

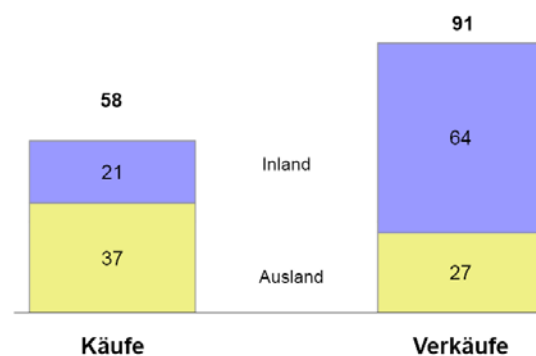
Offene Immobilienfonds: Verkaufsaktivitäten zeigen Belebung des Marktes

Französische Immobilien gefragt; keine nennenswerten Bestände in Osteuropa

Frankfurt am Main, 19. März 2010. Offene Immobilienfonds (OIFs) haben im Jahr 2009 die Portfolios weiter optimiert und dabei insgesamt 149 Transaktionen getätigt: 91 Liegenschaften wurden veräußert, 58 Objekte wurden erworben. Das gesamte Transaktionsvolumen lag bei 7,5 Mrd. Euro. Der Jahresvergleich zeigt einen Anstieg der Verkäufe (2008: 77 Verkäufe) bei gleichzeitigem Rückgang der Käufe (2008: 202 Zukäufe). Dies geht aus einer Untersuchung des BVI Bundesverband Investment und Asset Management per 31. Dezember 2009 hervor. Die Verkaufsaktivitäten der Fondsmanager der OIFs sind Beleg dafür, dass der Markt für Gewerbeimmobilien wieder belebter gewordenen ist. Allein in Deutschland wurden im Berichtszeitraum 64 Immobilien veräußert, im Ausland waren es 27 Objekte. Bei den Käufen standen mit 37 Immobilien Objekte im Ausland im Fokus, im Inland wurden 21 Immobilien erworben.

Durch die internationale Ausrichtung von OIFs wird eine ausgewogene Portfoliostruktur und damit eine Risikominderung erreicht. Im Schnitt hielten OIFs Ende 2009 28,5 Prozent ihrer Bestände in Deutschland. Im europäischen Ausland stehen Frankreich mit 19,3 Prozent, Großbritannien mit 9,8 Prozent und die Niederlande mit 6,7 Prozent ganz oben in der Gunst. Im Jahresvergleich stieg die durchschnittliche Quote der Liegenschaften in Euro-

Anzahl der Transaktionen Offener Immobilienfonds in 2009

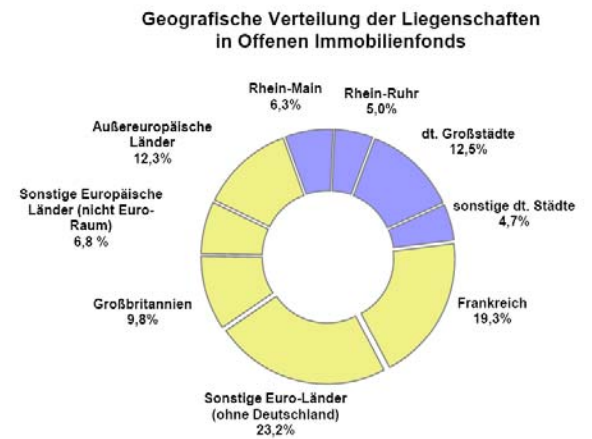


Quelle: BVI

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

Ländern – ohne Deutschland – auf 42,5 Prozent leicht an (2008: 41,4 Prozent). Weniger ertragreich erscheinen den Fondsmanagern osteuropäische Immobilien: Im Schnitt liegen lediglich 1,6 Prozent der Bestände der OIFs in Polen, 1,4 Prozent in Tschechien und 0,3 Prozent in Ungarn.



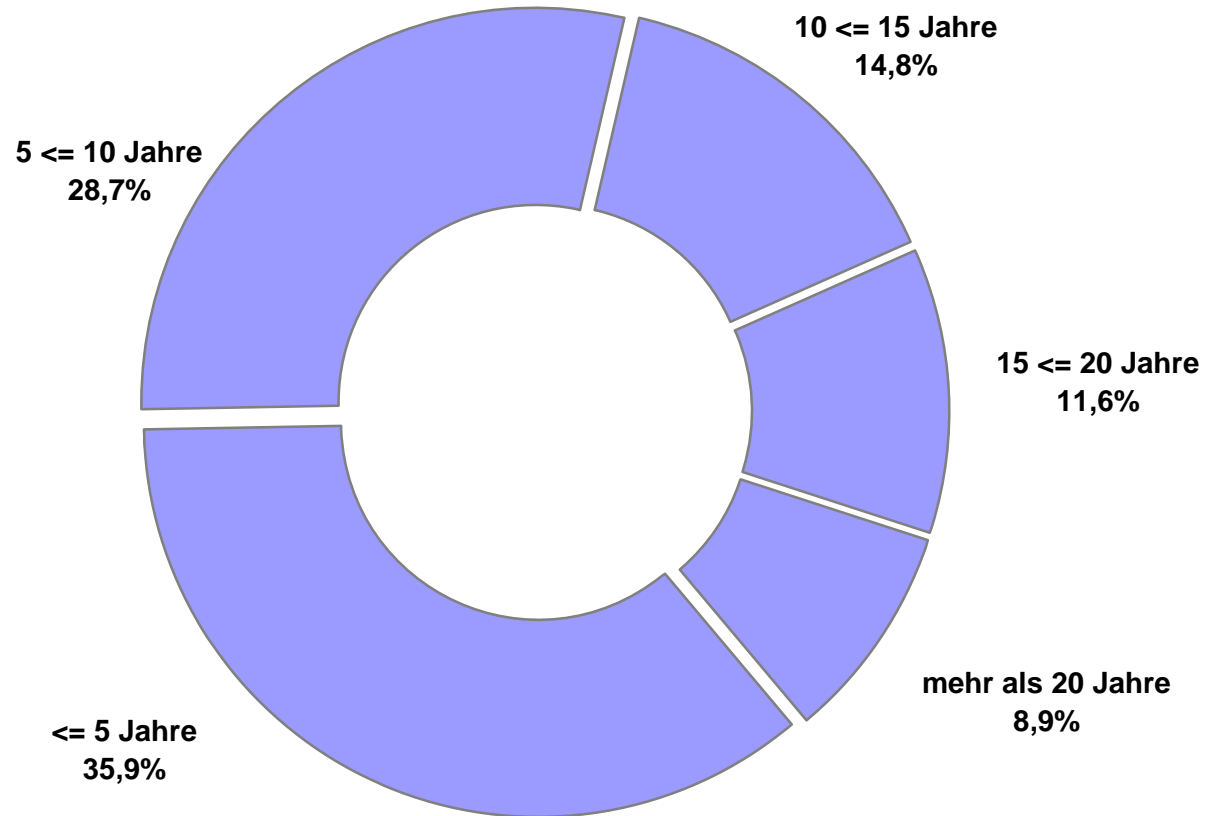
Durch die Aufteilung der Liegenschaften auf eine Vielzahl von nationalen und internationalen Grundstücksmärkten wird das Anlagerisiko Offener Immobilienfonds minimiert.
Quelle: BVI, Angaben per 31. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

In eigener Sache: Der BVI twittert

Verfolgen Sie aktuelle Branchennachrichten per Twitter – schnell und direkt.

Werden Sie Follower von <http://twitter.com/FondsNews>

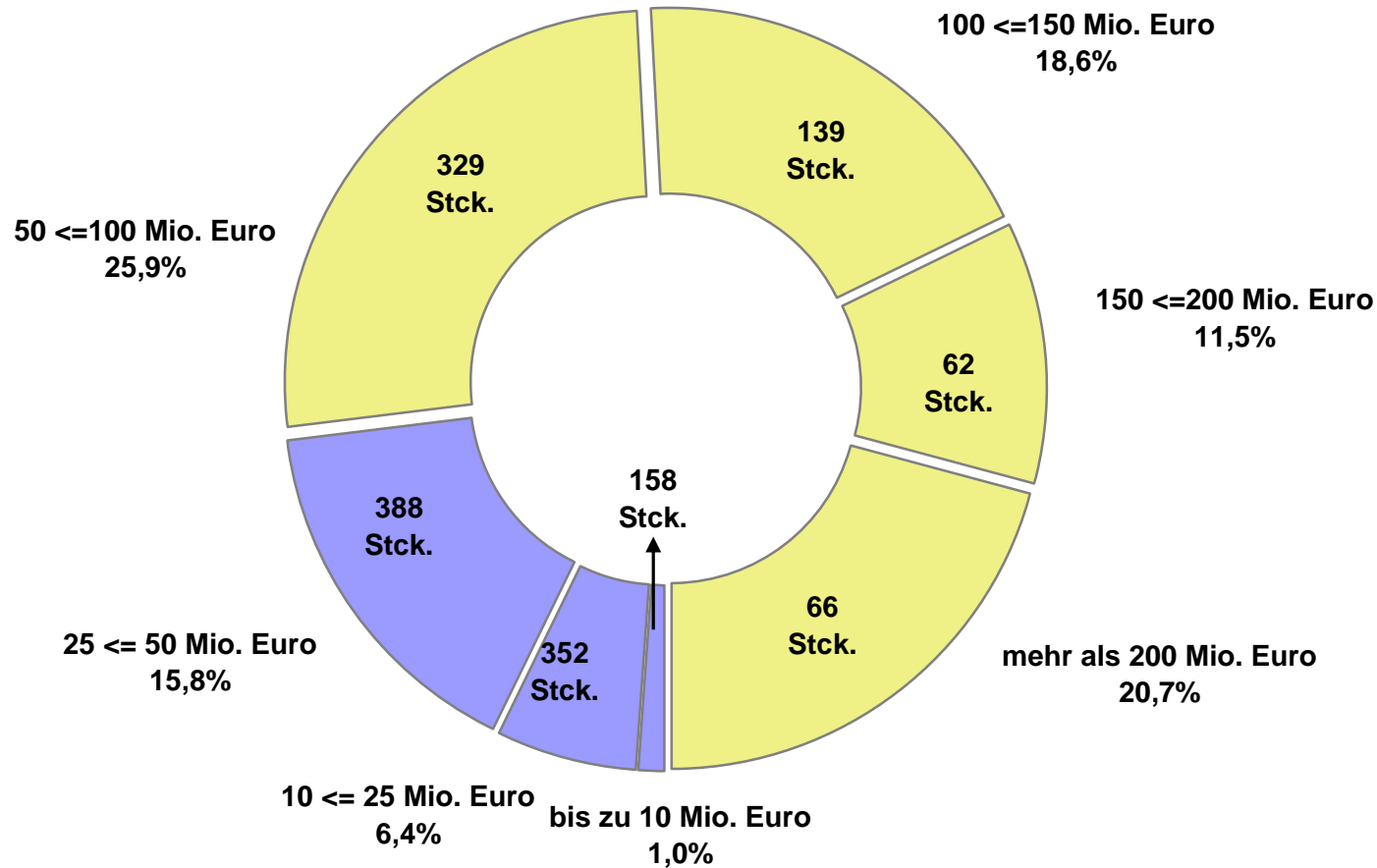
Wirtschaftliche Altersstruktur der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



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. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

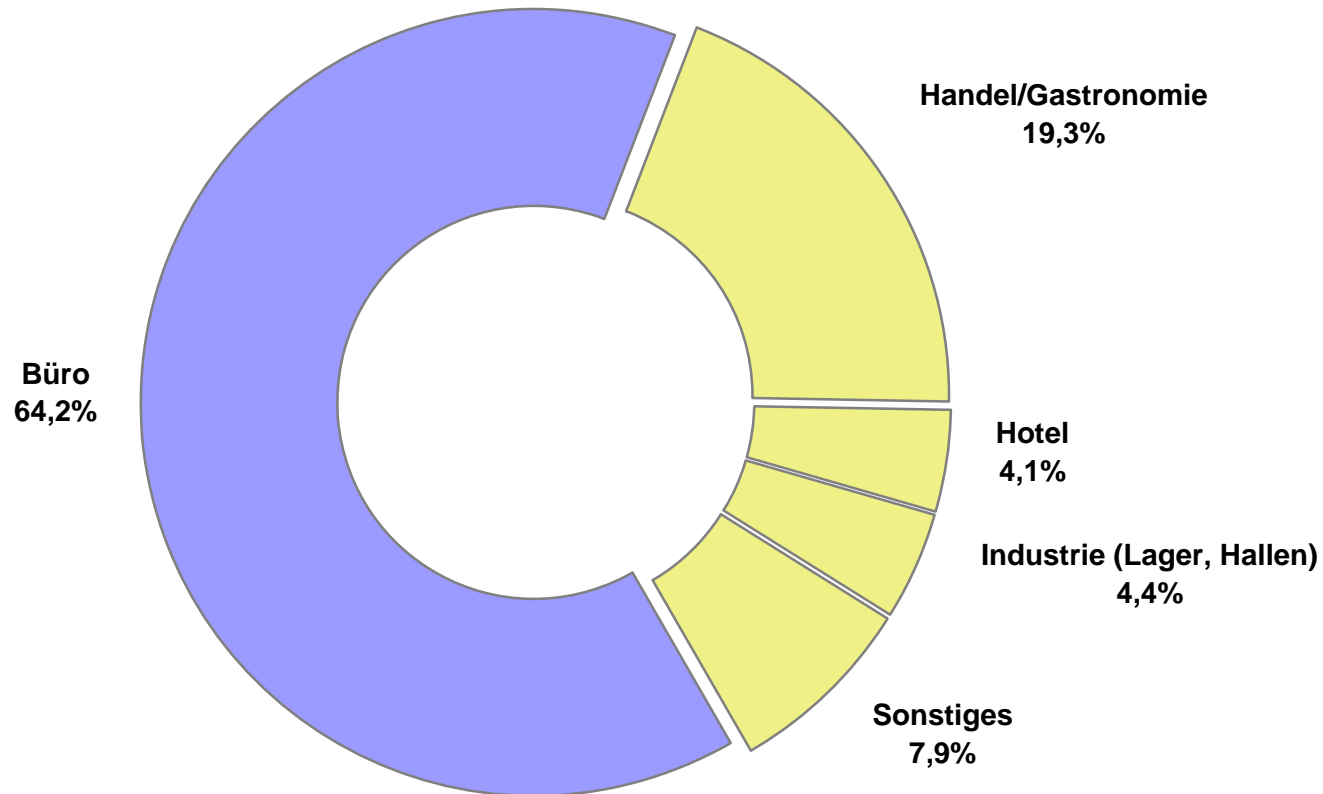
Größenklassen der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Offene Immobilienfonds haben ein breites Spektrum an Immobilien recht unterschiedlicher Größen im Objektbestand. 23,2 Prozent haben einen Verkehrswert von unter 50 Mio. Euro.

Quelle: BVI, Angaben per 31. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

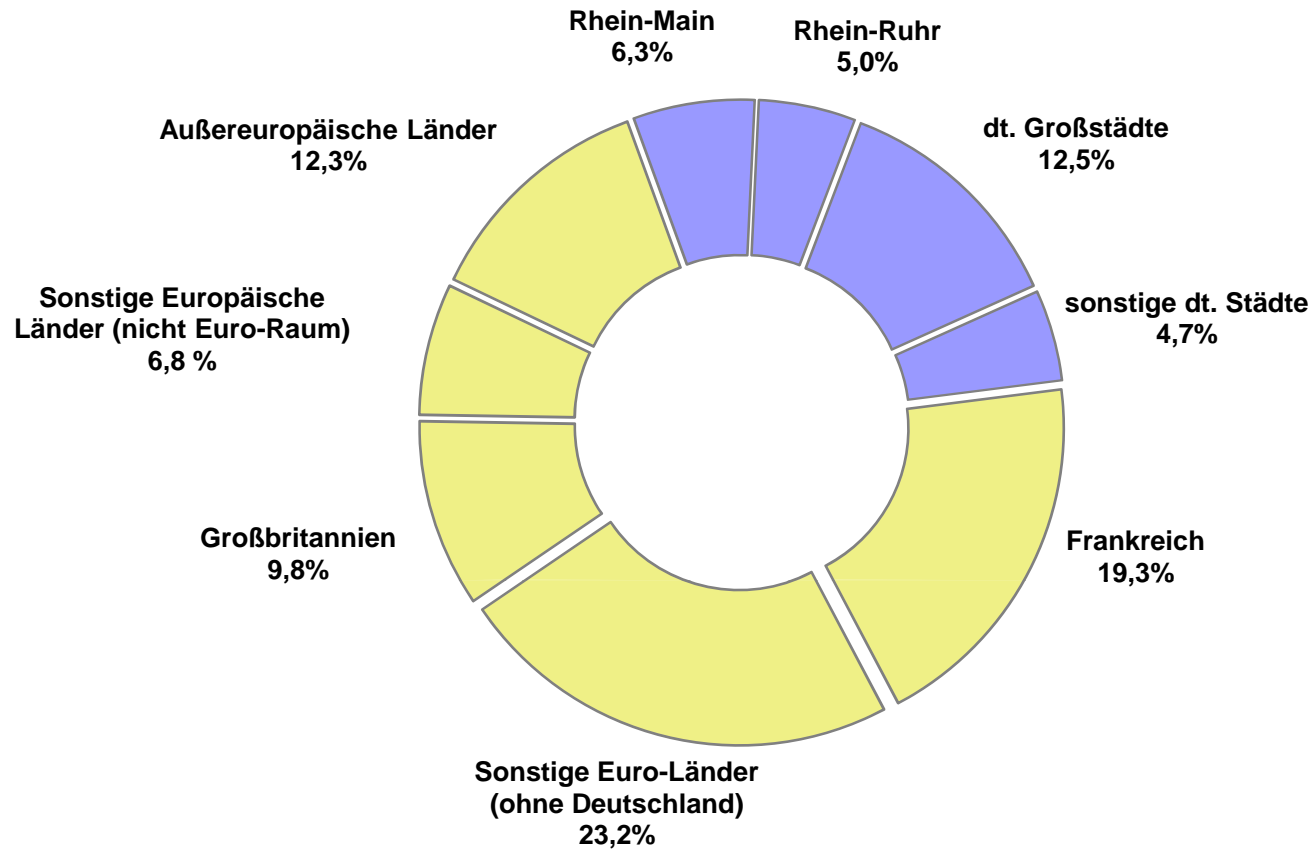
Nutzungsarten der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



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

Quelle: BVI, Angaben per 31. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 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. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Geografische Verteilung

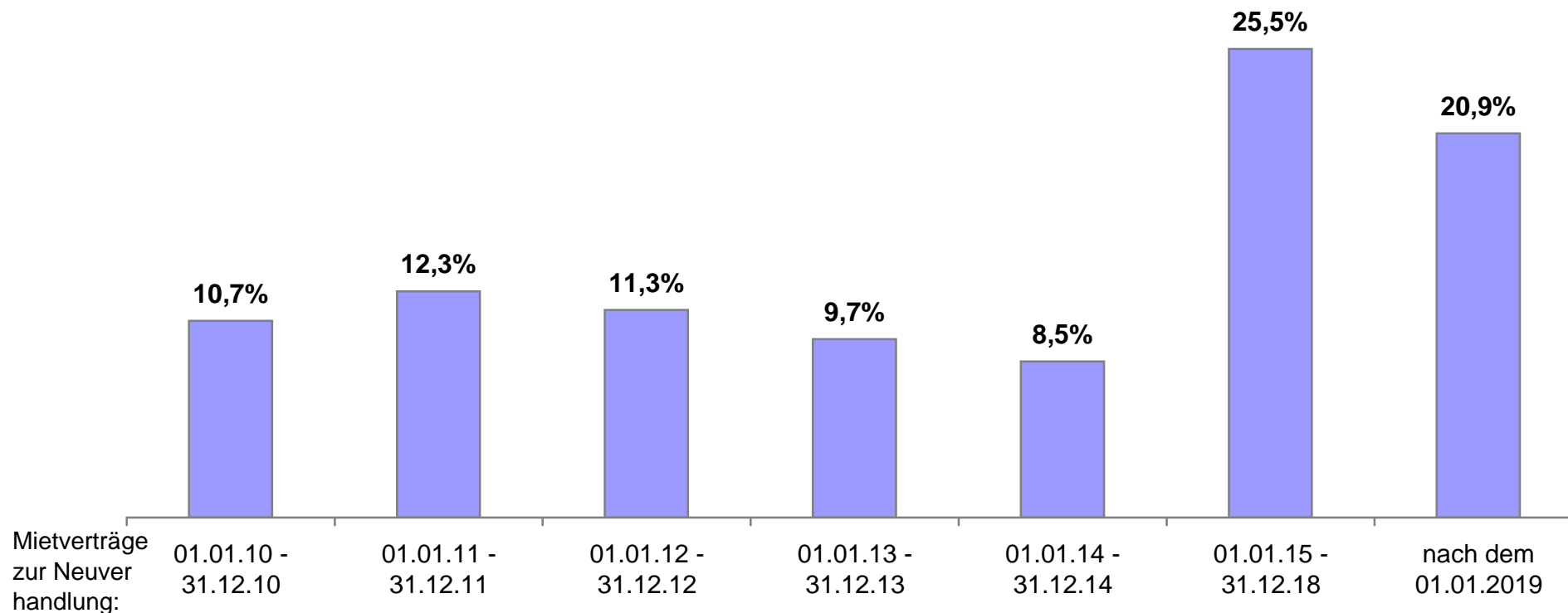
Stand: 31.12.2009

	Anzahl der Liegenschaften	Anzahl in %	Wert in Tsd. Euro	Wert in %	Nutzfläche in qm	Nutzfläche in %
Deutschland						
Rhein-Main	126	8,28	5.750.265,84	6,31	1.846.372	7,09
Rhein-Ruhr	110	7,23	4.587.126,43	5,03	1.756.006	6,75
dt. Großstädte	210	13,80	11.358.750,21	12,46	3.284.113	12,62
sonstige dt. Städte	112	7,36	4.322.258,80	4,74	1.794.361	6,89
Summe Deutschland	558	36,66	26.018.401,28	28,55	8.680.852	33,35
Euro-Länder (ohne Deutschland)						
Belgien	81	5,32	2.773.346,94	3,04	942.531	3,62
Finnland	27	1,77	726.108,63	0,80	222.730	0,86
Frankreich	183	12,02	17.568.695,71	19,28	2.960.643	11,37
Italien	59	3,88	4.512.262,90	4,95	1.375.220	5,28
Luxemburg	23	1,51	1.389.823,67	1,53	247.871	0,95
Niederlande	122	8,02	6.144.060,70	6,74	2.181.444	8,38
Österreich	42	2,76	1.483.491,32	1,63	564.553	2,17
Portugal	13	0,85	677.745,14	0,74	191.494	0,74
Spanien	60	3,94	3.201.315,20	3,51	1.211.447	4,65
Sonstige Euro-Länder (ohne Deutschland)	1	0,07	248.230,00	0,27	36.781	0,14
Summe Euro-Länder (ohne Deutschland)	611	40,14	38.725.080,21	42,49	9.934.714	38,17
Europäische Länder (nicht Euro-Raum)						
Großbritannien	77	5,06	8.907.353,37	9,77	1.340.765	5,15
Polen	34	2,23	1.448.206,20	1,59	682.630	2,62
Schweden	20	1,31	1.761.195,50	1,93	481.275	1,85
Schweiz	4	0,26	174.209,53	0,19	55.557	0,21
Tschechien	25	1,64	1.306.421,00	1,43	484.930	1,86
Ungarn	11	0,72	323.492,00	0,35	174.995	0,67
Sonstige Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	17	1,12	1.226.753,00	1,35	356.564	1,37
Summe Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	188	12,35	15.147.630,60	16,62	3.576.716	13,74
Außereuropäische Länder						
Japan	45	2,96	2.571.578,61	2,82	256.926	0,99
Kanada	23	1,51	2.065.986,54	2,27	950.383	3,65
Südkorea	7	0,46	377.875,68	0,41	145.574	0,56
Mexiko	15	0,99	489.748,40	0,54	282.469	1,09
USA	53	3,48	3.598.436,74	3,95	1.663.954	6,39
Sonstige außereuropäische Länder	22	1,45	2.140.597,59	2,35	537.990	2,07
Summe Außereuropäische Länder	165	10,84	11.244.223,56	12,34	3.837.296	14,74
Gesamtsumme*	1.522	100,00	91.135.335,65	100,00	26.029.578	100,00

* Die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.
Inkl. Beteiligungen sowie unbebaute und noch im Bau befindliche Immobilien.

Quelle: BVI

(Rest-) Laufzeiten der Mietverträge bei Offenen Immobilienfonds



1,1 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. Dezember 2009; die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Käufe und Verkäufe von Immobilien

01.01.2009 - 31.12.2009

Käufe von Immobilien (Anzahl)	
Gesamt	58
Inland	21
Ausland	37
davon Grundstücksgesellschaften	19
Übergang in "Anzahl der Objekte"	
Gesamt	52
Inland	14
Ausland	38
davon Grundstücksgesellschaften	20
Verkehrswerte in Tsd. Euro	
Gesamt	5.014.809,00
Inland	1.535.107,00
Ausland	3.479.702,00
davon Grundstücksgesellschaften	2.052.522,00
Nutzflächen in qm	
Gesamt	1.522.335
Inland	423.540
Ausland	1.098.795
davon Grundstücksgesellschaften	544.910

Verkäufe von Immobilien (Anzahl)	
Anzahl Gesamt	91
Inland	64
Ausland	27
davon Grundstücksgesellschaften	6
bereits bei "Anzahl Objekte" abgezogen	
Gesamt	84
Inland	58
Ausland	26
davon Grundstücksgesellschaften	6
Verkaufspreise in Tsd. Euro	
Gesamt	2.485.182,40
Inland	1.446.837,00
Ausland	1.038.345,40
davon Grundstücksgesellschaften	229.787,00
Nutzflächen in qm	
Gesamt	1.020.641
Inland	651.210
Ausland	369.432
davon Grundstücksgesellschaften	55.822

Die Zahlen repräsentieren 96,4 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds (bezogen auf das 4. Quartal 2009).

Quelle: BVI