

**Zwischenmitteilung nach § 37x, 37y Nr. 3 WpHG
für den Zeitraum vom 01. Januar 2009 bis 31. März 2009
der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen („AFAG“), Stuttgart**

Wesentliche Aktivitäten im Zeitraum Berichtszeitraum 1. Quartal 2009

Das 1. Quartal des Geschäftsjahres 2009 war im Wesentlichen durch die weitere Fokussierung des Geschäftsmodells auf das Wachstumssegment YOUNIQ - Studentisches Wohnen sowie den Abschluss der damit verbundenen Restrukturierungsmassnahmen geprägt. Auf Basis umfangreicher Marktstudien und Zielgruppenanalysen wurde das Konzept YOUNIQ – Studentisches Wohnen weiter detailliert und die Maßnahmen für dessen Umsetzung ab dem 2. Quartal 2009 vorbereitet. Die in diesem Bereich bereits bestehenden Projektentwicklungen an den Standorten Greifswald, Erlangen und Leipzig stehen erwartungsgemäß kurz vor ihrer Fertigstellung, so dass zu Beginn des 2. Quartals die ca. 300 Studentenapartments „der neuen Generation“ an den Markt kommen. Sowohl auf Seiten der Investoren bzw. Kaufinteressenten als auch bei den Studenten als zukünftigen Mietern für diese Objekte verzeichnet die AFAG eine signifikante Nachfrage, welche sich in den Vermietungsständen bzw. Vertriebsereignissen entsprechend reflektiert.

Im Zuge der konsequenten Neuausrichtung des Unternehmens wurde das Management-Team der AFAG weiter verstärkt. Herr Rudolf Bartsch wurde mit Wirkung zum 16. Februar 2009 in den Vorstand der ALTA FIDES AG berufen. Er ist für die Bereiche Projektentwicklung, Ankauf von Grundstücken und Bestandsobjekten sowie für das strategische und operative Asset Management verantwortlich. Der 44jährige verfügt über 20 Jahre Erfahrung als selbstständiger Unternehmer und Unternehmensberater in der Immobilienbranche, insbesondere in der Immobilienprojektentwicklung. Rudolf Bartsch hat bisher Wohnimmobilien mit einer Wohnfläche von insgesamt 70.000 Quadratmetern realisiert und erfolgreich vermarktet.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der AFAG hat im 1. Quartal 2009 einen Umsatz in Höhe von ca. EUR 13,5 Mio erzielt. Hiervon entfielen ca. EUR 1,9 Mio auf Mieterlöse aus den Bestandsimmobilien im Segment „Renting & Trading Real Estate“ sowie ca. EUR 3,6 Mio auf den Vertrieb von vorwiegend denkmalgeschützten Projektentwicklungen (Segment „Project Development“). Wesentlicher Bestandteil war jedoch das Segment „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ mit ca. EUR 8,0 Mio. In diesem Bereich wurden für die weitestgehend fertig gestellten und erstmals nach der Percentage-of-Completion bilanzierten Objekte in Leipzig und Erlangen entsprechende Umsatz- bzw. Teilgewinnrealisierung vorgenommen. Dieser Umsatzmix reflektiert die im vergangenen Jahr 2008 in Folge des Wechsels des Mehrheitsaktionärs eingeleitete strategische Fokussierung des Geschäftsmodells der AFAG auf den Markt studentisches Wohnen.

Das Periodenergebnis (Konzernüberschuss) für den Zeitraum 01. Januar 2009 bis 31. März 2009 beträgt EUR 1,1 Mio. Auch in diesem zurückliegenden 1. Quartal 2009 ist dieses Ergebnis durch Investitionen in das Wachstumssegment „YOUNIQ - Studentisches Wohnen“ geprägt. Diese betragen insgesamt EUR 0,5 und betreffen insbesondere Rechts- und Beratungsaufwendungen. Das um diese einmalige Aufwendungen bereinigte Konzernergebnis beträgt somit EUR 1,6 Mio. Sämtliche operativen Segmente des AFAG Konzerns haben positiv zum Periodenergebnis beigetragen. Stärkster Ertragstreiber war hierbei das Segment „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ mit EUR 2,3 Mio. „Renting & Trading Real Estate“ sowie „Project Development“ trugen mit EUR 0,4 Mio bzw. EUR 2,0 Mio zum Konzernüberschuss im abgelaufenen 1. Quartal 2009 bei.

Die Eigenkapitalquote ist mit 25,7% gegenüber dem 31. Dezember 2008 nahezu unverändert. Wesentliche Verschiebungen ergaben sich jedoch insbesondere in der Finanzierungssituation der Gesellschaft. Während sich die laufenden operativen Verbindlichkeiten durch entsprechenden Mittelabfluss um EUR 4,7 Mio reduzierten, haben sich insbesondere die Gesellschafterdarlehen um weitere EUR 6,3 Mio auf insgesamt EUR 17,6 Mio erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind netto um EUR 1,3 Mio angestiegen. Diese zusätzlichen Darlehensaufnahmen resultieren insbesondere aus weiteren Abrufen aus den bestehenden Projektentwicklungsfinanzierungen für die YOUNIQ-Objekte an den Standorten

Erlangen und Greifswald in Folge des im Laufe des Quartals weiter fortgeschrittenen Baufertigstellungsgrades.

Der Cash Flow aus operativer und investiver Tätigkeit für das abgelaufene 1. Quartal 2009 war im Wesentlichen durch die weiteren Investitionen in das Segment „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ geprägt und mit EUR 4,1 Mio negativ. Dennoch war die Finanzierung der Gruppe, insbesondere durch die Aufnahme weiterer Mittel unter der mit dem Mehrheitsaktionär bestehenden Kreditlinie, jederzeit sichergestellt. Zum 31. März 2009 verfügt der AFAG Konzern über liquide Mittel von EUR 3,8 Mio.

Ausblick für den weiteren Geschäftsverlauf 2009

Für den weiteren Verlauf des Jahres 2009 wird sich die Gesellschaft auf 3 Schwerpunkte konzentrieren.

1. Inbetriebnahme der YOUNIQ-Objekte an den Standorten Greifswald, Erlangen und Leipzig, einschließlich der Vermietung und des operativen Property Management, sowie dem damit verbundenen weiteren Aufbau der Organisation und Prozesse
2. Baubeginn weiterer Objekte an den Standorten Leipzig, Karlsruhe und Erlangen mit einem Gesamtwert von ca. 500 Einheiten bzw. ca. EUR 45 Mio
3. Akquisitionen weiterer Grundstücke und/oder Bestandsobjekte an YOUNIQ-Zielstandorten mit einem Gesamtvolumen von bis zu ca. 1.250 Einheiten einschließlich der Sicherstellung der zur Projektrealisierung notwendigen Finanzierungen

Des Weiteren werden die bestehenden Geschäftsprozesse weiter professionalisiert und standardisiert, um den Anforderungen des neuen Geschäftsmodells entsprechend Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Erhöhung der aktuellen Mitarbeiterzahl der AFAG um bis zu 50% auf ca. 40 Mitarbeiter bis zum Jahresende 2009 geplant.

In den beiden weiteren Geschäftssegmenten „Project Development“ und „Renting and Trading Real Estate“ wird die definierte Strategie entsprechend umgesetzt – Abschluss

bestehender Projektentwicklungen bzw. Optimierung der Cash Flows und/oder Wertrealisierung durch Verkäufe in den Bestandsimmobilien.

Insgesamt sieht sich die AFAG in einem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld gut aufgestellt und es bestehen derzeit keinerlei Anzeichen für bestandsgefährdende Risiken.

Einer hohen und in den nächsten Jahren weiter ansteigenden Nachfrage nach Wohnraum durch Studenten steht ein vergleichsweise geringes Angebot in traditionellen und boomenden Universitätsstädten gegenüber. Weder die Studentenwerke mit ihren überwiegend aus den 70'er Jahren stammenden klassischen Studentenwohnheimen noch kirchliche oder ideelle Träger können den Bedarf annähernd decken. Zudem ergibt sich auf dem deutschen Markt aufgrund der wachsenden Zahl von Studienanfängern in den nächsten Jahren erhebliches Potenzial für Studentisches Wohnen.

Ferner zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die Ereignisse der Finanzmarktkrise und die damit verbundenen Turbulenzen auf den Aktienmärkten zu einer Renaissance der Immobilie als Wertanlage führen.

Nach aktuellen Umfragen planen institutionelle Investoren wie Versicherungen und Pensionsfonds eine Erhöhung ihrer Immobilienquote um durchschnittlich 10%. Diese Entwicklung begünstigt das Geschäftsmodell der AFAG, das Geschäftsfeld „YOUNIQ - Studentisches Wohnen“ im Jahr 2009 mit zahlreichen Fertigstellungen und einer gut gefüllten Produktpipeline vollständig als eigene Assetklasse am Markt zu etablieren und erfolgreich zu vermarkten. Vorbild ist Großbritannien, in dem das Segment Studentisches Wohnen längst vom Nischenprodukt zu einer eigenen Assetklasse im Immobilienmarkt avanciert und bei Investoren etabliert ist.

Mit der frühen Erschließung einer immobilienwirtschaftlichen Marktlücke hat sich die AFAG in Deutschland schon heute mit großem Vorsprung als First Mover positioniert und wird ihre Ausnahmestellung in diesem Bereich auch in Zukunft weiterhin behaupten und konsequent ausbauen.

Stuttgart, den 15. Mai 2009

Der Vorstand der ALTA FIDES Aktiengesellschaft