

Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH |  
Postfach 110448 | 60039 Frankfurt am Main

Geschäftsführung  
Durchwahl +49 (0)69 768072-100  
Fax +49 (0)69 768072-256  
E-Mail [info.germany@aberdeen-asset.com](mailto:info.germany@aberdeen-asset.com)  
Datum 17. November 2009

## **Aussetzung der Rücknahme und Ausgabe der Anteile des DEGI INTERNATIONAL sowie Einstellung der Ausgabe von Anteilscheinen des DEGI EUROPA**

Sehr geehrter Damen und Herren,

nachfolgend möchten wir Sie über die Aussetzung der Rücknahme und Ausgabe von Anteilscheinen des DEGI INTERNATIONAL sowie die Einstellung der Ausgabe von Anteilscheinen des DEGI EUROPA informieren.

Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (ehemals DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH) hat mit sofortiger Wirkung die Rücknahme und Ausgabe der Anteilscheine für ihren Fonds DEGI INTERNATIONAL ausgesetzt. Auch für DEGI EUROPA wird die Anteilscheinausgabe ausgesetzt.

Seit Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme am 30. Januar 2009 hatte sich die Situation beim DEGI INTERNATIONAL zunächst zunehmend beruhigt. Flossen im ersten Monat nach Wiedereröffnung im Februar 2009 noch rund 260 Millionen Euro ab, so lag der Abfluss im Mai 2009 bei nur noch rund 18 Millionen Euro. Eine vollkommene Erholung bis hin zu Nettomittelzuflüssen schien in Reichweite.

Im Juni dieses Jahres wurde eine öffentliche Diskussion über mögliche Verlustrisiken bei Offenen Immobilienfonds neu entfacht, die zu einer erneuten Verunsicherung der Anleger geführt hat. Dies führte in der gesamten Branche und auch beim DEGI INTERNATIONAL zu einem sprunghaften Anstieg der Mittelrückflüsse. Von Juni 2009 bis September 2009 musste der Fonds Nettomittelrückflüsse in Höhe von insgesamt 250 Millionen Euro hinnehmen.

Datum 17. November 2009

Seiten 2 / 2

Um die Fortführung der laufenden Geschäfte sicherzustellen, setzt die Aberdeen Immobilien KAG mit sofortiger Wirkung die Rücknahme der Anteilscheine nach § 81 Investmentgesetz (InvG) in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Schutz der investierten Anleger aus. Die Aussetzung wird zunächst auf 3 Monate befristet sein und betrifft alle Rückgabeaufträge bzw. Verkaufsaufträge, die ab dem 16. November 2009 (07.00 Uhr - Orderannahmeschluss) eingegangen sind. Die Anteilpreise werden nach wie vor börsentäglich festgestellt und veröffentlicht.

Ab dem 16. November 2009 werden für DEGI INTERNATIONAL wie auch DEGI EUROPA bis auf Weiteres keine Anteile mehr an Anleger ausgegeben. Aufgrund von anstehenden Immobilienverkäufen können sich die Investitionsschwerpunkte der Fonds und damit auch die Portfolioausrichtungen ändern. Deshalb möchte die Fondsgesellschaft mit der Einstellung der Anteilscheinausgabe den Anlegern die Möglichkeit geben, sich vor einer Kaufentscheidung ausführlich über die Situation des jeweiligen Offenen Immobilienfonds zu informieren.

Auf Basis der gesetzlichen Regelungen ist das Vermögen des Fonds weiterhin geschützt. Die laufenden Mieteinnahmen lassen eine unverändert stabile Ertragssituation erwarten. Zum 30. September 2009 beträgt die 1-Jahres-Rendite für den DEGI INTERNATIONAL 3,8 % (nach BVI-Berechnungsmethode – Branchendurchschnitt aller beim BVI gemeldeten Offenen Immobilien-Publikumsfonds per 30. September 2009 = 2,1 %). Eine Vermietungsquote von 98,1 % sowie eine breite regionale Streuung unterstreichen die gute Qualität des Immobilienvermögens.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Bärbel Schomberg

Vorsitzende der  
Geschäftsführung  
Aberdeen Immobilien  
Kapitalanlagegesellschaft mbH



Dr. Hartmut Leser

Mitglied des Vorstandes der  
Aberdeen Asset Management  
Deutschland AG

17. November 2009

## Pressemitteilung

### **DEGI INTERNATIONAL setzt Anteilscheinrücknahme aus DEGI INTERNATIONAL und DEGI EUROPA geben keine Anteilscheine aus**

Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (ehemals DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH) hat mit sofortiger Wirkung die Rücknahme und Ausgabe der Anteilscheine für ihren Fonds DEGI INTERNATIONAL ausgesetzt. Auch für DEGI EUROPA wird die Anteilscheinausgabe ausgesetzt.

Seit Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme am 30. Januar 2009 hatte sich die Situation beim DEGI INTERNATIONAL zunächst zunehmend beruhigt. Flossen im ersten Monat nach Wiedereröffnung im Februar 2009 noch rund 260 Millionen Euro ab, so lag der Abfluss im Mai 2009 bei nur noch rund 18 Millionen Euro. Eine vollkommene Erholung bis hin zu Nettomittelzuflüssen schien in Reichweite.

Im Juni dieses Jahres wurde eine öffentliche Diskussion über mögliche Verlustrisiken bei Offenen Immobilienfonds neu entfacht, die zu einer erneuten Verunsicherung der Anleger geführt hat.

Dies führte in der gesamten Branche und auch beim DEGI INTERNATIONAL zu einem sprunghaften Anstieg der Mittelrückflüsse. Von Juni 2009 bis September 2009 mußte der Fonds Nettomittelrückflüsse in Höhe von insgesamt 250 Millionen Euro hinnehmen.

Um die Fortführung der laufenden Geschäfte sicherzustellen, setzt die Aberdeen Immobilien KAG mit sofortiger Wirkung die Rücknahme

Seite 1 von 3

**Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**  
Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt am Main, Internet: [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de)  
Sitz: Frankfurt am Main, Handelsregister: HRB 12759, Amtsgericht: Frankfurt am Main  
Geschäftsführung: Bärbel Schomberg (CEO), Michael Determann, Malcolm R. Morgan, Roger Welz  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rickard Backlund

der Anteilscheine nach § 81 Investmentgesetz (InvG) in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Schutz der investierten Anleger aus.

Die Aussetzung wird zunächst auf 3 Monate befristet sein und betrifft alle Rückgabeaufträge bzw. Verkaufsaufträge, die ab dem 16. November 2009 (07.00 Uhr - Orderannahmeschluss) eingegangen sind. Die Anteilpreise werden nach wie vor börsentäglich festgestellt und veröffentlicht.

Ab dem 16. November 2009 werden für DEGI INTERNATIONAL wie auch DEGI EUROPA bis auf Weiteres keine Anteile mehr an Anleger ausgegeben. Aufgrund von anstehenden Immobilienverkäufen können sich die Investitionsschwerpunkte der Fonds und damit auch die Portfolioausrichtungen ändern. Deshalb möchte die Fondsgesellschaft mit der Einstellung der Anteilscheinausgabe den Anlegern die Möglichkeit geben, sich vor einer Kaufentscheidung ausführlich über die Situation des jeweiligen Offenen Immobilienfonds zu informieren.

Auf Basis der gesetzlichen Regelungen ist das Vermögen des Fonds weiterhin geschützt. Die laufenden Mieteinnahmen lassen eine unverändert stabile Ertragssituation erwarten. Zum 30. September 2009 beträgt die 1-Jahres-Rendite für den DEGI INTERNATIONAL 3,8 % (nach BVI-Berechnungsmethode – Branchendurchschnitt aller beim BVI gemeldeten Offenen Immobilien-Publikumsfonds per 30. September 2009 = 2,1 %). Eine Vermietungsquote von 98,1 % sowie eine breite regionale Streuung unterstreichen die gute Qualität des Immobilienvermögens.

Die Fondsgesellschaft informiert alle Anleger und Vertriebspartner über die bekannten Kommunikationskanäle. Insbesondere wird auf die aktuellen Informationen auf den Internetseiten unter [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de) verwiesen.

## Hintergrundinformationen

Die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft** mbH zählt zu den großen Immobilien-Asset-Managern in Deutschland und ist seit ihrer Gründung als DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH 1972 auf das Management von Immobilienvermögenswerten spezialisiert. Ihre Produktpalette umfasst derzeit zwei Offene Immobilienfonds für Privatanleger, zwei Offene Immobilienfonds für institutionelle Anleger, einen Immobilienspezialfonds sowie zwei Einzelmandate. Insgesamt verwaltet die Gesellschaft ein Fondsvermögen von rund 5,5 Milliarden Euro. Aktuell ist die Gesellschaft mit ihren Immobilien in 16 Ländern investiert. Seit dem 27. Oktober 2009 firmiert die Gesellschaft unter dem Namen Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (bis dahin firmierte sie als DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH). Sie ist ein Teil von Aberdeen Property Investors dem Immobilienarm von Aberdeen Asset Management plc.

Für mehr Informationen: [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de)

**Aberdeen Asset Management** plc ist eine internationale Investmentmanagement-Gruppe, die mit 27 Standorten weltweit ein Vermögen von rund 160 Milliarden Euro vorrangig für führende Altersversorger, Banken, Dachfonds, Kirchen, Stiftungen, Unternehmen, Versicherungen wie auch Anleger aus Drittvertrieben sowie Privatanleger verwaltet. Aberdeen beschäftigt weltweit 1.900 Mitarbeiter in 24 Ländern und deckt mit den Investmentzentren London, Philadelphia und Singapur die drei großen Zeitzonen ab. Die wichtigsten Geschäftsbereiche der Gruppe sind Aktien, Renten und Immobilien. Aberdeen ist seit 1991 an der Londoner Börse notiert und ein FTSE-250-Unternehmen.

Für mehr Informationen: [www.aberdeen-asset.com](http://www.aberdeen-asset.com)

Rechtlicher Hinweis: Alle Aussagen in dieser Information stehen unter dem Vorbehalt des Irrtums und der Aktualität. Insbesondere die Aussagen zur Zukunft sind unverbindlich. Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH übernimmt keinerlei Haftung für die hier getätigten Informationen und Aussagen.

Seite 3 von 3

**Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**

Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt am Main, Internet: [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de)

Sitz: Frankfurt am Main, Handelsregister: HRB 12759, Amtsgericht: Frankfurt am Main

Geschäftsführung: Bärbel Schomberg (CEO), Michael Determann, Malcolm R. Morgan, Roger Welz

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rickard Backlund

Stand: 17. November 2009

## **1. Häufig gestellte Fragen zur erneuten Aussetzung der Anteilrücknahme beim DEGI INTERNATIONAL sowie der anhaltenden Anteilrücknahmeaussetzung beim DEGI EUROPA**

### **Warum wurde die Anteilscheinrücknahme bei DEGI INTERNATIONAL erneut ausgesetzt?**

DEGI INTERNATIONAL war von den betroffenen Offenen Immobilienfonds der erste, der die für eine Aufnahme der Anteilscheinrücknahme notwendige Liquidität schaffen und Ende Januar 2009 wiedereröffnen konnte. Kurz nach Wiedereröffnung waren die Rückgaben zwar erheblich, doch schon nach kurzer Zeit beruhigte sich die Situation soweit, dass an einigen Tagen die Zuflüsse sogar wieder höher waren als die Abflüsse. Leider wurde im Juni 2009 eine öffentliche Diskussion über mögliche Bewertungsrisiken bei Offenen Immobilienfonds entfacht, die zu einer erneuten Verunsicherung der Anleger geführt hat. Dies führte zu einem sprunghaften Anstieg der Mittelrückflüsse in der Branche der Offenen Immobilienfonds. Dieser Situation konnte sich auch DEGI INTERNATIONAL nicht entziehen. Von Juni 2009 bis September 2009 musste der Fonds Nettomittelrückflüsse in Höhe von 250 Millionen Euro hinnehmen. Dies reduzierte die Liquidität des Fonds erheblich.

Die weitere Rücknahme von Anteilen hätte dazu geführt, dass zu Lasten der übrigen Anleger die laufende Bewirtschaftung des Fonds nicht mehr sichergestellt gewesen wäre. Am 17. November 2009 wurde dann eine Schwelle erreicht, die nicht mehr vertretbar war, und die Anteilrücknahme wurde mit Wirkung zum 16. November 2009, 07.00 Uhr, aufgrund gesetzlicher Bestimmungen im Interesse aller investierten Anleger ausgesetzt. Mit dieser Maßnahme wurde verhindert, dass ein Teil der Anleger zum wirtschaftlichen Nachteil der in dem den Fonds verbleibenden Anleger weitere Anteile zurückgibt.

### **Warum wurde die Anteilrücknahmen bei DEGI INTERNATIONAL angesichts der noch vorhandenen Liquidität ausgesetzt?**

Bei der Liquiditätskennzahl zum 16.11.2009 handelt es sich nicht um die frei verfügbare Liquidität, sondern um die sog. Bruttoliquidität in Höhe von 8,0 %. Von dieser Bruttoliquidität sind insbesondere Mittel abzuziehen, die für die Fortführung

der laufenden Fondsgeschäfte notwendig sind. Dazu zählen unter anderem gebundene Mittel für Kreditzinsen, Mittel für Bau- und Kaufverpflichtungen, für anstehende Kreditrückführungen, Ausschüttung sowie für die Bewirtschaftung und Instandhaltung von Immobilien. Mit Erreichen dieser Liquiditätsquote hat das Fondsmanagement die vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme nach § 81 Investmentgesetz (InvG) beschlossen.

**Wann können Anteile des DEGI INTERNATIONAL wieder zurückgegeben werden?**

Die Aussetzung der Rücknahme ist zunächst auf 3 Monate befristet (§ 12 Nr. 5 Allgemeine Vertragsbedingungen, § 81 InvG).

**Warum werden aktuell keine neuen Anteile des DEGI INTERNATIONAL und des DEGI EUROPA ausgegeben?**

Ab dem 16. November 2009 werden für DEGI INTERNATIONAL wie auch DEGI EUROPA bis auf Weiteres keine Anteile mehr an Anleger ausgegeben. Aufgrund von anstehenden Immobilienverkäufen können sich die Investitionsschwerpunkte der Fonds und damit auch die Portfolioausrichtungen ändern. Deshalb möchten wir mit der Einstellung der Anteilscheinausgabe den Anlegern die Möglichkeit geben, sich vor einer Kaufentscheidung ausführlich über die Situation des jeweiligen Offenen Immobilienfonds zu informieren.

**Warum wurde die Aussetzung der Anteilrücknahme bei DEGI EUROPA verlängert?**

Trotz aller Anstrengungen haben die ersten 12 Monate nicht ausgereicht, um die nach unserer Einschätzung erforderlichen liquiden Mittel zur Bedienung von Anteilscheinrückgaben zu beschaffen. Hierbei wurden insbesondere die Prognosen der Hauptvertriebspartner in die Kalkulation miteinbezogen. Um nicht Gefahr zu laufen, mögliche Anteilscheinrückgaben nach Wiedereröffnung nicht bedienen zu können, hat die Geschäftsführung der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft (das Fondsmanagement) nach eingehender Prüfung auf der Grundlage des Investmentgesetzes (InvG) entschieden, die Aussetzung um zwölf Monate bis zum 30. Oktober 2010 zu verlängern.

**Zwölf Monate – geht es nicht kürzer?**

Prinzipiell ja, und das Fondsmanagement setzt alles daran, möglichst vor Ablauf der Verlängerungsfrist den DEGI EUROPA durch Aufbau ausreichender liquider Mittel wieder uneingeschränkt für alle Anleger verfügbar zu machen. Jedoch ist zunächst gesetzlich eine Frist von 12 Monaten zu wählen.

**Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**

Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt, Internet: [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de)

Sitz: Frankfurt am Main, Handelsregister: HRB 12759, Amtsgericht: Frankfurt am Main

Geschäftsführung: Bärbel Schomberg (Vorsitzende), Michael Determann, Malcolm R. Morgan, Roger Welz; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rickard Backlund

#### **Wie kam es zu der Krisensituation?**

Infolge der weltweiten Finanzmarktkrise zogen Anleger, insbesondere Dachfonds und Vermögensverwalter, aufgrund eigener Liquiditätsnöte aus vielen Offenen Immobilienfonds verstärkt Geld ab. Dies führte im Oktober 2008 zu Rücknahmeaussetzungen namhafter Offener Immobilienfonds. Nachdem rund zehn Offene Immobilienfonds für Rückgaben geschlossen wurden, konnten sich auch DEGI EUROPA und DEGI INTERNATIONAL dieser allgemeinen Marktkrise nicht mehr entziehen und mussten aufgrund gesetzlicher Bestimmungen die Rücknahme der Anteile am 31. Oktober 2008 (zum 30.10.2008, 07.00 Uhr) erstmals aussetzen.

#### **Was bedeuten die aktuellen Rücknahmeaussetzungen für Anleger?**

Die vorübergehende Aussetzung der Anteilrücknahmen hat keine unmittelbar negativen Folgen für die Ertragskraft und Qualität der Fonds. Sowohl die auf langfristigen Mietverträgen basierenden Mieteinnahmen als auch die Fondsimmobilien selbst bleiben von dieser Maßnahme unberührt.

#### **Können die Fonds ihre Geschäfte fortführen?**

Ja, denn die liquiden Mittel sind für die Fortführung der laufenden Fondsgeschäfte (bspw. für die Bewirtschaftung und Instandhaltung von Immobilien, Kreditzinsen, etc.) ausreichend.

#### **Was passiert mit der Rendite der Fonds?**

Die aktuelle Einjahreswertentwicklung beträgt zum 30. September 2009 für den DEGI EUROPA rund 2,9% und für den DEGI INTERNATIONAL rund 3,8% (nach BVI-Berechnungsmethode). Die Aussetzung der Rücknahme der Anteile steht grundsätzlich nicht in Abhängigkeit zur Renditeentwicklung der Fonds. Die gesamte Entwicklung der Fonds basiert im Wesentlichen auf stabilen Mieterträgen und der Wertentwicklung der Immobilien.

#### **Gibt es auch weiterhin Ausschüttungen?**

Das Fondsmanagement hält unverändert daran fest, in Abhängigkeit von den laufenden Einnahmen der Fonds, auch weiterhin eine solide Ausschüttung einzuplanen.

## 2. Fragen zu Kundenaufträgen

### Was ist mit meinem Auszahlplan?

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat dem Fondsmanagement mittels einer Verwaltungsanordnung untersagt, Auszahlpläne weiter zu bedienen. Das Fondsmanagement ist gezwungen der Entscheidung Folge zu leisten und hat die Fortführung der Auszahlpläne eingestellt. Das Fondsmanagement hatte nach eingehender interner rechtlicher Prüfung und einem separat erstellten externen Rechtsgutachten die Auszahlpläne für die Fonds im Nachgang zu der Rücknahmeaussetzung mit Wirkung zum 30. Oktober 2008 zuvor bedient. Es ist die Rechtsauffassung der Gesellschaft, dass die Weiterbedienung aufgrund der geltenden Rechtslage sehr wohl zulässig ist. Dem steht nun die Entscheidung der BaFin entgegen. Die Gesellschaft hat im Interesse der betroffenen Anleger Rechtsmittel gegen die Entscheidung der BaFin eingelegt.

### Kann ich noch Einzahlungen vornehmen?

Nein, dies ist derzeit nicht möglich. Aufgrund von anstehenden Immobilienverkäufen können sich die Investitionsschwerpunkte der Fonds und damit auch die Portfolioausrichtungen ändern. Deshalb möchten wir mit der Einstellung der Anteilscheinausgabe den Anlegern die Möglichkeit geben, sich vor einer Kaufentscheidung ausführlich über die Situation des jeweiligen Offenen Immobilienfonds zu informieren.

### Läuft mein Sparplan weiter?

Aufgrund der Aussetzung der Anteilscheinausgabe des DEGI INTERNATIONAL und des DEGI EUROPA können Einzahlungen, beispielsweise über Sparpläne und Einmalbeträge, nicht erfolgen.

### Welche Auswirkung hat die Aussetzung der Anteilrücknahmen auf die Anteilpreise?

Die Anteilpreise werden auch weiterhin börsentäglich berechnet und bekannt gegeben. Die aktuelle Entwicklung der Anteilpreise ist von der Entscheidung über die Aussetzung der Anteilrücknahmen unabhängig.

### Ich habe die Anteilrückgabe-Order für DEGI INTERNATIONAL nach dem 16. November 2009 ( ab 7.00 Uhr) eingereicht. Wird diese noch ausgeführt?

Vorerst nicht. Zum Schutz des Sondervermögens und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Verwaltung wurde die Anteilrücknahme mit Wirkung ab 16.11.2009), 07.00 Uhr, ausgesetzt.

### 3. Fragen zur Sicherheit und zur Rechtssituation

#### Ist mein Geld sicher?

Die Anlegergelder werden getrennt von dem Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft (§ 30 Abs.1 InvG) oder der Depotbank verwahrt und angelegt. Das heißt, auch wenn eine Kapitalanlagegesellschaft oder eine Depotbank insolvent werden sollte, bleibt der Wert des Sondervermögens nach §§ 38, 39 InvG erhalten.

#### Werden Offene Immobilienfonds kontrolliert?

Ja, die Kapitalanlagegesellschaften und deren Depotbanken werden staatlich durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht (§ 5 Abs. 1 InvG).

#### Welche Funktion hat die Depotbank?

Die Depotbank hat dafür Sorge zu tragen, dass Ausgabe und Rücknahme von Anteilen sowie die Wertermittlung jederzeit dem Investmentgesetz und den Vertragsbedingungen entsprechen.

#### Wie sicher und transparent sind die Angaben Offener Immobilienfonds?

Für jeden Fonds werden Jahres- und Halbjahresberichte veröffentlicht, die jeweils eine komplette Vermögensaufstellung sowie alle im Berichtszeitraum abgeschlossenen Geschäfte enthalten müssen. Offene Immobilienfonds bieten damit eine besonders hohe Transparenz. Die Berichte sind von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer zu testieren.

### 4. Fragen zur Qualität des Immobilienvermögens

#### Was macht die Qualität des Immobilienvermögens aus?

Die Immobilien des DEGI EUROPA und des DEGI INTERNATIONAL befinden sich in guten Lagen an international nachgefragten Standorten. Die Mietverträge sind überwiegend langfristig mit guten Mietern abgeschlossen. Auch die Bauqualität und die Altersstruktur der Immobilien sind ausgewogen und von guter Qualität.

**Sind drastische Bewertungskorrekturen bei den Fondsimmobilien zu erwarten, weil die Weltwirtschaft sich abgeschwächt hat?**

Die aktuelle Flaute der Weltwirtschaft hat sich auf die Immobilienmärkte ausgewirkt, doch sind die Immobilien des DEGI EUROPA und DEGI INTERNATIONAL grundsätzlich gut positioniert.

Die Fondsimmobilien werden in regelmäßigen Abständen durch öffentlich vereidigte, unabhängige Sachverständige begutachtet und neu bewertet. Ihre Werte müssen regelmäßig die Marktentwicklungen berücksichtigen. Basis für diese Bewertungen bilden insbesondere die fundamentalen Daten der Immobilien, wie z.B. laufende Mieterträge. Diese Erträge beruhen überwiegend auf langfristig abgeschlossenen Verträgen. Hinzu kommt, dass sich der DEGI INTERNATIONAL und der DEGI EUROPA auf Immobilien an guten Standorten mit hoher Qualität und junger Altersstruktur konzentrieren. Spekulative Immobilieninvestments sind kein Bestandteil der Fondsstrategien. Darüber hinaus sind die Fonds weder mit Immobilien in den USA noch in überwiegend als Wohnimmobilien genutzten Liegenschaften investiert.

**Wie hoch ist die aktuelle Vermietungsquote?**

Zum 30. September 2009 weist DEGI EUROPA eine Vermietungsquote von 92,6% und DEGI INTERNATIONAL von 98,1% aus.

**Wie ist die Qualität und Bonität der Mieter?**

Beide Fonds setzen auf international bekannte Firmen mit guter Bonität. Zu den Mietern zählen bei DEGI EUROPA u.a. das italienische Gesundheitsministerium, die Königlich Niederländische Post KPN, der Pharmariese Sanofi-Aventis oder auch der weltbekannte EDV-Dienstleister IBM und der Kosmetikkonzern l'Oreal. DEGI INTERNATIONAL kann u.a. mit dem Flugzeugbauer Airbus, dem Elektronikkonzern Fujitsu Siemens oder auch mit TELUS, dem größten kanadischen Telekommunikationsunternehmen, trumpfen.

**Sind die Mieterträge langfristig gesichert?**

Ja, denn die Fonds konzentrieren sich auf langfristige Mietverträge, die der nachhaltigen Stabilisierung der Erträge dienen. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt zum 30. September 2009 für den DEGI EUROPA rund 6,3 Jahre und für den DEGI INTERNATIONAL rund 4,9 Jahre.

## 5. Ausblick

Jeder Kapitalanlage liegen entsprechende Chancen und Risiken zugrunde. Bei der Anlage in Offenen Immobilienfonds handelt es sich um eine Anlagemöglichkeit, die durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Investmentgesetzes ein großes Maß an Anlegerschutz sicherstellt und durch die breite Anlagestreuung in Qualitätsimmobilien auch wirtschaftlich eine langfristig stabile Wertanlage – ungeachtet möglicher kurzfristiger Wertschwankungen – insbesondere im Vergleich zu anderen Anlageformen darstellt. Hinzu kommt der besondere Vorteil eines weitgehenden Inflationsausgleiches durch die in der Regel wertgesicherten bzw. indexierten Mietvertragsvereinbarungen.

Die Chancen einer Anlage in Offene Immobilienfonds kommen insbesondere bei einem mittleren bis längeren Anlagezeitraum zur vollen Entfaltung. Die durch die aktuelle Finanzmarktkrise hervorgerufenen Liquiditätsengpässe bei Offenen Immobilienfonds haben nach wie vor ihre Ursache in extremen Marktgegebenheiten in einem Umfeld, das immer noch von teilweiser Verunsicherung, Vertrauensverlust und Irrationalität geprägt ist.

Die Offenen Immobilienfonds mit ihren grundsätzlich werthaltigen, stabilen und breit gestreuten Immobilienportfolios sind und bleiben in diesem volatilen Marktumfeld ein gute Anlagemöglichkeit für mittel- bis langfristig orientierte Anleger.

**Rechtlicher Hinweis:** Alle Aussagen in dieser Information stehen unter dem Vorbehalt des Irrtums und der Aktualität. Insbesondere die Aussagen zur Zukunft sind unverbindlich. Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH übernimmt keinerlei Haftung für die hier getätigten Informationen und Aussagen. Eine Pflicht zur Aktualisierung wird von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH nicht übernommen.