden bzw. werden für 17 der von der IBV gemanagten Fonds die bis einschließlich 31.12.2014 zur Zinsprolongation anstehenden Darlehen auf Basis des 3-Monats-EURIBOR prolongiert. Hierdurch können die Fonds von den niedrigen kurzfristigen Zinsen partizipieren und bleiben hinsichtlich etwaiger Sondertilgungen flexibel.

Zur teilweisen Absicherung der Zinsänderungsrisiken hat die IBV für die Fonds mit der Commerzbank AG, Filiale Berlin, diverse Swap-Tranchen mit einem Startvolumen von insgesamt 974 Mio. € abgeschlossen. Es handelt sich bei der Gesamttranche um einen Roller Coaster Swap, der alle in diesem Zeitraum auslaufenden Darlehen berücksichtigt und sich parallel entsprechend der Darlehenstilgungen reduziert. Die Laufzeit der Swaps beträgt zwischen 5 und knapp 9 Jahren bei Swap-Sätzen zwischen 2,7 % p.a. und 3,6 % p.a., wobei der überwiegende Teil der Swaps unter 3 % p.a. verzinst wird.

Wir gehen davon aus, dass der 3-Monats-EURIBOR bis Ende 2014 nicht über 3 % p.a. steigen wird und wollen so lange wie möglich von den niedrigen kurzfristigen Zinsen profitieren. Aus kaufmännischer Vorsicht prüfen wir jedoch derzeit den Abschluss von weiteren Zinssicherungsmaßnahmen mittels Caps mit einem Gesamtvolumen von 546 Mio. € und einer Laufzeit von 4 Jahren bei einem Strike von 3,5 % bzw. 4,0 % p.a. Der Partner für diese Geschäfte wird im Rahmen einer Ausschreibung ausgewählt. Nach Abschluss der Cap-Tranchen hätten wir rd. 75 % des gesamten variablen Darlehensvolumens zinsgesichert. Wobei wir dennoch mit 50 % der variablen Darlehen am aktuell niedrigen kurzfristigen Zinsniveau partizipieren. Dadurch wird der Prospektzins der Fonds nachhaltig unterschritten.

Wir werden in den nächsten Gesellschafterversammlungen für jeden Fonds konkret über die Umsetzungen berichten.