

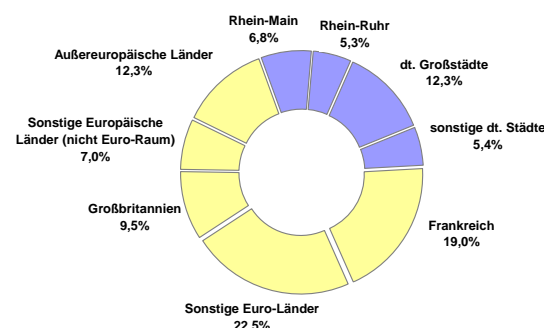
Offene Immobilienfonds haben Auslandsanteil weiter ausgebaut

Breites Spektrum unterschiedlicher Größen im Objektbestand

Frankfurt am Main, 15. Juni 2009. Deutsche Offene Immobilienfonds verstärken weiter ihre Anlagen im Ausland. Dies hat eine Auswertung des BVI Bundesverband Investment und Asset Management zum 31. März 2009 bei seinen Mitgliedern ergeben. Der Auslandsanteil stieg im vergangenen Jahr im Schnitt von 68,6 Prozent (31. März 2008) auf 70,3 Prozent (31. März 2009). Davon profitierten insbesondere außereuropäische Länder. In diesen wuchs der Anteil der Immobilienbestände von Offenen Immobilienfonds binnen Jahresfrist von 9,7 Prozent auf 12,3 Prozent. Der Deutschlandanteil reduzierte sich von 31,4 Prozent auf 29,8 Prozent. In Großbritannien sank der Anteil der Liegenschaften Offener Immobilienfonds um zwei Prozentpunkte, von 11,5 Prozent (31. März 2008) auf 9,5 Prozent (31. März 2009), was den deutlichsten Rückgang darstellt. Außerhalb Europas investieren Offene Immobilienfonds vor allem in den USA, Japan und Kanada.

In den vergangenen zwölf Monaten haben Offene Immobilienfonds insgesamt 214 Objekte ge- bzw. verkauft. Das Transaktionsvolumen belief sich auf insgesamt 9,5 Mrd. Euro bei den Käufen (Ausland: 7,8 Mrd. Euro; Inland: 1,7 Mrd. Euro) und 0,8 Mrd. Euro bei den Verkäufen (Inland: 0,4 Mrd. Euro; Ausland: 0,4 Mrd. Euro). Per Saldo wurden in den vergangenen 12 Mona-

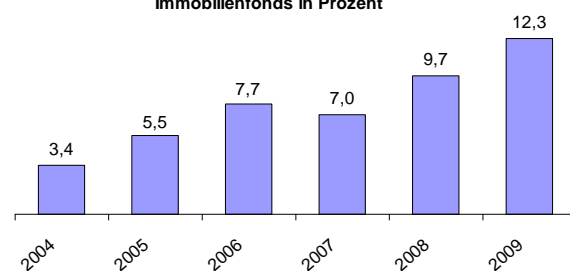
Geografische Verteilung der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Durch die Aufteilung der Liegenschaften auf eine Vielzahl von nationalen und internationalen Grundstücksmärkten wird das Anlagerisiko Offener Immobilienfonds minimiert.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; Die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Entwicklung des Anteils außereuropäischer Länder Offener Immobilienfonds in Prozent



Quelle: BVI; Stichtag jeweils 31. März

Abteilung Medien und Kommunikation

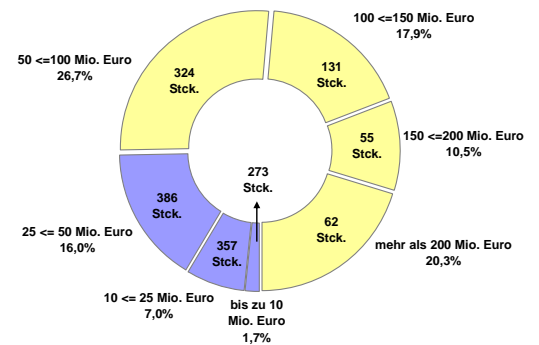
Eschenheimer Anlage 28
60318 Frankfurt am Main
Postfach 10 04 37
60004 Frankfurt am Main
Tel.: 069/154090-0
Fax: 069/154090-238
presse@bvi.de
www.bvi.de

ten in Japan 12 Immobilien gekauft und deren Anteil an den Portfolios auf 3,1 Prozent damit knapp verdoppelt.

Offene Immobilienfonds haben ein breites Spektrum an Immobilien unterschiedlicher Größen im Objektbestand. Diese Diversifikation zahlt sich gerade in schwierigen Zeiten aus. Knapp zwei Drittel der insgesamt 1.588 Objekte im Bestand Offener Immobilienfonds haben einen Verkehrswert von unter 50 Mio. Euro. 630 Objekte weisen einen Verkehrswert von weniger als 25 Mio. Euro aus. Gemessen am Verkehrswert entsprechen die Objekte in der Größenklasse bis zu 50 Mio. Euro 24,7 Prozent der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds.

64,6 Prozent der Liegenschaften Offener Immobilienfonds werden als Büroimmobilien genutzt, ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr (31. März 2008: 66,3 Prozent). Der Bereich Handel und Gastronomie ist mit 19,5 Prozent leicht gestiegen (31. März 2008: 18,3 Prozent). Zum Segment Hotel, Industrie und sonstige Nutzungsarten gehören 15,8 Prozent der Bestände.

Größenklassen der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds

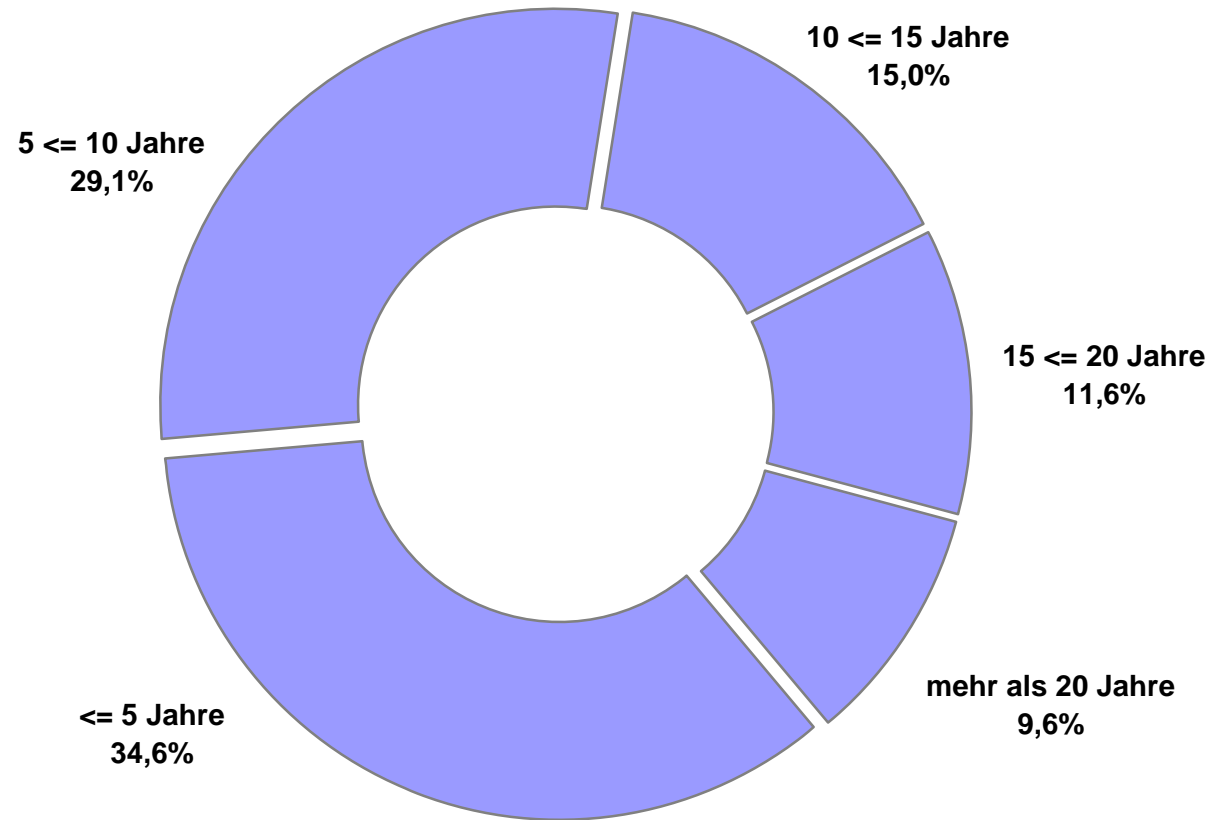


Offene Immobilienfonds haben ein breites Spektrum an Immobilien recht unterschiedlicher Größen im Objektbestand. 24,7 Prozent haben einen Verkehrswert von unter 50 Mio. Euro. Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

In eigener Sache: Der BVI twittert

Verfolgen Sie aktuelle Branchennachrichten per Twitter – schnell und einfach. Werden Sie Follower von <http://twitter.com/FondsNews>

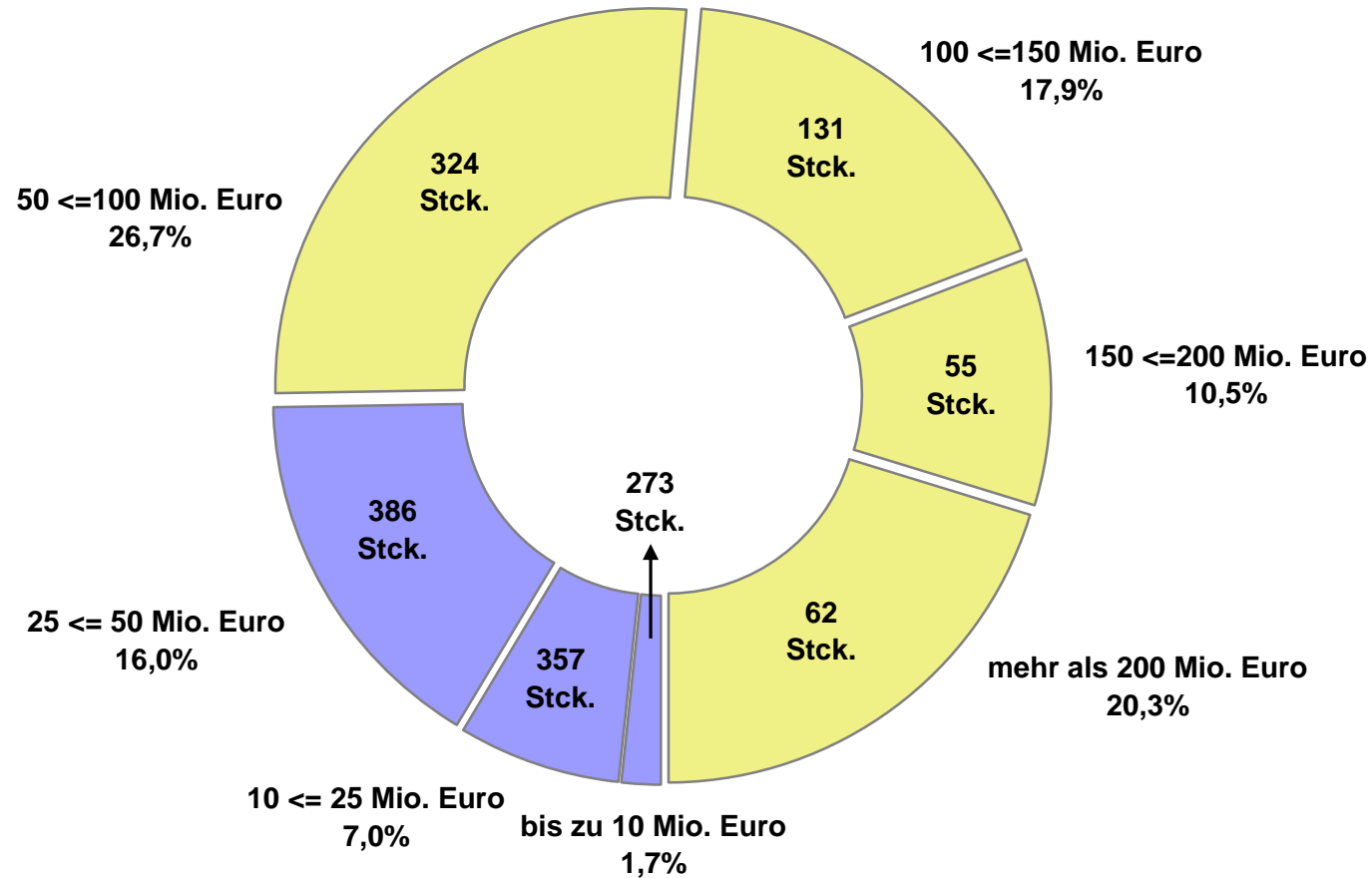
Wirtschaftliche Altersstruktur der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Knapp zwei Drittel der Objekte Offener Immobilienfonds sind jünger als zehn Jahre. Der überwiegend junge Immobilienbestand trägt mit seinem niedrigen Erhaltungsaufwand zur soliden Wertentwicklung Offener Immobilienfonds bei.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

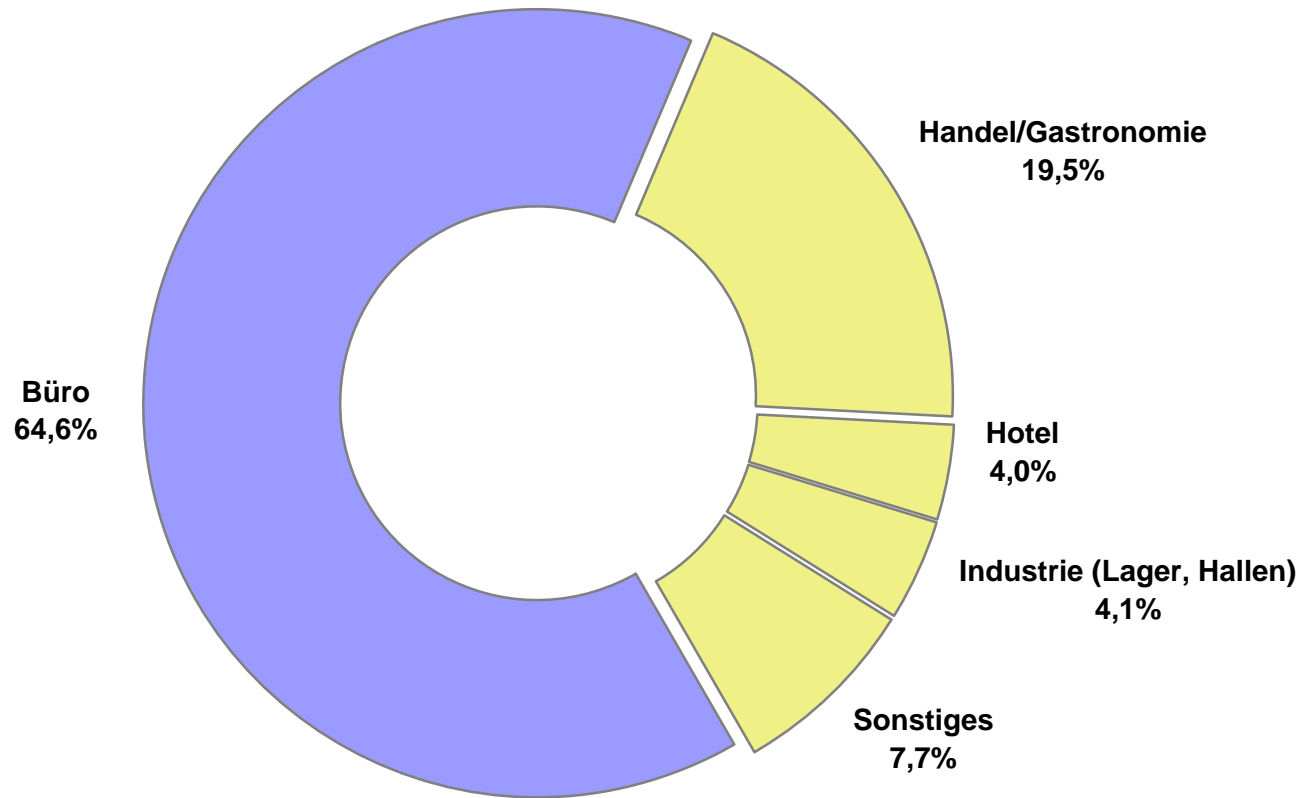
Größenklassen der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Offene Immobilienfonds haben ein breites Spektrum an Immobilien recht unterschiedlicher Größen im Objektbestand. 24,7 Prozent haben einen Verkehrswert von unter 50 Mio. Euro.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

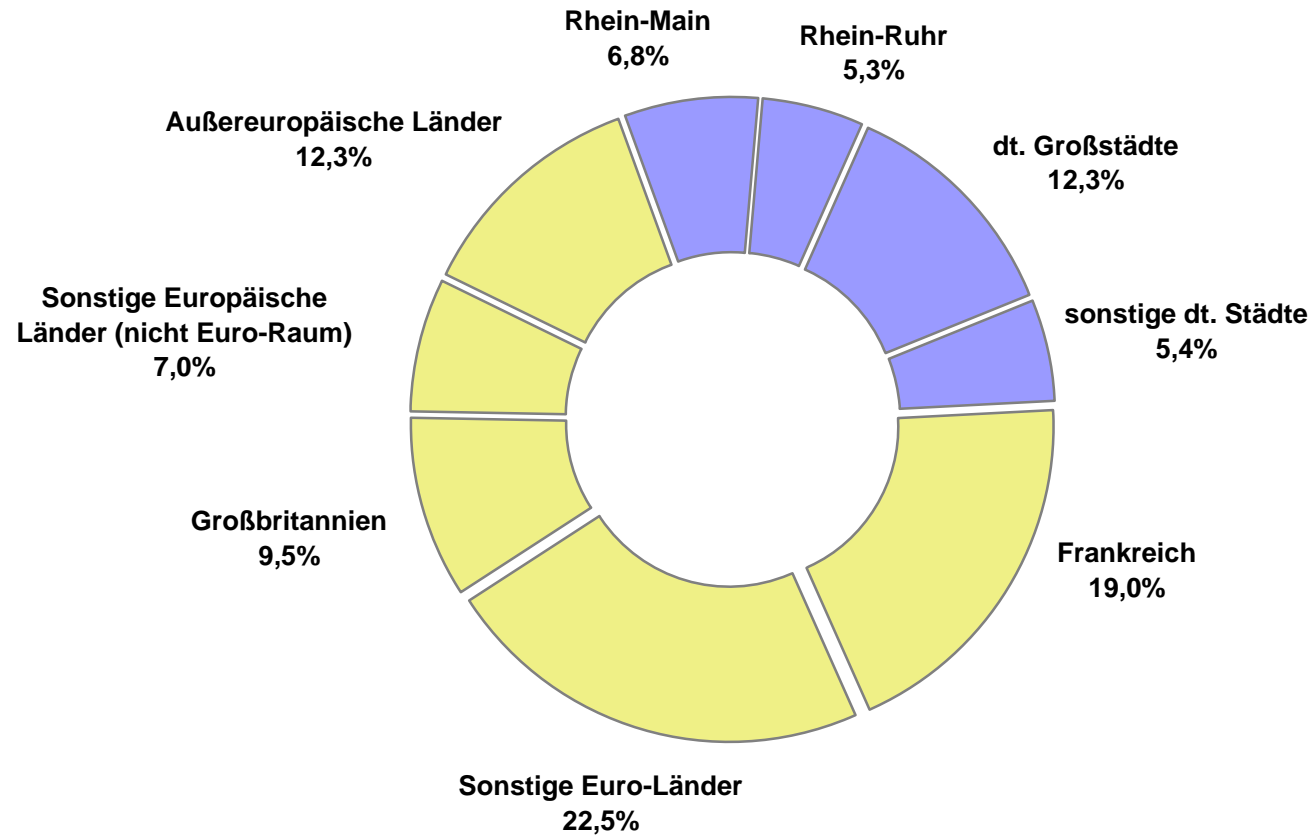
Nutzungsarten der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Bei den Nutzungsarten der Liegenschaften Offener Immobilienfonds liegt der Schwerpunkt nach wie vor auf Büroimmobilien.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Geografische Verteilung der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Durch die Aufteilung der Liegenschaften auf eine Vielzahl von nationalen und internationalen Grundstücksmärkten wird das Anlagerisiko Offener Immobilienfonds minimiert.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

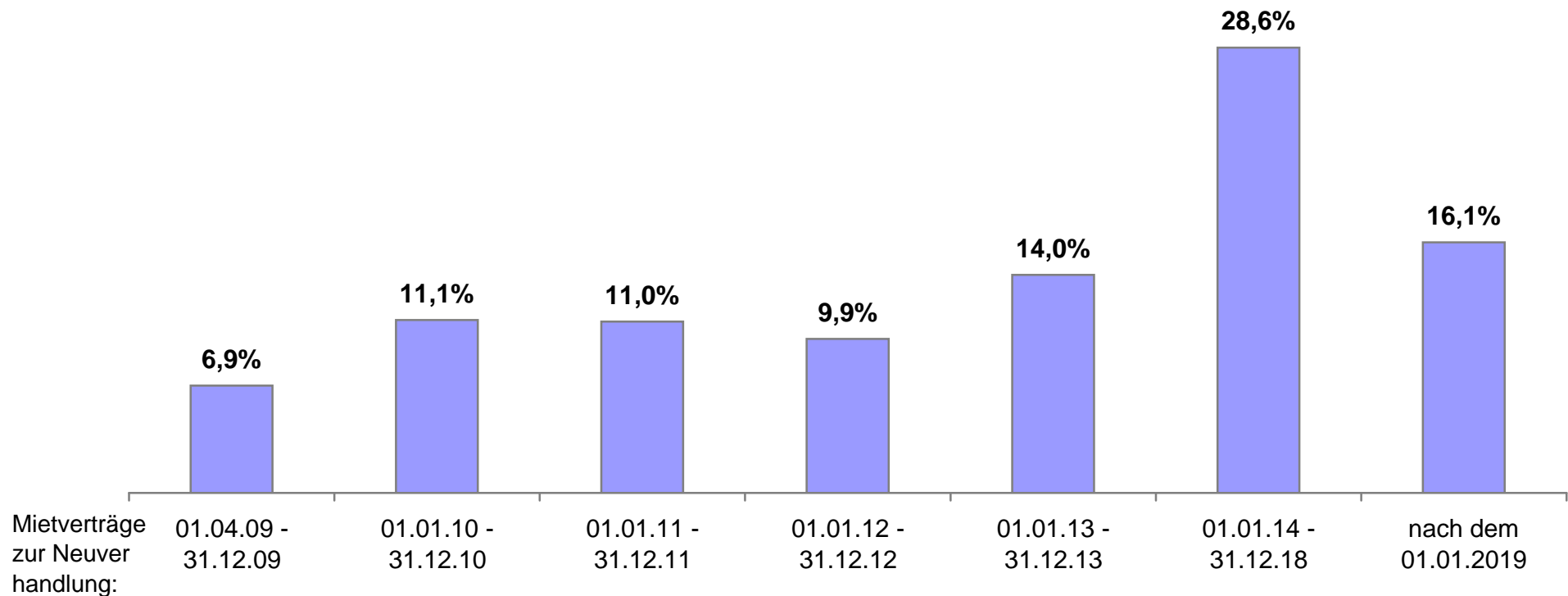
Geografische Verteilung

Stand: 31.03.2009

	Anzahl der Liegenschaften	Anzahl in %	Wert in Mio. Euro	Wert in %	Nutzfläche in qm	Nutzfläche in %
Deutschland						
Rhein-Main	144	8,76	6.113,00	6,81	1.817.465	7,17
Rhein-Ruhr	130	7,91	4.731,62	5,27	1.853.624	7,31
dt. Großstädte	225	13,69	11.002,07	12,26	3.306.326	13,05
sonstige dt. Städte	203	12,36	4.886,93	5,45	1.865.917	7,36
Summe Deutschland	702	42,73	26.733,62	29,80	8.843.332	34,90
Euro-Länder						
Belgien	83	5,05	2.830,09	3,15	947.373	3,74
Finnland	24	1,46	583,53	0,65	177.703	0,70
Frankreich	180	10,96	17.059,58	19,02	2.873.818	11,34
Italien	58	3,53	4.221,54	4,71	1.321.430	5,21
Luxemburg	23	1,40	1.365,29	1,52	248.034	0,98
Niederlande	119	7,24	5.791,30	6,46	2.005.139	7,91
Österreich	42	2,56	1.416,60	1,58	544.804	2,15
Portugal	11	0,67	574,42	0,64	146.902	0,58
Spanien	57	3,47	3.117,57	3,48	1.125.700	4,44
Sonstige Euro-Länder	1	0,06	247,40	0,28	35.726	0,14
Summe Euro-Länder	598	36,40	37.207,32	41,48	9.426.629	37,20
Europäische Länder (nicht Euro-Raum)						
Großbritannien	75	4,56	8.495,21	9,47	1.307.622	5,16
Polen	30	1,83	1.654,22	1,84	571.470	2,26
Schweden	21	1,28	1.706,66	1,90	465.025	1,84
Schweiz	5	0,30	209,81	0,23	52.145	0,21
Tschechien	23	1,40	1.172,63	1,31	386.358	1,52
Ungarn	11	0,67	312,90	0,35	174.988	0,69
Sonstige Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	17	1,03	1.199,16	1,34	360.139	1,42
Summe Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	182	11,08	14.750,59	16,44	3.317.747	13,09
Außereuropäische Länder						
Japan	46	2,80	2.752,99	3,07	265.473	1,05
Kanada	20	1,22	1.472,75	1,64	866.581	3,42
Südkorea	10	0,61	501,80	0,56	243.554	0,96
Mexiko	15	0,91	532,70	0,59	304.842	1,20
USA	52	3,16	3.894,53	4,34	1.612.470	6,36
Chile	6	0,37	116,58	0,13	80.110	0,32
Argentinien	1	0,06	60,80	0,07	22.953	0,09
Australien	1	0,06	29,90	0,03	38.579	0,15
Hongkong	1	0,06	167,40	0,19	57.790	0,23
Singapur	7	0,43	1.178,48	1,31	158.969	0,63
China	2	0,12	303,60	0,34	101.642	0,40
Summe Außereuropäische Länder	161	9,80	11.011,53	12,28	3.752.963	14,81
Gesamtsumme*	1.643	100,00	89.703,06	100,00	25.340.671	100,00

* Die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.
Inkl. Beteiligungen sowie unbebaute und noch im Bau befindliche Immobilien.

(Rest-) Laufzeiten der Mietverträge bei Offenen Immobilienfonds



2,3 Prozent der Mietverträge sind unbefristet.

Durch die relativ gleichmäßige Fälligkeit der Mietverträge schlagen sich die Auf- und Abschwungphasen an den Immobilienmärkten in der Wertentwicklung Offener Immobilienfonds geglättet nieder.

Quelle: BVI, Angaben per 31. März 2009; die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Käufe und Verkäufe von Immobilien

01.04.2008 - 31.03.2009

Käufe von Immobilien (Anzahl)	
Gesamt	163
Inland	43
Ausland	120
davon Grundstücksgesellschaften	71
Übergang in "Anzahl der Objekte"	
Gesamt	101
Inland	15
Ausland	86
davon Grundstücksgesellschaften	30
Verkehrswerte in Mio. Euro	
Gesamt	9.527,20
Inland	1.717,40
Ausland	7.809,80
davon Grundstücksgesellschaften	4.448,30
Nutzflächen in qm	
Gesamt	3.577.537
Inland	627.443
Ausland	2.950.094
davon Grundstücksgesellschaften	1.274.735

Verkäufe von Immobilien (Anzahl)	
Anzahl Gesamt	51
Inland	39
Ausland	12
davon Grundstücksgesellschaften	0
bereits bei "Anzahl Objekte" abgezogen	
Gesamt	42
Inland	29
Ausland	13
davon Grundstücksgesellschaften	0
Verkaufspreise in Mio. Euro	
Gesamt	846,50
Inland	446,90
Ausland	399,60
davon Grundstücksgesellschaften	0,00
Nutzflächen in qm	
Gesamt	427.839
Inland	292.811
Ausland	135.028
davon Grundstücksgesellschaften	0

Die Zahlen repräsentieren 97,1 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds (bezogen auf das 1. Quartal 2009).

Quelle: BVI