

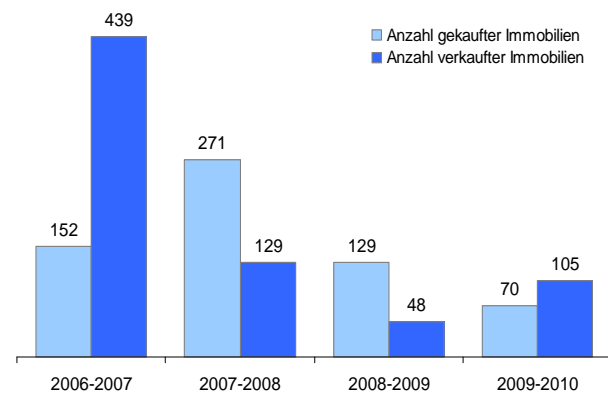
Offene Immobilienfonds: aktives Portfoliomanagement zur Bestandsopti- mierung und Liquiditätssteuerung

Frankfurt am Main, 21. Oktober 2010. Die Offenen Immobilienfonds (OIFs) haben im vergangenen Zwölf-Monats-Zeitraum 70 Objekte erworben und 105 Liegenschaften veräußert, berichtet der BVI Bundesverband Investment und Asset Management in einer Auswertung zum Stichtag 30. Juni 2010. Bei den Investitionen standen Objekte im Ausland im Mittelpunkt: Hier wurden im Zeitraum vom 1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010 43 Immobilien neu in die Bestände aufgenommen, im Inland waren es 27. Demgegenüber wurden im Inland 65 Objekte verkauft, im Ausland 40. Die Transaktionsvolumina betragen 4,6 Mrd. Euro bei den Käufen (Ausland: 3,1 Mrd. Euro; Inland: 1,5 Mrd. Euro) und 3,2 Mrd. Euro bei den Verkäufen (Inland: 1,4 Mrd. Euro; Ausland: 1,8 Mrd. Euro). Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zeigt sich eine Steigerung der Verkaufsaktivitäten.

OIF-Manager analysieren laufend Märkte und Standorte für potenzielle Käufe und Verkäufe. Bestandsobjekte werden regelmäßig hinsichtlich ihres Nutzungskonzeptes, der Vermietungssituation und der Standortbeschaffenheit untersucht und daraus Optimierungsmöglichkeiten abgeleitet. Durch Käufe und Verkäufe steuern OIFs zudem ihre Liquidität und reagieren auf mögliche Schwankungen beim Mittelaufkommen.

Insgesamt verwalten deutsche OIFs 1.639 Liegenschaften im In- und Ausland mit einem Liegenschaftsvermö-

Entwicklung der Anzahl ge- und verkaufter Immobilien durch OIFs

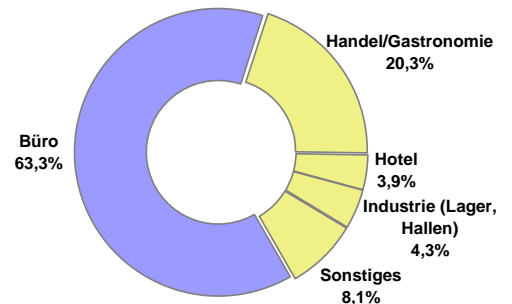


Quelle: BVI; Angaben jeweils 1. Juli bis 30. Juni

gen von 96,4 Mrd. Euro und einer Gesamtnutzfläche von 26,6 Mio. Quadratmetern. Bei den Nutzungsarten der Liegenschaften in OIFs liegt der Schwerpunkt mit einem Anteil von 63,3 Prozent nach wie vor bei Büroimmobilien. Handel/Gastronomie erreichten 20,3 Prozent. Hotel, Industrie und sonstige Nutzungsarten lagen zusammen bei 16,3 Prozent.

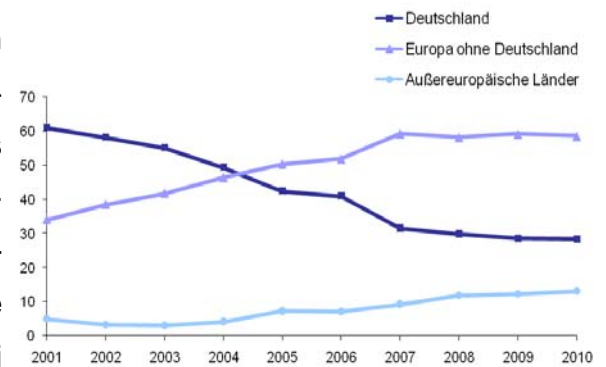
Im Schnitt halten OIFs derzeit 28,4 Prozent ihrer Immobilienbestände in Deutschland, im restlichen Europa liegen 58,5 Prozent, außerhalb Europas 13,1 Prozent. 2005 lag der Deutschland-Anteil bei 42,4 Prozent. 2001 waren es noch 61,0 Prozent. Außerhalb Deutschlands liegt heute Frankreich mit einem Anteil von 18,5 Prozent als Investitionsstandort an der Spitze, gefolgt von Großbritannien (10,2 Prozent), den Niederlanden (6,4 Prozent) und Italien (4,8 Prozent). Außerhalb Europas zählen die USA, Japan und Kanada zu den bevorzugten Standorten der OIFs. Durch eine breite geografische Streuung der Immobilien wird eine ausgewogene Portfoliostruktur und damit eine Risikominderung bei OIFs erreicht.

Nutzungsarten der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Quelle: BVI, Angaben per 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Geografische Verteilung der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds im Zeitverlauf in Prozent



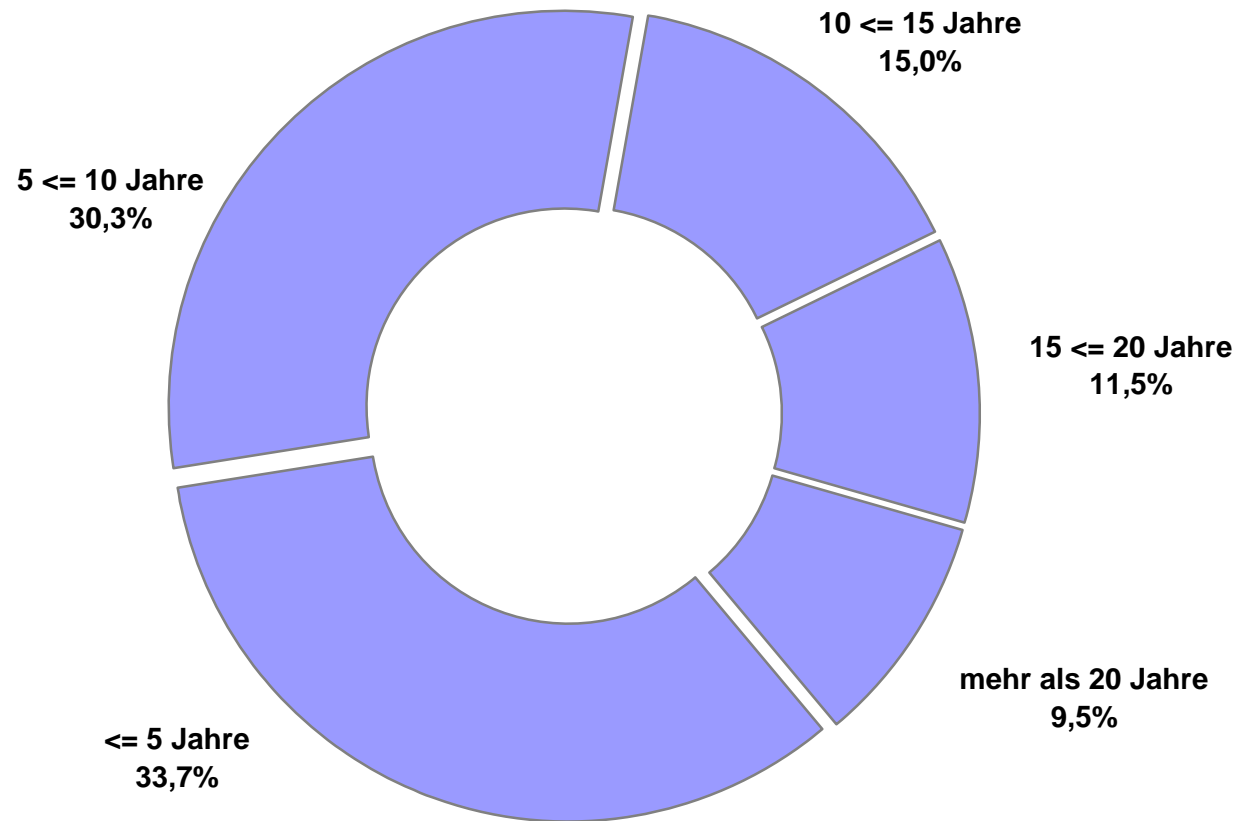
Quelle: BVI
Stichtag: jeweils Jahresende, 2010 per Ende 2. Quartal

In eigener Sache: Der BVI twittert

Verfolgen Sie aktuelle Branchennachrichten per Twitter – schnell und direkt.

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

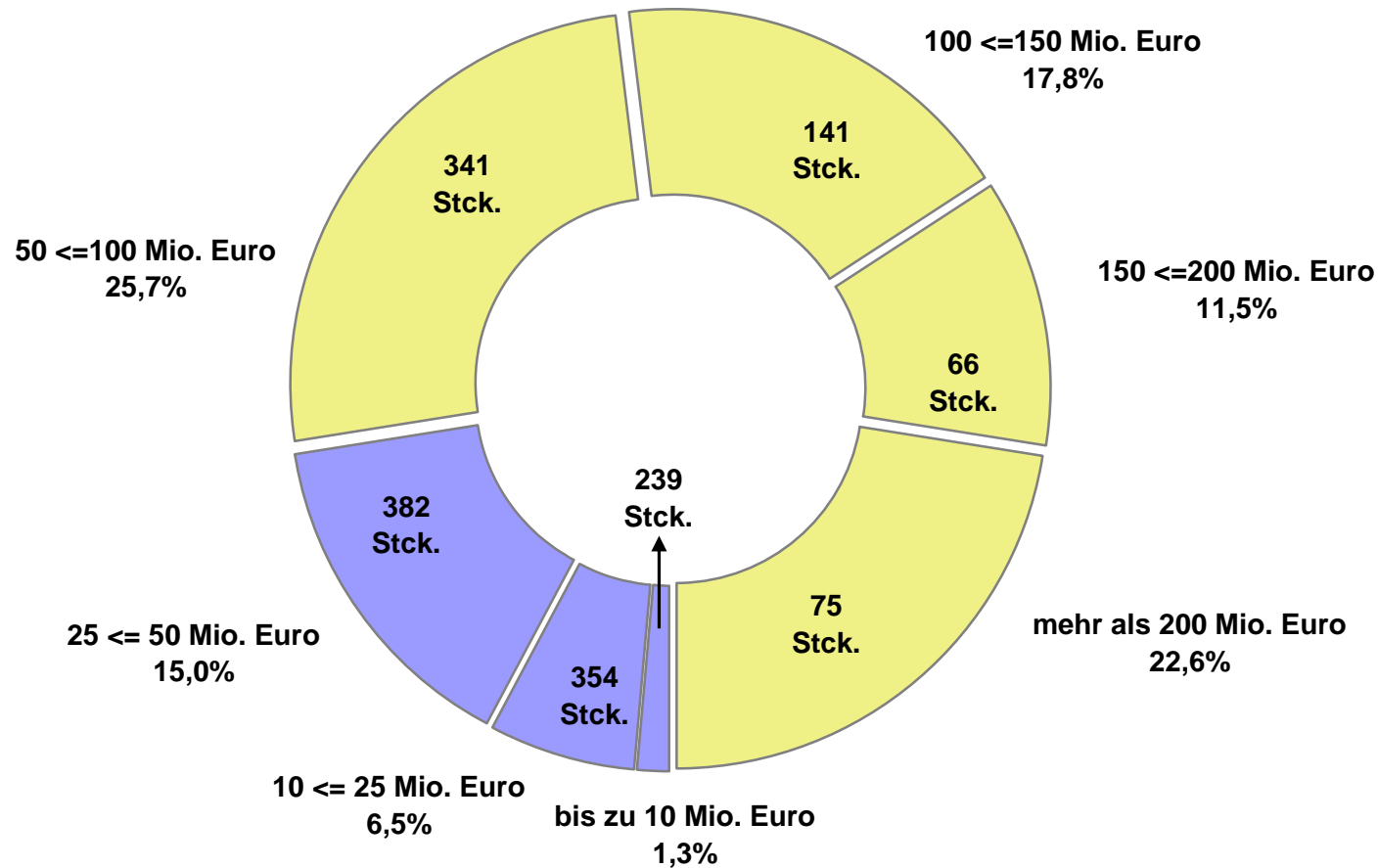
Wirtschaftliche Altersstruktur der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



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 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

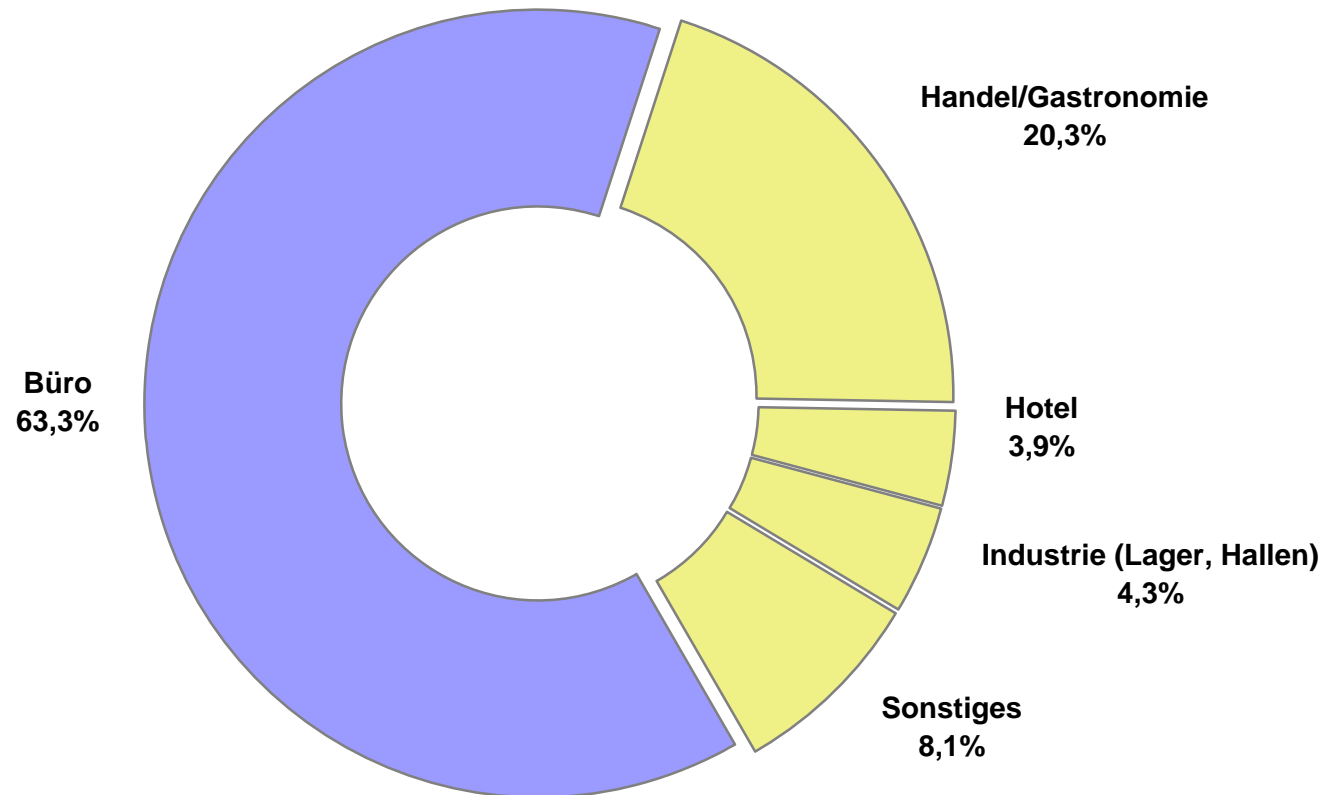
Größenklassen der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



Offene Immobilienfonds haben ein breites Spektrum an Immobilien recht unterschiedlicher Größen im Objektbestand. 22,8 Prozent haben einen Verkehrswert von unter 50 Mio. Euro.

Quelle: BVI, Angaben per 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

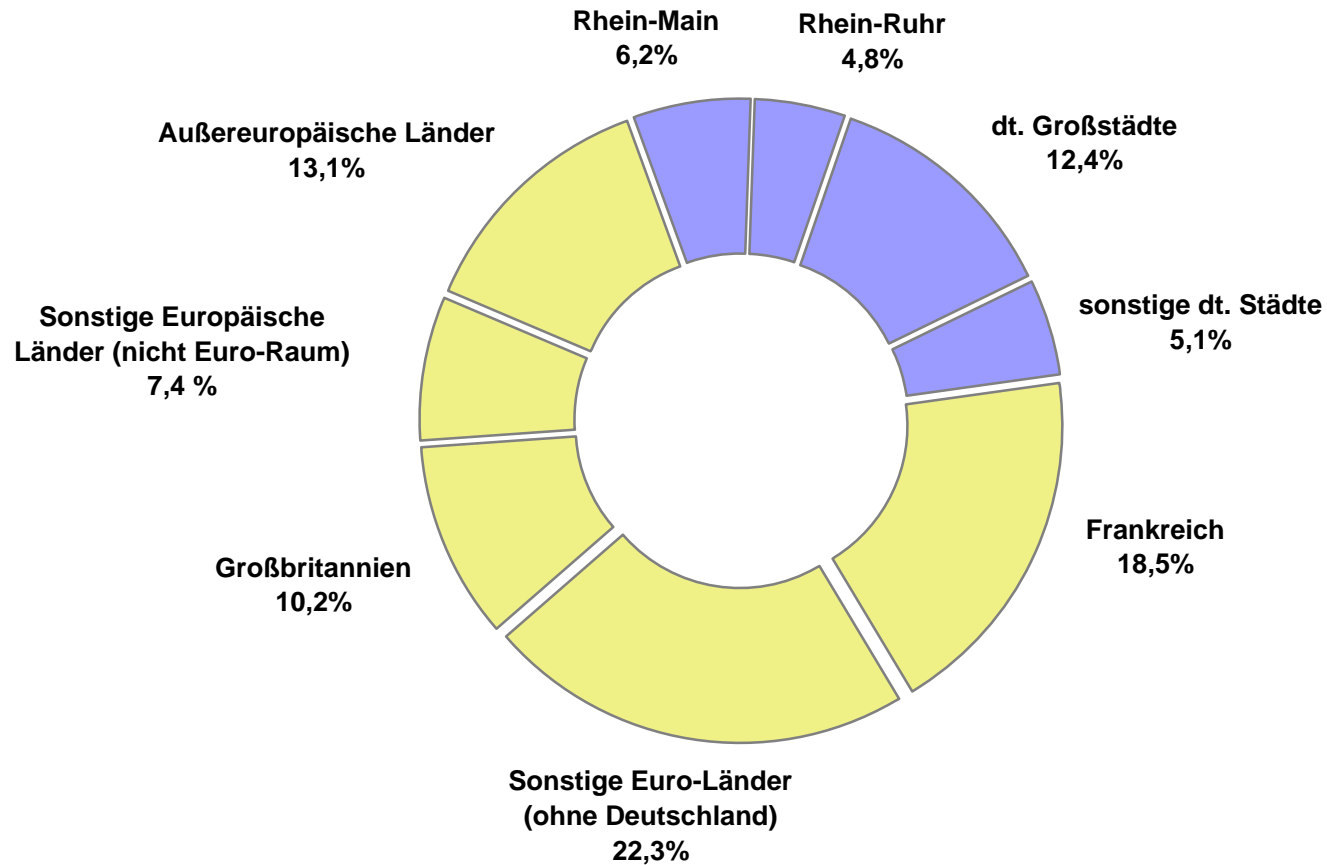
Nutzungsarten der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds



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

Quelle: BVI, Angaben per 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 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 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Geografische Verteilung

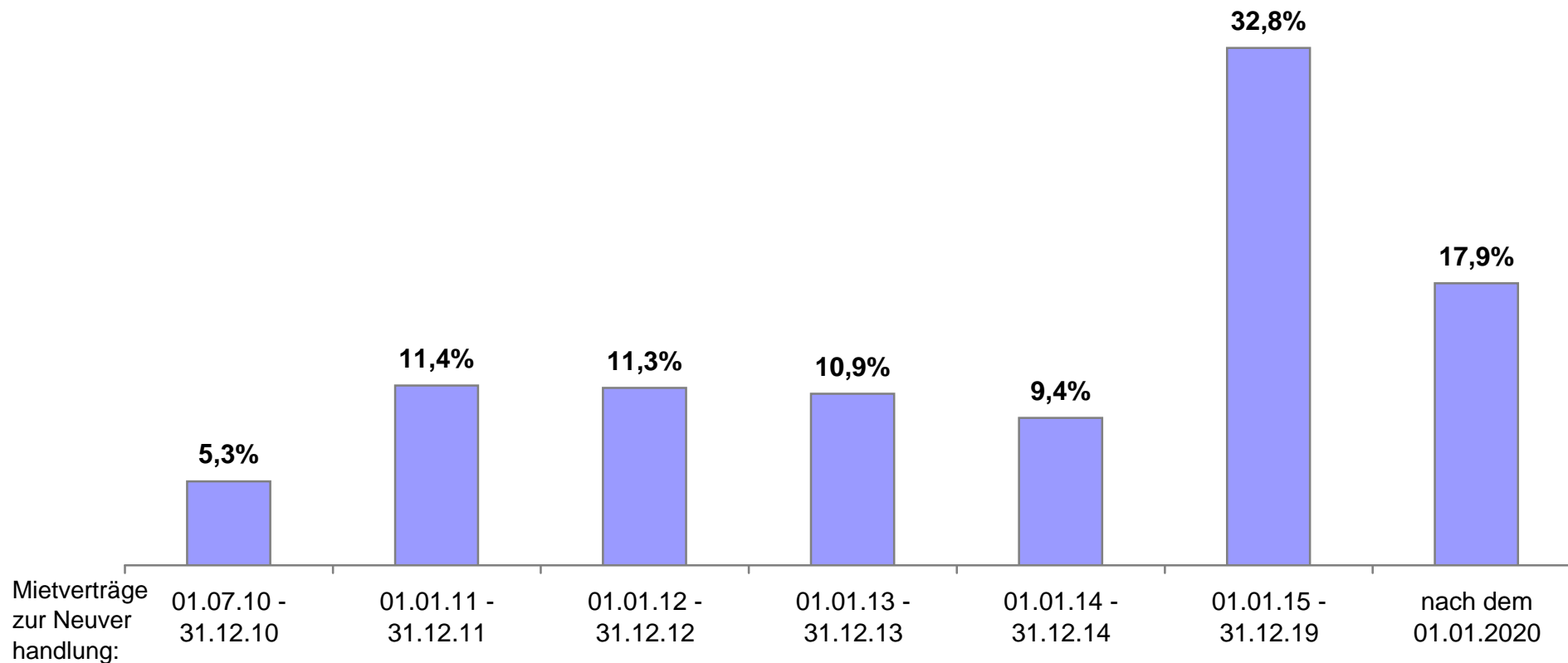
Stand: 30.06.2010

	Anzahl der Liegenschaften	Anzahl in %	Wert in Tsd. Euro	Wert in %	Nutzfläche in qm	Nutzfläche in %
Deutschland						
Rhein-Main	141	8,60	5.951.853,82	6,18	1.874.972	7,05
Rhein-Ruhr	116	7,08	4.601.355,86	4,77	1.747.548	6,57
dt. Großstädte	222	13,54	11.931.314,89	12,38	3.500.203	13,15
sonstige dt. Städte	191	11,65	4.887.674,00	5,07	1.943.144	7,30
Summe Deutschland	670	40,88	27.372.198,57	28,40	9.065.868	34,07
Euro-Länder (ohne Deutschland)						
Belgien	81	4,94	2.975.073,05	3,09	981.633	3,69
Finnland	27	1,65	695.925,00	0,72	222.716	0,84
Frankreich	184	11,23	17.825.117,57	18,49	2.976.155	11,18
Italien	61	3,72	4.595.342,00	4,77	1.416.377	5,32
Luxemburg	25	1,53	1.492.800,00	1,55	247.640	0,93
Niederlande	123	7,50	6.144.759,00	6,38	2.195.516	8,25
Österreich	42	2,56	1.496.925,00	1,55	563.903	2,12
Portugal	15	0,92	803.373,48	0,83	240.480	0,90
Spanien	58	3,54	3.057.032,00	3,17	1.171.362	4,40
Sonstige Euro-Länder (ohne Deutschland)	1	0,06	248.230,00	0,26	36.782	0,14
Summe Euro-Länder (ohne Deutschland)	617	37,64	39.334.577,10	40,81	10.052.563	37,78
Europäische Länder (nicht Euro-Raum)						
Großbritannien	75	4,58	9.846.103,13	10,22	1.378.808	5,18
Polen	38	2,32	2.144.461,00	2,22	801.601	3,01
Schweden	22	1,34	1.964.286,55	2,04	508.116	1,91
Schweiz	3	0,18	165.697,00	0,17	48.056	0,18
Tschechien	25	1,53	1.293.345,40	1,34	487.132	1,83
Ungarn	11	0,67	329.573,00	0,34	174.987	0,66
Sonstige Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	17	1,04	1.270.907,00	1,32	415.628	1,56
Summe Europäische Länder (nicht Euro-Raum)	191	11,65	17.014.373,07	17,65	3.814.328	14,33
Außereuropäische Länder						
Japan	45	2,75	2.943.261,73	3,05	256.409	0,96
Kanada	20	1,22	2.194.810,38	2,28	766.402	2,88
Südkorea	6	0,37	337.790,00	0,35	133.327	0,50
Mexiko	15	0,92	570.600,00	0,59	304.943	1,15
USA	54	3,29	4.380.414,05	4,54	1.730.232	6,50
Sonstige außereuropäische Länder	21	1,28	2.235.007,54	2,32	485.759	1,83
Summe Außereuropäische Länder	161	9,82	12.661.883,71	13,14	3.677.071	13,82
Gesamtsumme*	1.639	100,00	96.383.032,45	100,00	26.609.830	100,00

* Die Zahlen repräsentieren 97,7 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 30. Juni 2010; die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds.

Käufe und Verkäufe von Immobilien

01.07.2009 - 30.06.2010

Käufe von Immobilien (Anzahl)	
Gesamt	70
Inland	27
Ausland	43
davon Grundstücksgesellschaften	14
Übergang in "Anzahl der Objekte"	
Gesamt	51
Inland	16
Ausland	35
davon Grundstücksgesellschaften	14
Verkehrswerte in Tsd. Euro	
Gesamt	4.559.490,00
Inland	1.456.590,40
Ausland	3.102.899,60
davon Grundstücksgesellschaften	1.392.009,70
Nutzflächen in qm	
Gesamt	1.690.661
Inland	534.495
Ausland	1.156.166
davon Grundstücksgesellschaften	487.608

Verkäufe von Immobilien (Anzahl)	
Anzahl Gesamt	105
Inland	65
Ausland	40
davon Grundstücksgesellschaften	9
bereits bei "Anzahl Objekte" abgezogen	
Gesamt	97
Inland	58
Ausland	39
davon Grundstücksgesellschaften	9
Verkaufspreise in Tsd. Euro	
Gesamt	3.228.496,70
Inland	1.451.021,20
Ausland	1.777.475,50
davon Grundstücksgesellschaften	494.477,80
Nutzflächen in qm	
Gesamt	1.439.540
Inland	735.010
Ausland	704.530
davon Grundstücksgesellschaften	120.377

Die Zahlen repräsentieren 97,7 Prozent des Vermögens aller Offenen Immobilien-Publikumsfonds (bezogen auf das 2. Quartal 2010).

Quelle: BVI