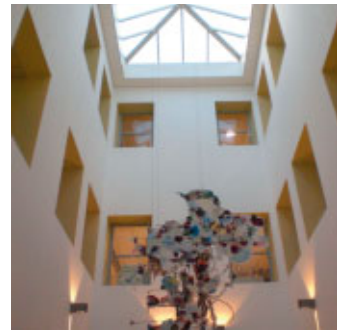


Halbjahresbericht zum 30. Juni 2010



HANSAimmobilia

Auf einen Blick Kennzahlen des HANSAimmobilia

ISIN: DE0009817700 WKN: 981770

	30.06.2010	31.12.2009
Fondsvermögen (netto)	421,4 Mio. EUR	458,2 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	420,9 Mio. EUR	536,4 Mio. EUR
davon direkt gehalten	301,9 Mio. EUR	419,0 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	119,0 Mio. EUR	117,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	31	36
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6	6
Auslandsanteil ^{1) 2)}	67,8 %	69,8 %
Objektankauf ³⁾	–	2
davon Ausland ¹⁾	–	2
Objektverkauf ³⁾	5	–
davon Ausland ¹⁾	3	–
Vermietungsquote ^{3) 4)}		
am Stichtag	78,1 %	77,0 %
durchschnittlich	78,5 %	81,7 %
Netto-Mittelzufluss ³⁾	– 0,6 Mio. EUR	– 22,0 Mio. EUR
Wertentwicklung nach BVI-Methode ³⁾	0,8 %	0,8 %
Liquiditätsquote	29,17 %	18,00 %
Total Expense Ratio (TER) ³⁾	0,3 %	0,6 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	49,50 EUR	50,10 EUR
Ausgabepreis	51,98 EUR	52,61 EUR

¹⁾ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

²⁾ Grundlage der Berechnung der Quote sind die Verkehrswerte der im Ausland belegenen Immobilien sowie entsprechend der Beteiligungsquote die Verkehrswerte der im Ausland über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Verkehrswerte.

³⁾ Die Angaben zum 31.12.2009 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2009 bis 31.12.2009, die Angaben zum 30.06.2010 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2010.

⁴⁾ Die Quote wurde auf Basis der Bruttosollmiete ermittelt.

Inhaltsverzeichnis

Auf einen Blick	
Kennzahlen des HANSAimmobilia	2
Bericht der Geschäftsführung	4
Entwicklung des Fonds	7
Übersicht Kredite	12
Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung	
– Renditekennzahlen	13
– Kapitalinformationen	13
– Informationen zu Wertänderungen	13
– Vermietungsinformationen	14
– Informationen zum Leerstand	14
– Restlaufzeit der Mietverträge	14
Erläuterungen zu den Renditekennzahlen und Wertänderungen	15
Vermögensaufstellung	17
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	18
Immobilienverzeichnis	20
Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis	26
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	27
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente	28
Bestand der Liquidität	29
Erläuterungen zum Bestand der Liquidität	30
Stetiger Anlageerfolg	31
Allgemeine Vertragsbedingungen	32
Besondere Vertragsbedingungen	39
Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien	46

Informationen über Anteilpreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise des HANSAimmobilia werden börsentäglich veröffentlicht. Sie erhalten die aktuellen Anteilpreise und zusätzliche Informationen über:

- Banken: DONNER & REUSCHEL
Aktiengesellschaft,
Hamburg
- Bayerische Hypo- und
Vereinsbank AG, München
- National-Bank AG, Essen
- Internet: www.hansainvest.com
- Videotext: ARD, derzeit Seite 776, Blatt 2
ZDF, derzeit Seite 721, Blatt 3
- Regionale und überregionale Tageszeitungen
- Reuters: HAIN01

Hinweis:

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von HANSAimmobilia-Anteilen zusammen mit dem Verkaufsprospekt, Ausgabe April 2010, auszuhändigen.

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

mit diesem Halbjahresbericht informieren wir Sie über die Entwicklung des HANSAimmobilia in der ersten Jahreshälfte 2010.

Die ersten Monate des laufenden Jahres waren erneut geprägt von turbulenten Finanzmärkten und auch die Branche der Offenen Immobilienfonds blieb von dieser Entwicklung nicht unberührt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts steht der Kabinettsbeschluss über den „Gesetzesentwurf zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Kapitalmärkte“ noch aus und wird wohl erst nach der Sommerpause verabschiedet.

Gleichwohl hat die öffentliche und medienwirksame Diskussion über pauschale Bewertungsabschläge und die Einführung von Halte- und Kündigungsfristen für starke Verunsicherung auf Anlegerseite gesorgt.

Dabei scheint es gegenwärtig so zu sein, dass sich größte Befürchtungen nicht bestätigen, die tägliche Verfügbarkeit der Anlegergelder

beibehalten und damit das Anlageprodukt „Offener Immobilienfonds“ nicht mehr grundsätzlich in Frage gestellt wird. Im Zuge dieser öffentlich geführten Diskussion wurde Anlegervertrauen auf die Probe gestellt, Mittelrückflüsse nahmen zu und zahlreiche Wettbewerberprodukte sind erneut oder noch immer geschlossen und Anlegergelder damit blockiert.

Diese Situation stellt sich für Sie als Anteilsscheininhaber am HANSAimmobilia erfreulicher dar. Mit einer Liquiditätsausstattung von gegenwärtig rund 30 % des Fondsvolumens befindet sich der Fonds in einer sehr komfortablen Situation und die börsentägliche Verfügbarkeit Ihrer Mittel war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Daran sollte sich auch zukünftig nichts ändern.

Auf den Immobilienmärkten zeigt sich eine deutlich unterschiedliche Entwicklung der Bereiche Vermietung und Investment. Während die europäischen Büovermietungsmärkte hinsichtlich ihrer Mietentwicklung die Talsohle erreicht haben und im weiteren Jahresverlauf durchschreiten sollten, zeigen die Investmentmärkte eine spürbare Belebung gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Ein Umsatz je nach Quelle von ca. EUR 43 Mrd. bestätigt das anhaltende Interesse an Immobilieninvestitionen für zahlreiche Investoren. Dabei konzentriert sich die Nachfrage in erheblichem Maße auf das absolute Topsegment, d. h. erstklassige Immobilien in etablierten Märkten, die langfristig vermietet sind und dauerhaft gute Erträge gewährleisten.

Durch diese spürbaren Nachfrageüberhänge ist es im Berichtszeitraum auf den etablierten Märkten flächendeckend zu deutlichen Renditerückgängen, das heißt zu ansteigenden Kaufpreisen gekommen. Wir denken, dass sich in einigen Märkten bereits erste Anzeichen von Preisübertreibungen zeigen und haben im ersten Halbjahr 2010 keine Ankäufe für den Fonds getätigt.

Dagegen haben wir mehrere Immobilien in Deutschland und im europäischen Ausland veräußert. In Köln haben wir den Gewerbepark in der Ettore-Bugatti-Straße 35–45 verkauft, den wir bereits im Juli 1996 für den Fonds erworben haben. Ebenfalls aus dem Inlandsportfolio haben wir die Immobilie im hannoverschen

Köln,
Ettore-Bugatti-
Straße 35–45



Stadtteil List, Wöhlerstraße 42, verkauft, welche bereits im Jahr 1994 erworben wurde.

Aus dem internationalen Portfolio des Fonds haben wir die Immobilien Luxemburg, Avenue Monterey 40, in Belgien das Haus in der Rue de la Loi 23 und in Paris das Gebäude in der Rue de Richelieu 108 verkauft. Bei allen Transaktionen konnten die zuletzt von den Mitgliedern der Sachverständigenausschüsse festgestellten Verkehrswerte erzielt werden.

Mit einer Liquiditätsquote von rund 30 % des Fondsvolumens zum Stichtag 30. Juni 2010 sind wir in der Lage, die sich im weiteren Jahresverlauf 2010 möglicherweise bietenden Investitionschancen für Sie zu nutzen.

Konjunktur- und Zinsentwicklung

Das Rezessionsszenario des abgelaufenen Jahres 2009 hat sich im laufenden Geschäftsjahr verflüchtigt. Die Weltwirtschaft erholt sich offensichtlich noch kräftiger als zum Jahresbeginn erwartet. So korrigierte beispielsweise der internationale Währungsfonds (IWF) seine Wachstumsprognose für 2010 erneut, diesmal um 0,4 Prozentpunkte auf 4,6 % nach oben (Stand 08. Juli 2010).

Das Wachstum wird dabei vor allem durch die aufstrebenden Märkte in Asien, allen voran Indien und China vorangetrieben, während Europa, Japan und die USA etwas mühsamer aus der Krise kommen.

Für die Eurozone verharrt die Prognose wie bisher bei 1,0 %.

Die deutsche Wirtschaft scheint die vergangenen Monate genutzt zu haben. Dabei verstärken sich Effekte aus einem deutlichen Anstieg des Exports, wobei die Hauptnachfrage nach deutschen Gütern und Dienstleistungen aus China und den USA stammt und einem schwächeren Euro aufgrund der Schuldenkrise in Europa.

Für das laufende Jahr sieht auch der IWF die Erholung in Deutschland etwas verbessert und hat daher die Prognose um 0,2 Prozentpunkte auf nun 1,4 % erhöht.

Auf den Anleihemärkten scheint es gegenwärtig so zu sein, dass auch hochverschuldete Länder wie Portugal und Italien für ihre jüngsten Emissionen genügend Investoren gefunden

haben. Die Konditionen hierfür sind dabei nicht billig, liegen aber deutlich unter den Renditen zu Hochkrisenzeiten Anfang Mai. Offensichtlich zeigt der ebenfalls im Mai des Jahres gespannte 750 Mrd. Euro schwere Rettungsschirm der Europäischen Union (EU) und des IWF für schwächelnde Euro-Staaten Wirkung.



Auch die Anleihekäufe durch die Euro-Notenbanken haben die Lage auf den Euro-Peripherie-Märkten etwas entspannt. Die grundlegenden Probleme der betreffenden Länder sind allerdings noch nicht gelöst. Bundesanleihen dürften daher vorerst weiterhin als „sicherer Hafen“ gesehen werden, deutliche Renditeanstiege in absehbarer Zeit daher nicht wahrscheinlich sein. Langfristig besteht die Gefahr, dass im Zuge einer stärkeren Staatsverschuldung auch die Renditen von Bundesanleihen stärker ansteigen.

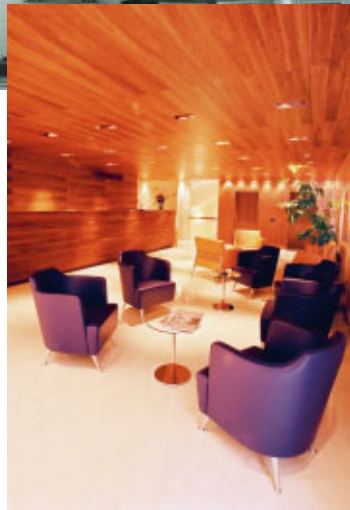
Inflationsrisiken bestehen aus unserer Sicht gegenwärtig nicht. So lagen sowohl in den USA und im Euro-Raum Kernteuerungsraten zuletzt weiter unter 1 % und könnten in den nächsten Monaten noch etwas absinken. Allenfalls langfristig könnten die sehr expansive Geld- und Fiskalpolitik Inflationsrisiken ansteigen lassen.

In Bezug auf die Entwicklung der Leitzinsen denken wir, dass es weder in den USA noch in der Euro-Zone im laufenden Jahr zu Leitzinserhöhungen kommen wird. Der Grund hierfür dürfte in der vorsichtigeren Einschätzung zur Konjunktur und den getriebenen Wachstums-

*Hannover,
Wöhlerstraße 42*



Paris,
Rue de
Richelieu108



perspektiven liegen. Etwas entspannter als noch vor einem Jahr stellen sich aus unserer Sicht daher auch die Möglichkeiten zur Darlehensaufnahme bei möglichen Immobilienankäufen dar. Zwar ist es gegenwärtig noch so, dass erhöhte Sicherheitenanforderungen von Seiten der finanzierenden Banken kosten erhöhend wirken. Gleichwohl hat sich die Anzahl der Kreditinstitute deutlich erhöht. Dadurch entsteht wieder Wettbewerb der zu einer Verbesserung der Konditionen führen sollte.

Immobilienmärkte

Der europäische Investmentmarkt hat in der ersten Jahreshälfte 2010 in Relation zum vergleichbaren Vorjahresergebnis um knapp 80 % auf etwa EUR 43 Mrd. zugelegt und lässt auf Jahressicht ein Ergebnis über EUR 100 Mrd. erwarten.

Das stärkste Investoreninteresse richtete sich dabei bisher auf Großbritannien mit klarem Fokus auf London. Erhöhte Nachfrage, in deren Folge auch Umsätze angestiegen sind,

erfreuen sich auch Frankreich, Deutschland und Skandinavien. Da die Nachfrage auf vergleichsweise überschaubares Angebot trifft, haben sich die Renditen in zahlreichen Märkten weiter reduziert.

Infolge dieser Entwicklung scheint ein Teil der Investoren bereits dazu überzugehen, auf Immobilien mit geringen Leerstandsanteilen auszuweichen und damit attraktivere Anfangsrenditen bei überschaubaren Vertragsrisiken zu erreichen.

Eine weitere Folge der starken Investoren nachfrage vor allem im Topsegment der Büro investmentmärkte zeigt sich daran, dass auch bei anderen Nutzungsarten, wie Logistikimmobilien oder großflächigem Einzelhandel, Fachmärkten und Fachmarktzentren das Interesse zunimmt und Kaufpreise ansteigen. Die Rückkehr einiger Banken an die gewerblichen Immobilienmärkte führt dazu, dass auch größere Verkäufe wieder möglich werden und auch erste Portfoliotransaktionen bereits erfolgt sind. Insgesamt lässt der bisherige Jahresverlauf einen deutlichen Anstieg des Investmentumsatzes erwarten.

Eine etwas verhaltene Situation zeigen nach unserer Auffassung die europäischen Bürovermietungsmärkte, auch wenn die Flächenumsätze an einigen Standorten zum Teil deutlich über den vergleichbaren Vorjahresergebnissen liegen. Dabei ist zu beachten, dass Umsätze eher durch Verhandlungen über ausgelaufene Mietverträge getrieben werden und es zumeist eher um Konsolidierung und Flächenreduktion als um Expansion geht. In Folge dieser Entwicklung reduzieren sich Leerstandsdaten damit auch noch nicht deutlich. Die verhaltene Nachfrage und zusätzlicher Druck von der Angebotsseite durch neu erstellte Gebäude führen dazu, dass Bürovermietungsmärkte sich zumeist noch in einer Phase des – wenn auch verlangsamt – Mietpreissrückgangs befinden. An dieser Situation wird sich nach unserer Auffassung so lange nichts Wesentliches ändern, wie nicht konjunkturelle Erholung die Flächennachfrage der Unternehmen erhöht und echte Flächenabsorption einsetzt.

Auch die sechs Bürohochburgen in Deutschland zeigen der Konjunkturerholung zum Trotz im Berichtszeitraum eine eher moderate Umsatzentwicklung.

Dabei sind deutliche regionale Unterschiede erkennbar, die durch Großabschlüsse, allen voran der nun statistisch berücksichtigte Neubau der europäischen Zentralbank in Frankfurt mit allein rund 104.000 m², das Bild prägen.

Auch in Düsseldorf setzt sich der durch einen Großabschluss von 90.000 m² bereits zu Jahresbeginn gekennzeichnete Trend in den ersten sechs Monaten des Berichtszeitraums fort. Hier ist ein deutlich über Vorjahr liegendes Gesamtjahresergebnis 2010 zu erwarten.

In Berlin, Hamburg, München und Stuttgart zeigt sich ein etwas anderes Bild und die Flächenumsätze sind stabil oder eher rückläufig.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Spitzenmieten in Deutschland erwarten wir, dass bei einem anhaltenden Nachfrageanstieg auch Spitzenmieten für erstklassige Immobilien in den stark nachgefragten Innenstadt-Lagen wieder ansteigen werden. Da diese Nachfrage aber derzeit noch durch Konsolidierung auf geringerer Fläche und eben nicht durch Expansion in Folge konjunktureller Erholung getrie-

ben wird, reduziert sich potenzieller Mietpreisanstieg unserer Meinung nach auch auf das absolute Topsegment.

HANSAimmobilia

In den ersten 6 Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2010 hat der Fonds seine positive Entwicklung erneut fortgesetzt.

Anlageerfolg

Im Berichtszeitraum haben Bewertungseffekte einiger in- und ausländischer Immobilien und unser Vermietungsstand die Rendite des Fonds beeinflusst. Die einzelnen Renditekomponenten sind der Tabelle „Renditekennzahlen“ auf der Seite 13 zu entnehmen.

Fondsvermögen und Anteilumlauf

Das Fondsvermögen verminderte sich im Berichtszeitraum um EUR 36,8 Mio. auf EUR 421,4 Mio. Der Netto-Mittelabfluss resultiert aus der Ausgabe von 102.463 Anteilen im Wert von EUR 5.041.356,29 und der Rücknahme von 733.994 Anteilen im Wert von EUR 36.404.574,57. Der Anteilumlauf verminderte sich um 631.531 Stück, sodass am 30. Juni 2010 9.144.999 HANSAimmobilia-Anteile im Umlauf waren.

Entwicklung des HANSAimmobilia

	31.12.2008 Mio. EUR	30.06.2009 Mio. EUR	31.12.2009 Mio. EUR	30.06.2010 Mio. EUR
Immobilien	409,9	415,0	419,0	301,9
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	56,5	56,5	62,5	64,9
Liquiditätsanlagen	106,7	86,5	82,5	122,9
Sonstige Vermögensgegenstände	39,8	41,1	28,3	27,3
./..Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-122,3	-132,7	-134,1	-95,6
Fondsvermögen	490,6	466,4	458,2	421,4
Anteilumlauf (Mio. Stück)	9,6	9,3	9,1	9,1
Anteilwert (EUR)	51,20	50,28	50,10	49,50
Ausschüttung je Anteil (EUR)	1,50		1,00	
Tag der Ausschüttung	31.03.2009		31.03.2010	

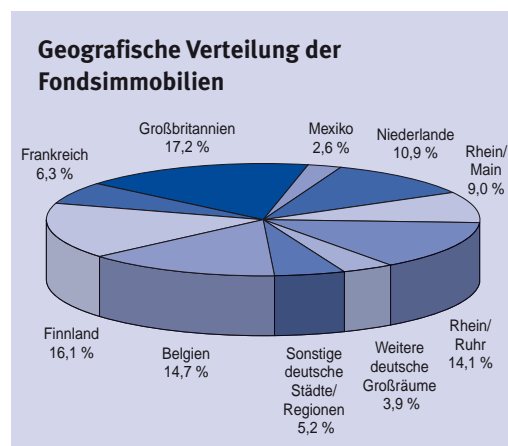
Wertentwicklung nach BVI-Methode

Der Wert des HANSAimmobilia stieg im sechsmonatigen Berichtszeitraum unter Berücksichtigung der kostenfreien Wiederanlage der Ausschüttung vom 30. März 2010 um 0,8 %.

Seit Auflegung des Fonds am 4. Januar 1988 erzielte der HANSAimmobilia eine Wertentwicklung von insgesamt 201 %, wobei in jedem Jahr ausnahmslos ein positives Ergebnis erzielt wurde.

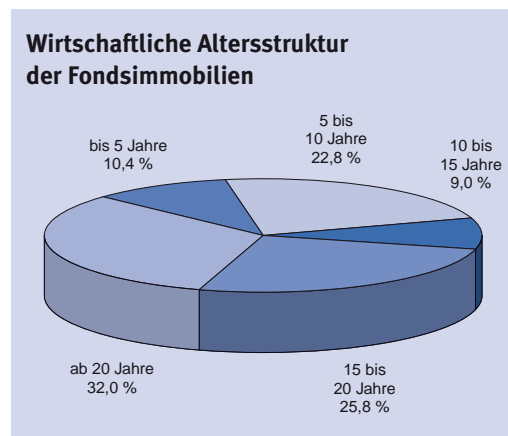
Immobilienanlagen

Mit einer internationalen Quote von 67,8 % stellt sich die geografische Verteilung des Immobilienportfolios im Einzelnen zum 30. Juni 2010 wie folgt dar:

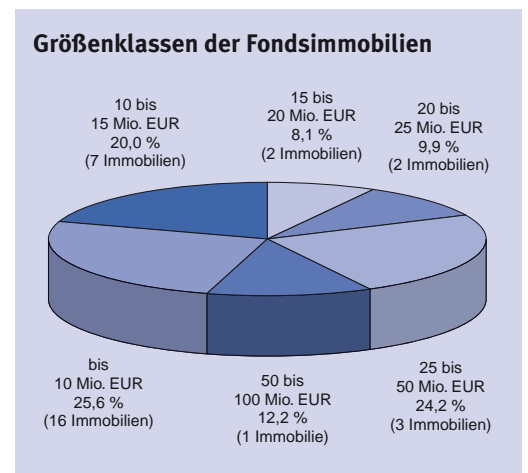


Bestandsmanagement

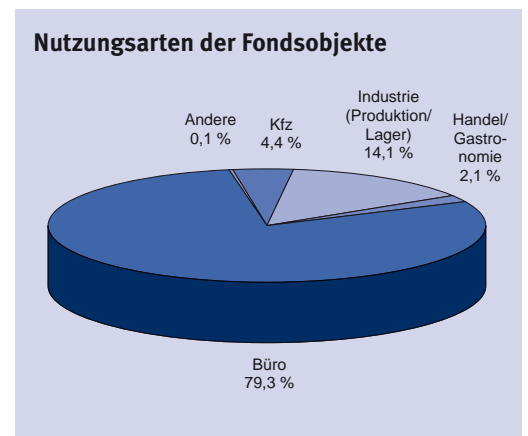
Im Berichtszeitraum haben wir mehrere Immobilien in Deutschland und im europäischen Ausland veräußert, wodurch sich nachfolgend dargestellte Portfoliostruktur ergibt.



Die detaillierte Zusammensetzung des Immobilienvermögens mit zusätzlichen Angaben ist dem Immobilienverzeichnis zu entnehmen. Einen weiteren Eindruck bezüglich der Zusammensetzung des Immobilienbestandes vermitteln die Grafiken mit der Darstellung der wirtschaftlichen Altersstruktur des Immobilienbestandes und der Verkehrswert-Größenklassen.

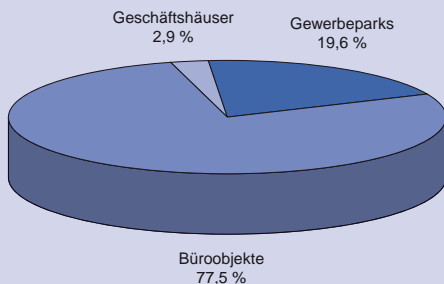


Die Struktur des Immobilienbestandes im Hinblick auf die Nutzungsarten, aufgeteilt auf Basis der Netto-Solllmieteerträge, lässt sich im folgenden Schaubild ablesen:



Die nachfolgende Grafik ermöglicht eine differenziertere Betrachtung der Objektart „Büro“ aus dem Schaubild „Nutzungsarten der Fondsobjekte“, da sich ein reines Bürohaus stark von den so genannten Gewerbeparks, die aus einer Kombination von Büro-, Service- und Lagerflächen bestehen, unterscheidet.

Objektarten des Immobilienbestandes



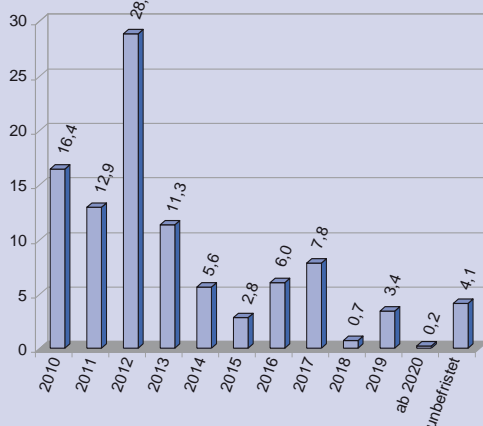
Vermietung

Trotz der fortschreitenden konjunkturellen Erholung hat diese noch nicht zu einem deutlichen Nachfrageanstieg nach Büroflächen geführt.

In Deutschland sollte sich die weitere Entspannung auf dem Arbeitsmarkt allerdings im Jahresverlauf positiv auswirken und zeitversetzt auch zu ansteigenden Flächenumsätzen führen. In diesem weiterhin herausfordernden Marktumfeld beträgt die Vermietungsquote des Fonds zum Stichtag 78,1 %.

Insgesamt konnten in den ersten 6 Monaten des laufenden Jahres 14.990 m², gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 9.779 m², vermietet werden. Dieses führte zu den folgenden Mietvertragslaufzeiten:

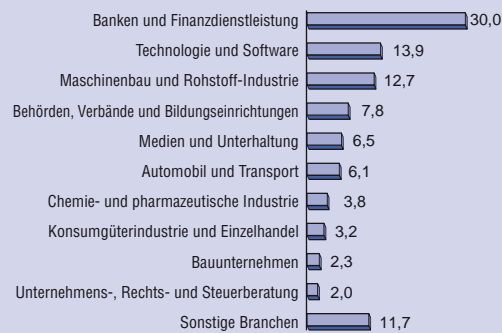
Mietvertragslaufzeiten in % aller Mieterträge



Weiterhin von großer Bedeutung für die Werthaltigkeit der bestehenden Mietverträge ist die Mieterdiversifikation nach Branchen, die eine

zu starke Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung einzelner Sektoren verhindern soll.

Branchenstruktur des Mieterbestandes nach Nettosollmiete in %

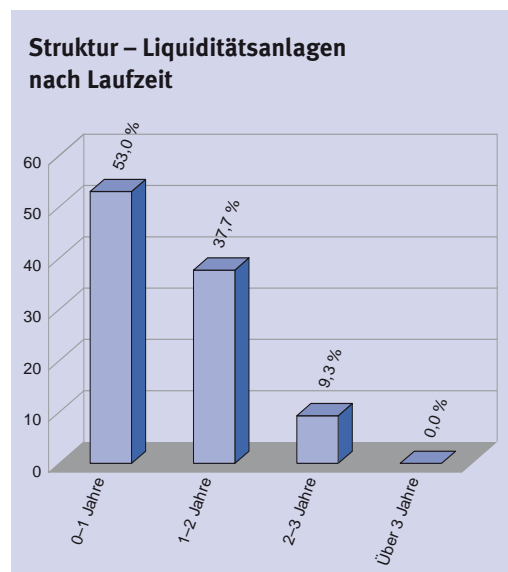
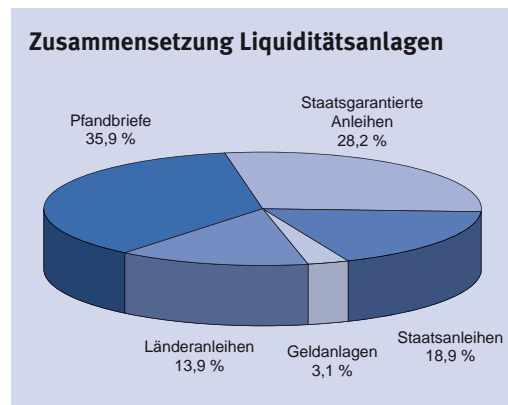


Luxemburg,
Avenue
Monterey 40

Liquiditätsanlagen

Die Liquidität des Fonds ist über ein Spezial-Sondervermögen in einem Mix aus Termingeldanlagen und sorgfältig ausgewählten öffentlichen Pfandbriefen und Länderanleihen investiert.

Zum 30. Juni 2010 setzt sich das Liquiditätsportfolio wie folgt zusammen:



Die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt am 30. Juni 2010 1 Jahr.

Kreditmanagement

Der Darlehensbestand des Fonds hat sich im Zuge der Immobilientransaktionen zum Stichtag auf EUR 112 Mio. reduziert. Diese Darlehen dienen der Optimierung der steuerlichen Situation unserer Auslandsimmobilien. In Zeiten eines niedrigen Zinsniveaus verbessern Darlehen darüber hinaus durch ihre Hebelwirkung die Eigenkapitalrendite. Im sogenannten Fremdwährungsraum für die Immobilien in Mexiko und Großbritannien stellt die Darlehensaufnahme in der jeweiligen Landeswährung eine günstige Absicherungsmöglichkeit gegen Währungsschwankungen dar.

Ergänzend werden hierzu auch Devisentermingeschäfte zur Absicherung des Eigenkapitalanteils abgeschlossen. Die Entwicklung und das Volumen der abgeschlossenen Devisentermingeschäfte können Sie der Grafik zum Thema Sicherungsinstrumente (siehe S. 28) entnehmen.

Ausblick

Zum Ende des Berichtszeitraums haben Sorgen vor einer globalen Wachstumsabschwächung zugenommen. Auslöser sind zum einen schwächere Konjunkturdaten aus den USA, zum anderen ein Rückgang wichtiger asiatischer Indizes, die auf eine Abschwächung in der boomenden Wachstumsregion hindeuten.

Die damit einhergehende nachlassende Nachfrage nach deutschen Exportprodukten führt zu einer etwas skeptischeren Einschätzung der Konjunkturaussichten für Deutschland. Darüber hinaus trüben die aus der Schuldenkrise der europäischen Währungsunion resultierenden Sparmaßnahmen zur Konsolidierung der öffentlichen Haushalte in vielen Ländern den Ausblick.

In Deutschland dürften die angekündigten Sparmaßnahmen für 2011 das Wachstum zwar dämpfen, Grund für einen erneuten Konjunkturreinbruch sind sie aber nicht.

Auf den Immobilienmärkten hält die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen an und belegt das große Interesse an dieser Sachwertanlage. Nach unserer Auffassung haben nachfragebedingt dabei einige Märkte erneut in kurzer Zeit ein Kaufpreisniveau erreicht, das wir für übertrieben halten. Da sich an fundamentalen Daten wenig zum Positiven geändert hat,

erkennen wir derzeit mehr Risiken als Chancen. Wir werden Neuinvestitionen für den Fonds bis zum Ende des Geschäftsjahres in diesem Marktumfeld voraussichtlich nicht tätigen.

Die Veräußerung weiterer Immobilien aus dem Portfolio des HANSAimmobilia ist dagegen erklärtes Ziel des Managements.

An dieser Stelle möchten wir Sie darauf hinweisen, dass zum Zwecke der Anpassung an die geänderten Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG) die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und die Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) mit Wirkung zum 02. April 2010 geändert wurden und diesem Bericht zu Ihrer Information beigefügt sind. Näheres hierzu erfahren Sie auf den Seiten 32 ff.

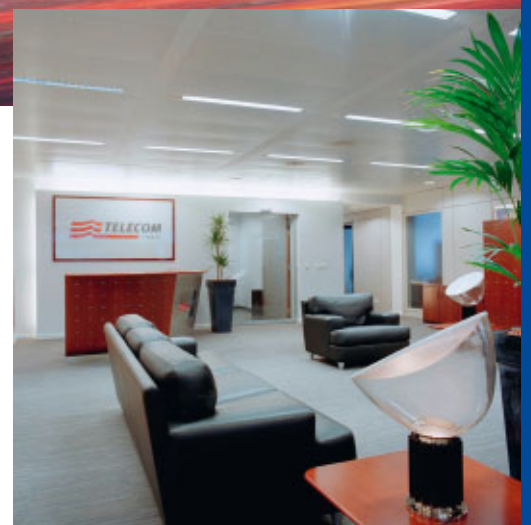
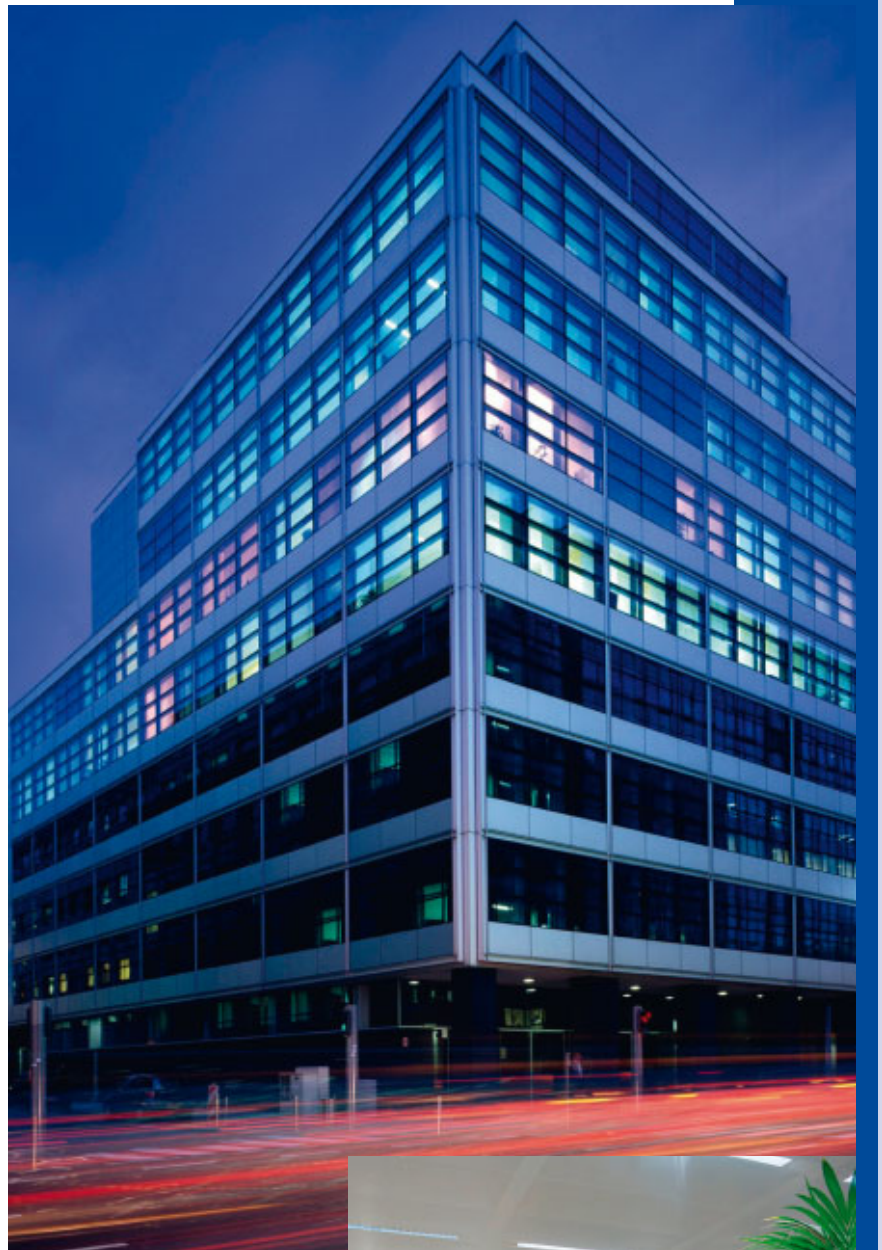
Den gesamten Verkaufsprospekt für den HANSAimmobilia erhalten Sie auf unserer Internetseite www.hansainvest.com

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH

Geschäftsführung

Brinckmann Lenschow Dr. Stotz Tuttas

Hamburg, den 19. Juli 2010

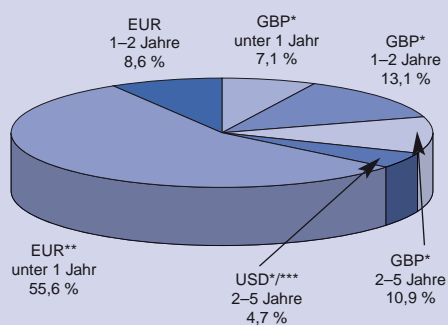


*Brüssel,
Rue de
la Loi 23*

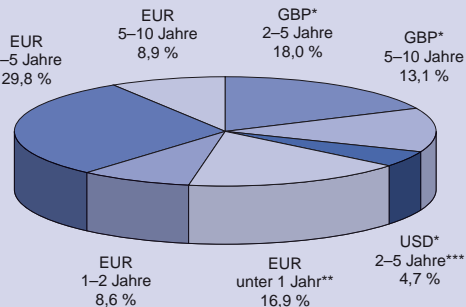
Übersicht Kredite zum 30. Juni 2010

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	% des Verkehrs- wertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt) in TEUR	% des Verkehrs- wertes aller Fondsimmobilien
EUR-Kredite	53.292	12,7	19.000	4,5
USD-Kredite*	–	–	5.322	1,3
GBP-Kredite*	35.042	8,3	–	–
Gesamt	88.334	21,0	24.322	5,8

Aufteilung der Kreditvolumina pro Währung nach der verbleibenden Zinsfestschreibung



Aufteilung der Kreditvolumina nach Endfälligkeit der Kreditverträge



* Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden mit dem Devisenmittelkurs vom 30.06.2010 bewertet.

** Hierin enthalten 16,9 % indirekt über Immobilien-Gesellschaften.

*** Indirekt über eine Immobilien-Gesellschaft gehaltenes Darlehen.

GBP = Britisches Pfund

USD = US-Dollar

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

Renditekennzahlen (in % des durchschnittlichen Fondsvermögens)¹⁾

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
I. Immobilien										
Bruttoertrag ²⁾	3,0 %	2,4 %	1,0 %	3,1 %	2,2 %	3,4 %	2,7 %	2,5 %	3,4 %	2,9 %
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-1,2 %	-0,7 %	-1,4 %	-1,9 %	-0,6 %	-0,6 %	-1,2 %	-1,2 %	-0,4 %	-1,0 %
Nettoertrag ²⁾	1,8 %	1,7 %	-0,4 %	1,2 %	1,6 %	2,8 %	1,5 %	1,3 %	3,0 %	1,9 %
Wertänderungen ²⁾	-0,8 %	-	-0,4 %	-	-8,6 %	-1,1 %	-0,9 %	-1,0 %	-	-0,7 %
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,1 %	-
Ausländische latente Steuern ²⁾	-	-0,3 %	5,1 %	-	7,4 %	-	1,0 %	1,7 %	-	0,7 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²⁾	1,0 %	1,4 %	4,3 %	1,2 %	0,4 %	1,7 %	1,6 %	2,0 %	2,9 %	1,9 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand ³⁾	1,0 %	1,0 %	6,5 %	-	-0,6 %	3,0 %	1,5 %	2,2 %	2,2 %	1,7 %
Währungsänderungen ³⁾	-	-	-	6,6 %	-	-	0,9 %	2,0 %	-2,6 %	-
Gesamtergebnis in Fondswährung ³⁾	1,0 %	1,0 %	6,5 %	6,6 %	-0,6 %	3,0 %	2,4 %	4,2 %	-0,4 %	1,7 %
II. Liquidität⁴⁾										0,3 %
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁵⁾										1,4 %
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁶⁾										0,8 %

1) Das durchschnittliche Fondsvermögen ermittelt sich aus 7 Monatsendwerten (31.12.2009 – 30.06.2010).

2) Bezogen auf das durchschnittliche direkt oder indirekt (Beteiligungen) gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

3) Bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt oder indirekt (Beteiligungen) gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

4) Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

5) Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

6) Berechnungsmethode nach BVI

Kapitalinformationen in TEUR^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	151.600	36.849	46.221	67.738	17.447	46.270	366.125	214.525	-	366.125
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	-	-	-	-	-	-	-	-	118.309	118.309
Immobilien insgesamt	151.600	36.849	46.221	67.738	17.447	46.270	366.125	214.525	118.309	484.434
Kreditvolumen	-	13.126	20.229	32.836	7.714	25.406	99.310	99.310	23.963	123.273
Liquidität	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.077

*) Die Angaben geben die durchschnittlichen Werte bezogen auf das gesamte Fondsvermögen wieder.

Die Berechnung erfolgt anhand von 7 Monatsendwerten (31.12.2009 – 30.06.2010).

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	135.425	21.600	26.690	65.074	45.890	294.679	159.254	117.417	412.096
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	10.094	1.647	1.718	4.967	3.293	21.719	11.625	7.731	29.450
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	355	-	-	-	-	355	-	-	355
Sonstige positive Wertänderungen	-	-	-	-	21	21	21	-	21
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-1.590	-	-	-	-480	-2.070	-480	-	-2.070
Sonstige negative Wertänderungen	-	-96	-221	-	-60	-377	-377	-	-377
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	-1.235	0	0	0	-480	-1.715	-480	0	-1.715
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0	-96	-221	0	-39	-356	-356	0	-356

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

Vermietungsinformationen^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	73,2 %	75,7 %	91,0 %	98,4 %	80,8 %	81,5 %	74,3 %	83,0 %	79,6 %
Handel / Gastronomie	2,7 %	–	1,5 %	–	–	1,4 %	3,2 %	1,4 %	1,9 %
Industrie (Lager, Hallen)	18,3 %	10,0 %	4,0 %	0,9 %	14,3 %	12,2 %	19,0 %	11,7 %	14,0 %
Wohnen / Sonstiges	0,3 %	–	–	–	–	0,1 %	–	–	0,1 %
Stellplätze	5,5 %	14,3 %	3,5 %	0,7 %	4,9 %	4,8 %	3,5 %	3,9 %	4,4 %
insgesamt	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

^{*)} Auf Basis der Nettosollmiete p. a. bei Vollvermietung

^{**)} Bezogen auf die über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien

Informationen zum Leerstand^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	16,2 %	47,1 %	67,0 %	38,4 %	3,1 %	24,5 %	–	20,0 %	18,6 %
Handel / Gastronomie	0,2 %	–	1,5 %	–	–	0,2 %	–	0,1 %	0,2 %
Industrie (Lager, Hallen)	3,1 %	2,7 %	4,1 %	–	6,2 %	3,1 %	–	2,3 %	2,3 %
Wohnen / Sonstiges	0,1 %	–	–	–	–	0,1 %	–	–	–
Stellplätze	1,7 %	–	2,4 %	–	0,6 %	1,1 %	–	0,3 %	0,8 %
Vermietungsquote	78,6 %	50,2 %	25,0 %	61,6 %	90,1 %	71,1 %	100,0 %	77,7 %	78,1 %

^{*)} Auf Basis der Bruttosollmiete p. a.

^{**)} Bezogen auf die über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien

Restlaufzeit der Mietverträge^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
unbefristet	4,4 %	12,4 %	–	8,6 %	–	4,5 %	2,8 %	3,9 %	4,1 %
2010	10,6 %	–	–	8,7 %	–	7,1 %	36,0 %	19,5 %	16,4 %
2011	24,5 %	18,7 %	–	–	0,6 %	13,5 %	11,7 %	6,9 %	12,9 %
2012	23,4 %	–	–	64,0 %	81,1 %	41,6 %	2,3 %	31,6 %	28,8 %
2013	11,1 %	–	100,0 %	–	13,8 %	11,5 %	10,8 %	11,3 %	11,3 %
2014	6,0 %	–	–	–	4,5 %	3,9 %	8,9 %	5,3 %	5,6 %
2015	6,9 %	–	–	–	–	3,4 %	1,4 %	0,7 %	2,8 %
2016	1,5 %	68,9 %	–	18,7 %	–	8,5 %	1,0 %	8,4 %	6,0 %
2017	–	–	–	–	–	–	24,0 %	11,8 %	7,8 %
2018	1,1 %	–	–	–	–	0,6 %	1,1 %	0,6 %	0,7 %
2019	9,9 %	–	–	–	–	5,0 %	–	–	3,4 %
2020+	0,6 %	–	–	–	–	0,4 %	–	–	0,2 %

^{*)} Auf Basis der Nettosollmiete p. a.

^{**)} Bezogen auf die über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien

Erläuterungen zu den Renditekennzahlen und Wertänderungen

Die **Renditekennzahlen** zeigen die jeweiligen Ergebnisse in den einzelnen Ländern, in denen die Immobilien belegen sind bzw. die Ergebnisse der über Beteiligungen gehaltenen Immobilien.

Der **Bruttoertrag** zeigt sämtliche immobilienbezogenen Erträge des Geschäftshalbjahres. Bei den Direktinvestments fließen Erträge aus Immobilien komplett in die Berechnung ein. Sonstige Erträge werden eingerechnet, soweit sie immobilienbezogen sind. Bei den Beteiligungen werden die Erträge berücksichtigt, die nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung des Fonds enthalten sind.

Der **Bewirtschaftungsaufwand** beinhaltet bei den Direktinvestments Bewirtschaftungskosten, Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten. Bei den Beteiligungen wird der Aufwand gezeigt, der nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung des Fonds enthalten ist.

Die Renditekennzahl **Nettoertrag** ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten.

Die Kennzahl **Wertänderungen** zeigt die durch Bewertungsgutachten entstandenen Veränderungen sowie die Wertänderungen im Buchwertbereich (siehe hierzu auch die Tabelle Wertänderungsinformationen auf Seite 13).

Die **ausländischen Ertragsteuern** berücksichtigen tatsächlich angefallene ausländische Steuern sowie Ertragsteuerrückstellungen.

Die Kennzahl **ausländische latente Steuern** zeigt den Einfluss der Rückstellungen für so genannte Capital Gain Taxes auf die Immobilienrendite. Hierbei handelt es sich um eine mögliche Steuerlast auf Gewinne aus eventuellen Verkäufen der Immobilien im Ausland. Zum 30. Juni 2010 sind 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt. Entsprechend den am 23. Dezember 2009 in Kraft getretenen Rechnungslegungsvorschriften wird die Rückstellung für diese Steuern seit Ende Dezember 2009 linear über fünf Jahre verteilt auf 100 % aufgebaut.

Das **Ergebnis vor Darlehensaufwand** errechnet sich aus den Kennzahlen „Nettoertrag“ plus/minus der „Wertänderungen“ abzüglich „ausländische Ertragsteuern“ und „ausländische latente Steuern“.

Um bei den ausländischen Immobilien das Ergebnis steuerlich optimal zu gestalten und zusätzlich Währungsrisiken abzusichern, wurden die ausländischen Anlagen durchschnittlich zu rund 46 % in der jeweiligen Landeswährung finanziert. Ist der Fremdkapitalzins niedriger als die Immobilienrendite, ergibt sich ein positiver „Leverage-Effekt“. Unter Berücksichtigung der für die Darlehen entstandenen Zinsaufwendungen auf Fremdkapital ergibt sich das **Ergebnis nach Darlehensaufwand**.

Die **Währungsänderungen** zeigen insbesondere das Ergebnis aus Gewinnen und Verlusten aus immobilienbezogenen Absicherungsgeschäften (Devisentermingeschäfte) sowie die nicht realisierten Verluste aus der Bewertung der Devisentermingeschäfte zum 30. Juni 2010. Die seit Jahren verfolgte Strategie der weitgehenden Absicherung der in Fremdwährung bewerteten Vermögensgegenstände wurde beibehalten.

Das **Gesamtergebnis in Fondswährung vor Fondskosten** errechnet sich aus der Kennzahl „Ergebnis nach Darlehensaufwand“ abzüglich der Kennzahl „Währungsänderungen“.

Die **Liquiditätsrendite** berücksichtigt verschiedene Faktoren. Sie beinhaltet die Erträge aus Liquiditätsanlagen, liquiditätsbezogene Aufwendungen, realisierte Gewinne und Verluste (jeweils abzüglich der nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre) sowie nicht realisierte Wertveränderungen der Investmentanteile – jeweils bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Das **Ergebnis des gesamten Fonds** dieses Geschäftshalbjahres, berechnet nach der BVI-Methode, beträgt 0,8 %.

Erläuterungen zu den Informationen zu Wertänderungen

Die Wertänderungsinformationen zeigen die stichtagsbezogenen Daten in absoluten Zahlen. Im Bau befindliche Immobilien werden mit dem Wert in Höhe der Herstellungskosten berücksichtigt.

Die gutachterlichen **Bewertungsmieten** Portfolio geben die Summen der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Mieterträge wieder.

In die Positionen **positive/negative Wertänderungen lt. Gutachten** und **Wertänderungen lt.**

Gutachten insgesamt werden nur Änderungen in den laufenden Bewertungen einbezogen. In den Positionen **sonstige positive/negative Wertänderungen** sind sämtliche Änderungen im Buchwert der Immobilien aufgenommen.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. **Sonstige Wertänderungen insgesamt** bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven oder negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

Die Summe der hier einzeln aufgeführten Wertänderungskomponenten ergeben die Wertänderung in der Berechnung der Renditekennzahlen.



Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2010

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Immobilien (s. S. 20–27)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	72.288.117,85)	301.893.117,85	301.893.117,85	71,64
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen (insgesamt in Fremdwährung)	7.443.412,78)	64.880.979,99	64.880.979,99	15,40
III. Liquiditätsanlagen (s. S. 28+29)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	1.962.807,23)	75.676.977,92		
2. Investmentanteile		<u>47.258.669,64</u>	122.935.647,56	29,17
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	25.028,14)	5.901.162,12		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		20.104.685,36		
3. Zinsansprüche		278.289,05		
4. Andere (davon in Fremdwährung)	190.084,14)	<u>1.022.690,68</u>	27.306.827,21	6,48
Summe			517.016.572,61	122,69
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG) (insgesamt in Fremdwährung)	52.492.629,47) 35.041.692,84)	78.634.055,44		
2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	788.266,31)	6.692.416,50		
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	311.451,97)	<u>5.126.777,65</u>	90.453.249,59	21,47
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	765.019,36)		5.168.339,32	1,23
Summe			95.621.588,91	22,69
Fondsvermögen			421.394.983,70	100,00
Anteilwert (EUR)	49,50			
umlaufende Anteile (Stück)	8.513.468			

Mit Fremdwährung sind Nicht-Euro-Positionen genannt. Hierin enthalten sind die Währungen Britisches Pfund (GBP) und US-Dollar (USD).

Devisenkurse per 30.06.2010

EUR 1,00 = 0,81189 GBP (Britisches Pfund)

EUR 1,00 = 1,22140 USD (US-Dollar)

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im ersten Geschäftshalbjahr von EUR 458,2 Mio. auf EUR 421,4 Mio. Hierbei standen dem ordentlichen Nettoertrag des Geschäftshalbjahres in Höhe von EUR 3,6 Mio., unrealisierten Gewinnen aus Immobilien (EUR 2,1 Mio.), Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (EUR 1,6 Mio.) und Liquiditätsanlagen (TEUR 222) die Ausschüttung über EUR 8,8 Mio., realisierte Verluste sowie Währungskursveränderungen in Höhe von EUR 2,6 Mio. und unrealisierte Verluste aus Immobilien in Höhe von EUR 2,5 Mio. entgegen. Unter Berücksichtigung der Nettomittelabflüsse in Höhe von EUR 31,4 Mio. verminderte sich das Fondsvermögen um EUR 36,8 Mio.

Das **Immobilienvermögen** verminderte sich insgesamt durch Verkauf (EUR 122,6 Mio.) und Wertfortschreibungen (EUR –1,7 Mio.) und Wertänderung durch Währungskurse (EUR 7,2 Mio.), um EUR 117,1 Mio. auf EUR 301,9 Mio. Hierin sind EUR 33 Mio. Erbbaurechte und EUR 72,3 Mio. Fremdwährungsanteil enthalten.

Zum 30. Juni 2010 setzte sich der direkt gehaltene Immobilienbestand aus insgesamt 25 fertigen Objekten zusammen, 8 davon im Ausland. Über Immobilien-Gesellschaften werden zusätzlich 6 Objekte im Ausland gehalten. Die wesentlichen Angaben über Art, Lage, Gebäudenutzfläche und sonstige Merkmale sind dem Immobilienverzeichnis zu entnehmen. Die Position Immobilien enthält die von dem Sachverständigenausschuss gemäß § 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ermittelten Verkehrswerte.

Das Sondervermögen ist zu 99,99 % an der Immobilien-Gesellschaft Kolonien Invest N.V. (Objekt Kolonienstraat 29/31 in Brüssel) und zu 100 % an den Immobilien-Gesellschaften Hansa Kiinteistö Soumi 1 Oy (Objekt Keilasa-tama 3 in Espoo-Finnland), Kiinteistö Oy Koskelo Trade Park (Objekte Koskelontie 21 Gebäude A, B und C in Espoo-Finnland) sowie Hansa Reforma 2693 S.A. de C.V. (Objekt Avenida Prolongación Paseo de la Reforma No. 2693 in Mexiko) beteiligt. Der ausgewiesene Wert der Beteiligungen zum 30. Juni 2010 zeigt den besitzanteiligen Gesamtwert der Gesellschaften zum Stichtag. Dieser ermittelt sich unter Berücksichtigung aller marktüblichen Wertfaktoren aus dem durch Gutachter festgestellten Verkehrswert, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Zum Stichtag bestanden zwei Devisentermingeschäfte zur ergänzenden Absicherung des Währungsrisikos der Immobilienbestände in Großbritannien und Mexiko. Durch Darlehensfinanzierung und Absicherung mit Devisentermingeschäften verbleibt zum Stichtag ein Währungsrestisiko in Höhe von TGBP 59 und TUSD 9 (siehe hierzu auch „Sicherungsinstrumente“).

Die **Liquiditätsanlagen** (EUR 122,9 Mio.) werden als Bankguthaben und Investmentanteile gehalten. Die Bankguthaben bestehen aus den ausschließlich im Inland geführten Bankkonten (EUR 75,7 Mio.).

Von der Möglichkeit des Wertpapierdarlehens wurde im Geschäftshalbjahr kein Gebrauch gemacht. Zum Stichtag bestand kein Wertpapierdarlehen.

Die liquiden Mittel sind teilweise zweckgebunden für die Ertragsausschüttung (EUR 3,5 Mio.), Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung (EUR 6,6 Mio.), rechtswirksame Verpflichtungen und Kreditverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von 2 Jahren (EUR 28,7 Mio.).

Bei den **Sonstigen Vermögensgegenständen** werden unter den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** Mietforderungen (TEUR 459) und die mit den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten (EUR 5,4 Mio.) ausgewiesen. Den Betriebskosten stehen die geleisteten Vorauszahlungen der Mieter (EUR 4,9 Mio.) gegenüber.

Unter den **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** (EUR 20,1 Mio.) sind die den Immobilien-Gesellschaften gegebenen Darlehen ausgewiesen.

Die **Zinsansprüche** (TEUR 278) entstanden in Höhe von TEUR 13 durch die Bankguthaben und in Höhe von TEUR 265 durch die Gesellschafterdarlehen.

Die Position **Andere** betrifft hauptsächlich Baumaßnahmen (TEUR 206) und Abgrenzungen bereits gezahlter Darlehens- und Erbbauzinsen (TEUR 172). Daneben werden Forderungen aus noch nicht gezahlten Betriebskosten aus Grundstücksverkäufen (TEUR 310) sowie Forderungen aus Umsatzsteuer (TEUR 119) ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten** aus **Kredit** zeigen die für die ausländischen Immobilien aufgenommenen Darlehen. Einzelheiten zu den Darlehen sind der Aufstellung „Übersicht Kredite“ zu entnehmen. Die Fremdwährungs-Darlehen wurden zur Minimierung der Auswirkung möglicher Kursschwankungen und aus steuerlichen Gründen aufgenommen (Fremdwährung: EUR 35 Mio.).

Die von den Mietern im Voraus gezahlten Mieten (TEUR 727) und Betriebskosten (EUR 4,9 Mio.) sowie geleisteten Kauttionen (TEUR 656) sind als Verbindlichkeiten aus **Grundstücksbewirtschaftung** ausgewiesen. Des Weiteren enthält diese Position Verbindlichkeiten aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten Ausland (TEUR 128) und noch zu zahlender Umsatzsteuer (TEUR 159).

Bei den Verbindlichkeiten aus **anderen Gründen**, handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (EUR 4,0 Mio.), die Vergütung an die Fondsverwaltungsgesellschaft (TEUR 538) sowie Depotbank (TEUR 63) und Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (TEUR 450).

Die **Rückstellungen** setzen sich aus Körperschaftsteuern Ausland (TEUR 235) und noch nicht in Rechnung gestellten Instandhaltungskosten (EUR 2,0 Mio.) zusammen. Für eine mögliche Steuerlast auf Gewinne aus eventuellen Verkäufen der Immobilien im Ausland waren grundsätzlich 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt. Entsprechend den am 23. Dezember 2009 in Kraft getretenen Rechnungslegungsvorschriften wird die Rückstellung für diese Steuern seit Ende Dezember 2009 linear über fünf Jahre verteilt auf 100 % aufgebaut. Zum Stichtag waren gesamt EUR 2,8 Mio. zurückgestellt.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit dem Bloomberg-Kurs 8:00 Uhr vom 30. Juni 2010 bewertet, die der letzten Anteilwertermittlung zugrunde lagen:
EUR 1,00 = GBP 0,81189 und
EUR 1,00 = USD 1,2214

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2010

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
Belgien							
B-1200 Brüssel Neerveldstraat 109	G	B (91) / L	07/1998	1989/ 2006	3.986	6.717	–
B-1140 Brüssel Rue Colonel Bourg 133	G	B (86) / L	10/1999	1991	2.776	4.380	–
Deutschland							
63303 Dreieich-Sprendlingen Im Gefierth 8-16	G / E	B (72) / L (28)	10/1996	1990	14.998	10.690	–
40211 Düsseldorf Am Wehrhahn 86	G	B (83) / H	07/1996	1959	427	2.003	–
40210 Düsseldorf Bismarckstr. 98	G	B (73) / H	07/1996	1953	599	2.773	–
40549 Düsseldorf Hansaallee 243	G	B	10/1992	1992	1.824	3.994	–
40221 Düsseldorf Kaistr. 20	G/TE	B	02/1998	1995	3.349/ 10.000 TE von 1.264 m ²	2.546	–
40237 Düsseldorf Lindemannstr. 75	G	B	10/1988	1975/ 1997	1.125	1.942	–
47051 Duisburg Sonnenwall 85	G	B	06/1988	1967/ 1997	1.360	5.284	–
45145 Essen Schederhofstr. 45	G	B	10/1993	1993	2.393	3.745	–
60489 Frankfurt Am Seedamm 44	G	B	03/1994	1992	2.248	2.816	–
60388 Frankfurt Kruppstr. 105	G	B (83) / L	04/1994	1993	7.392	11.255	–
22177 Hamburg Bramfelder Chaussee 318-324	G	B (55) / H (45)	10/1988	1988	2.993	3.254	–
76131 Karlsruhe Vincenz-Prießnitz-Str. 3	G	B	10/1993	1993	2.587	5.798	–
23556 Lübeck-Moisling Roggenhorster Str. 9-9c/ Reepschlägerstr. 10-10c	G	B (50) / L (50)	10/1997	1992	21.650	17.136 ¹⁾	–
85774 München-Unterföhring Medienallee 6	G	B	10/1988	1988	3.008	4.682	–
41468 Neuss Falkenweg 5	G	B (46) / L (54)	09/1997	1997	11.005	5.370	–
46149 Oberhausen Lindnerstr. 94-98	G	B	10/1993	1993	9.828	5.746 ¹⁾	–
52146 Würselen Adenauerstr. 20 / Gebäude C	G	L (76) / B	06/1994	1990/ 1994	20.158	10.043 ¹⁾	–

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/G	27,5	1,1	11.620	951,3	50	–
PA/G	80,3	6,3	9.980	695,9	52	62,1
PA	96,0	5,2	13.970	1.209,4	50	–
PA/G	46,4	3,0	3.260	249,7	46	–
PA/G	42,9	6,8	3.860	314,2	40	–
PA/G	100,0	2,2	7.520	511,6	52	–
PA/G	100,0	1,4	7.390	476,1	56	–
PA/G	62,2	1,9	3.920	264,7	49	–
PA/LA/G	82,8	0,9	8.130	624,0	49	–
PA	100,0	2,9	5.225	385,7	53	–
PA	57,7	2,1	5.070	350,1	54	–
PA/G	0,0	0,0	18.640	1.387,1	54	–
PA/G	99,1	7,1	5.280	393,3	58	–
PA/G	95,3	3,7	9.210	631,4	53	–
	97,7	3,6	12.470	962,0	42	–
PA/LA/G	100,0	1,7	11.340	743,6	48	–
	89,7	2,2	5.300	401,6	47	–
PA	76,9	2,3	6.680	522,6	54	–
	81,6	3,1	8.160	666,7	43	–

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2010

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
Frankreich							
F-75017 Paris Rue de Prony 58-60 / Rue Jouffroy d'Abbans 85	G	B	06/2005	18. Jh./1985 1991	792	3.526	–
Niederlande							
NL-1017 DS Amsterdam Keizersgracht 617-629	G	B	07/2009	1925/1995 2001	2.050	3.594	–
NL-1119 MB Schiphol-Rijk Douglassingel 49-67	G	B (38) / L (62)	07/1999	1999	9.379	8.304	–
NL-2289 DD Rijswijk/Den Haag Laan van Zuid Hoorn 14	G	B	11/2001	2001	5.580	9.656	–

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
Großbritannien							
GB-London SW1 8-10 Great George Street	G	B	10/1996	1927/ 1984	841	4.985	–
GB-London EC 1 10 Aldersgate Street	G / E	B	10/2003	1986/ 1998	1.200	3.749	–

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/G	25,0	2,8	26.690	1.717,9	45	45,0
PA	100,0	1,8	15.290	927,7	55	65,1
	64,1	3,2	10.120	865,6	39	53,8
PA/G	100,0	1,6	20.480	1.499,7	62	48,8

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	36,6	4,4	51.165	2.959,3	47	53,0
PA	100,0	1,5	21.124	2.007,7	57	37,6

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2010

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Immobilien-Gesellschaft

Belgien

Firma, Rechtsform: Kolonien Invest N.V.
 Gesellschaftskapital: EUR 250.000,00

Sitz: Parklaan 71, 9100 St Niklaas, Belgien
 Gesellschafterdarlehen: EUR 5.604.685,36

erworben am (je 50 %): 10.07.2003 / 17.12.2004
 Beteiligungsquote: 99,99 %

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
B-1000 Brüssel Kolonienstraat 29/31	G / E	B	07/2003	2003/ 2004	1.650	10.747	–

Immobilien-Gesellschaft

Finnland

Firma, Rechtsform: Hansa Kiinteistö Suomi 1 Oy
 Gesellschaftskapital: EUR 10.000,00

Sitz: Vanhaistentie 3, 00420 Helsinki, Finnland
 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00

Beteiligungsquote: 100,00 %

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
FIN-02150 Espoo Keilasatama 3	G	B	12/2007	2001	2.917	7.148	–

Finnland

Firma, Rechtsform: Kiinteistö Oy Koskelo Trade Park
 Gesellschaftskapital: EUR 12.000,00

Sitz: Vanhaistentie 3, 00420 Helsinki, Finnland
 Gesellschafterdarlehen: EUR 14.500.000,00

Beteiligungsquote: 100,00 %

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
FIN-02920 Espoo Koskelontie 21 (Park A)	G	L (64) / H (26) / B	09/2008	1970/2007	12.528	5.970	–
FIN-02920 Espoo Koskelontie 21 (Park B)	G	L (48) / B (41) / H	12/2008	2008	11.316	5.497	–
FIN-02920 Espoo Koskelontie 21 (Park C)	G	L (66) / B (34)	07/2009	2009	16.570	8.002	–

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	100,0	0,4	40.140	2.433,5	51	47,3

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	100,0	7,4	35.300	1.925,7	62	45,3

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
	100,0	3,1	9.440	643,7	49	–
	100,0	3,4	9.620	656,0	49	–
	100,0	3,5	13.570	925,5	49	–

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2010

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Immobilien-Gesellschaft

Mexiko

Firma, Rechtsform :	Sitz:
Hansa Reforma 2693 S. A. de C.V.	Reforma 350 Piso 14, Col. Juárez, C.P. 06600 Del. Miguel Hidalgo, México, D.F.
Gesellschaftskapital: MEXP 50.000,-	Gesellschafterdarlehen: EUR 0,- Beteiligungsquote: 100,00 %

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche	
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)
MX-11800 Mexiko-City Avenida Prolongación Paseo de la Reforma No. 2693	G	B	04/2008	2006	1.931	6.090	–

*Art des Grundstücks:

B = Grundstück im Zustand der Bebauung
E = Erbbaurecht
G = Geschäftsgrundstück
U = Unbebautes Grundstück
TE = Teileigentum

***Ausstattungsmerkmale:

PA = Personenaufzug
LA = Lastenaufzug
G = Garage

**Art der Nutzung:

B = Büro/Praxis
H = Handel/Gastronomie
L = Lager/Service
W = Wohnen
*) Mietanteil in % des gesamten Mietertrags der Immobilie, sofern über 25 %. Es erfolgt keine gesonderte Prozentangabe bei Vorliegen nur einer Nutzungsart.

1) Nach Neuaufmaß; Änderung wegen Neuvermietung

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

Restlaufzeiten der Mietverträge

Angegeben wird die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge eines Objekts in Jahren. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der Nettosollmiete eines Objekts.

Gutachterlicher Verkehrswert

Vom Gutachter festgestellter Verkehrswert zum Stichtag der letzten Bewertung.

Gutachterliche Bewertungsmiete

Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Gutachter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung.

Stellplätze

Stellplätze sind in der gutachterlichen Bewertungsmiete enthalten, werden aber nicht in den Flächenangaben ausgewiesen.

Restnutzungsdauer

Vom Gutachter festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer zum Stichtag der letzten Bewertung.

Fremdfinanzierungsquote

Die Fremdfinanzierungsquote zeigt den Grad der aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel für die Immobilienanlagen. Diese berechnet sich aus dem Verhältnis (in %) zwischen den aufgenommenen Fremdfinanzierungsmitteln zum Verkehrswert der Immobilienanlagen.

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutacherliche Werte			
	Vermietungsquote (%) zum Stichtag	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	100,0	2,3	10.979	1.147,0	67	48,5

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zum 30. Juni 2010

I. Verkauf: Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Belgien	1040	Brüssel	Rue de la Loi 23	29.06.2010
Deutschland	51149	Köln	Ettore-Bugatti-Str. 35-45	30.03.2010
Deutschland	30163	Hannover	Wöhlerstr. 42	29.06.2010
Frankreich	75002	Paris	Rue de Richelieu 108	31.03.2010
Luxemburg	2163	Luxemburg	Avenue Monterey 40	28.02.2010

Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente zum 30. Juni 2010

	TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben	75.677	17,96
II. Investmentanteile	47.259	11,21

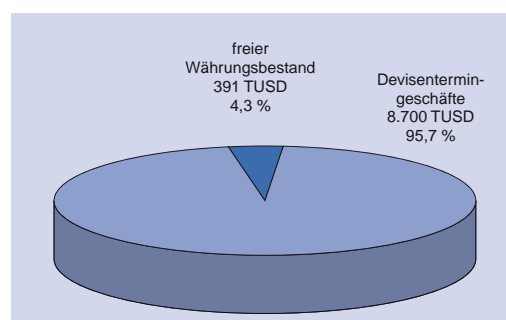
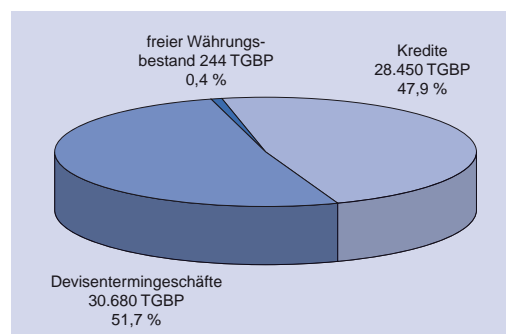
	Verkäufe TEUR	Käufe TEUR			Ergebnis TEUR
III. Sicherungsgeschäfte					
a) Käufe und Verkäufe von Finanzinstrumenten, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:					
Devisentermingeschäfte (GBP)	36.044	35.267			777
Devisentermingeschäfte (USD)	6.319	6.194			125

	Verkäufe nominal TGBP	Verkäufe nominal TUSD	Kurswert (Verkauf) TEUR	Kurswert* (Stichtag) TEUR	vorläufiges Ergebnis TEUR
b) Offene Positionen					
Devisentermingeschäfte					
Großbritannien	30.680		34.845	37.740	-2.895
USA		8.700	6.063	7.114	-1.051

* Die Devisentermingeschäfte wurden mit den Terminkursen vom 30.06.2010 bewertet.

Übersicht Währungsrisiken zum 30. Juni 2010

	Offene Währungsposition zum Berichtstichtag TEUR	% des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum
US-Dollar (USD)	329	0,1
Britisches Pfund (GBP)	348	0,1





Bestand der Liquidität

Bestand Investmentanteile

	Anfangsbestand Stück	Käufe Stück	Verkäufe Stück	Bestand Stück	Kurswert per 30.06.2010 TEUR	Anteil am Fonds- vermögen
Investmentanteile gesamt	471.926	–	–	471.926	47.259	11,22 %

Position III. der Vermögensaufstellung	EUR	EUR	
Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben	75.676.977,92		
2. Investmentanteile (HANSAimmo rent)	47.258.669,64		
		122.935.647,56	

zu 2.

HANSAimmo rent*

Beteiligungsquote 43,32 %

	EUR	EUR	EUR	% des FV
Fondsdaten:				
Liquiditätsanlagen				
a) Bankguthaben		952.533,87		17,03
b) öffentliche Anleihen		25.432.500,00		19,62
(davon Inland	15.115.500,00)			
(davon Ausland	10.317.000,00)			
c) Pfandbriefe		18.988.600,00		15,45
(davon Inland	18.988.600,00)			
d) Schuldverschreibungen von Banken		61.206.100,00		46,53
(davon Inland	40.700.100,00)			
(davon Ausland	20.506.000,00)			
			106.579.733,87	
Forderungen				
Zinsforderungen			2.503.828,78	1,37
Fondsvermögen			109.083.562,65	100,00

* Daten per 29.06.2010

Erläuterungen zum Bestand der Liquidität

Die Liquiditätsanlage des HANSAimmobilia erfolgte im Berichtszeitraum 1. Januar 2010 bis 30. Juni 2010 in Form von Bankguthaben und über den ebenfalls von HANSAINVEST verwalteten Liquiditätsspezialfonds HANSAimmo rent.

In der Darstellung wird unter „zu 2.“ das gesamte Fondsvermögen des HANSAimmo rent aufgezeigt. Zum Stichtag betrug die Beteiligungsquote des HANSAimmobilia am HANSAimmo rent 43,32 %. Die restlichen Anteile werden von weiteren durch die HANSAINVEST verwalteten Immobilien-Sondervermögen gehalten. Ausgabeaufschläge oder Fondsverwaltungs- und Depotbankvergütungen sind von den Anlegern nicht zu leisten.

Die im HANSAimmo rent gehaltenen Rententitel sind durchschnittlich mit AA geratet.

Die BVI-Wertentwicklung des HANSAimmo rent im Berichtszeitraum betrug 0,53 % (29. Juni 2010).

Stetiger Anlageerfolg

Der Anlageerfolg des HANSAimmobilia war auch im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2010 – wie ausnahmslos in allen vorhergehenden 22 Geschäftsjahren – positiv.

Der Anlageerfolg des Berichtszeitraumes errechnet sich wie folgt:

Anteilwert am 30. Juni 2010	49,50 EUR
zzgl. Ausschüttung vom 31. März 2010	1,00 EUR
abzgl. Anteilwert am 31. Dezember 2009	<u>50,10 EUR</u>
Anlageerfolg	0,40 EUR

Die langfristige Betrachtung zeigt, wie sehr sich der HANSAimmobilia als Baustein für den Vermögensaufbau eignet. Bei einer Einmalanlage von z. B. EUR 10.000 bei Auflegung des HANSAimmobilia am 4. Januar 1988 wurde ein Vermögensgegenwert bis zum 30. Juni 2010 in Höhe von EUR 30.263,67 erzielt. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wertzuwachs von 5,0 % pro Jahr (BVI-Methode).

Die Wiederanlage der Erträge lohnt sich

Damit der Wert Ihrer Fondsanlage möglichst schnell wächst, empfehlen wir, Ihre jährlichen Erträge wieder anzulegen. Der dadurch erzielte Zinseszins-Effekt lässt Ihr Kapital bei uns schneller anwachsen, denn bei der Wiederanlage erhöht sich Ihr Anteilbestand.

Immobilienfonds auch steuerlich interessant

Der Anlageerfolg des HANSAimmobilia ist in der Regel nur zu einem Teil zu versteuern.

Der durchschnittliche steuerfreie Anteil für den Zeitraum 4. Januar 1988 bis 31. Dezember 2009 betrug 36 %.

Eine vergleichbare Einzelanlage ohne die steuerfreien Anteile des HANSAimmobilia zum Zeitpunkt der Fondsauflegung müsste bei einer Einkommenssteuerbelastung von z. B. 42 % eine Bruttorendite von 7 % p. a. aufweisen.

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für die von der Gesellschaft aufgelegten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).
2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
3. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.
4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und „Besonderen Vertragsbedingungen“ unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
5. **Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.**

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und Kontrollaufgaben.

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.
2. **Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlich-**

keit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm / ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.

3. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer **im Einvernehmen mit** von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsordnung. Zeitnah hat der Sachverständigenausschuss insbesondere zu bewerten:
 - a) **die zum Erwerb durch die Gesellschaft oder eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien;**
 - b) **vor Erwerb einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft die Immobilien der Immobilien-Gesellschaft;**
 - a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
 - b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.
4. Ferner hat der Sachverständigenausschuss **vor Bestellung eines Erbbaurechts die Angemessenheit des Erbbauzinses zu bestätigen und** nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.
5. **Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.**
6. **Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.**

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer

Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 51 InvG bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens **unmittelbar oder mittelbar** beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonderen Vertragsbedingungen“,
 - a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;
 - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
 - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;
 - d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.

2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im InvG und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Absatz 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;
 - c) Wertpapiere, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
 - d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
 - e) Wertpapiere, die **an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel** zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, **und zusätzlich**
 - f) **Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.**
3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den „Besonderen Vertragsbedingungen“

festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.
5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden
 - von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
 - **von Einlagen** bei dieser Einrichtung,
 - **von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in** Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf.

Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.

6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union **oder seinen Gebietskörperschaften**, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, **einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört**, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unter-

liegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

7. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ dies unter Angabe der Aussteller vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effktengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen,

welches von den Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.
3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

§ 9 Belastung von Immobilien und Kreditaufnahme

- ~~1. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Die einzelne Immobilie darf nur insoweit belastet sein oder werden, als ihr dauernder Ertrag gewährleistet ist. Insgesamt dürfen die jeweiligen Belastungen den in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ bestimmten Prozentsatz des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.~~
- ~~2. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen.~~

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Kapitalanlagegesell-

schaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn
 - a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
 - b) die Anlagegrundsätze und -grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,
 - c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,
 - d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden

- Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmevorgang vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. **Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.**
2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. **Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.** Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.
 3. Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.
 4. **Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.**
- Mindestanlagesumme** oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.
3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.
 4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.
 5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den „Besonderen Vertragsbedingungen“.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Die Anleger können von der Gesellschaft **jederzeit** die Rücknahme der Anteile verlangen, **soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keine abweichende Regelung vorsehen.** Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.
4. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.
5. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht aus oder stehen sie

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.
2. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, **der**

nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. **Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die gemäß Satz 7 zu erfolgen hat, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen.** Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrundsätze und über die in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannte Grenze für die Belastungen von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den **in Absatz 5** genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen genannt sind.
2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann

verwendet, wenn dies die „Besonderen Vertragsbedingungen“ vorsehen.

3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.
4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.
5. **Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.**

§ 14 Kosten

In den „Besonderen Vertragsbedingungen“ werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens **vier** Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens **(bei Ablauf des Geschäftsjahres vor dem 1.1.2009: spätestens drei Monate)** macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
3. Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, § 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

(Berichte, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das vor dem 1.1.2009 endet, werden darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht.)

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens **sechs** Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.
2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von 150 Millionen Euro unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen, einschließlich des Anhanges zu den „Besonderen Vertragsbedingungen“, mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.

3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien **mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten** bekannt gemacht und treten – mit Ausnahme der Änderungen nach Absätzen 4 und 5 - frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft, **soweit nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Termin genannt wird. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr Inkraft-Treten hinzuweisen.**

4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten **sechs** Monate nach Bekanntmachung in Kraft, **falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.** Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten **sechs** Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien-Sondervermögen **HANSAimmobilia**. Diese „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten nur in Verbindung mit den für Immobilien-Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Vertragsbedingungen“.

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die **Donner & Reuschel Aktiengesellschaft** mit Sitz in Hamburg.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und 2 InvG) erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung **bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens**;
 - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstaben a) bestimmt und geeignet sind, **bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens**;
 - d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);
 - e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts **bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens**;
2. Die Gesellschaft darf **Vermögensgegenstände** im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Vertragsbedingungen“ ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.

3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c) und e) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
4. Die Gesellschaft strebt für das Sondervermögen eine angemessene Streuung nach örtlicher Belegenheit und Mietern (Branchen) an.

§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 Abs. 1 und 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass
 - a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
 - b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
 - c) bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,
 - d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 % des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,
 - e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurecht-

ten belasten, **sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.**

2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden, oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 5 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:
 - die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
 - die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
 - die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.
2. **Die in § 6 Abs. 2 f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ genannten Vermögensgegenstände dürfen nicht für das Sondervermögen erworben werden.**
3. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß **Absatz 1** können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 6 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend –

zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:
 - a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
 - b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
 - aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und
 - bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
 - c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
 - d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
 - e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Dabei darf der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.
4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Sondervermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen.
5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.
6. Die Gesellschaft wird Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.
7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 7 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die §§ 7 und 8 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

§ 9 Belastungen

Die Belastungen dürfen insgesamt 50 % des Verkehrswertes der im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Rechte; verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ werden nicht gebildet.

ANTEILSCHEINE, AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 10 Anteilscheine

1. Die Rechte der Anleger werden **seit dem** 1. Januar 2008 ausschließlich in Globalurkunden verbrieft, die bei einer Wertpapier-sammelbank verwahrt werden. Ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr. Bereits ausgegebene Anteilscheine behalten ihre Gültigkeit. Die Gesellschaft ist berechtigt Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.
2. Anteilscheine dieses Sondervermögens, die noch von der VEREINS- UND WESTBANK AG als Depotbank unterzeichnet sind, behalten unabhängig von den zwischenzeitlichen rechtsnachfolgebedingten Übergängen der Depotbankfunktion auf die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG sowie die CONRAD HINRICH DONNER BANK AG, **nunmehr firmierend als Donner & Reuschel Aktiengesellschaft**, ihre Gültigkeit. Gleiches gilt für Anteilscheine, die noch von der **Bayerischen** Hypo- und Vereinsbank AG unterzeichnet sind.

§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
2. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

§ 12 Kosten

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine vierteljährliche Vergütung von 0,125 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

2. Zusätzlich zur Verwaltungsvergütung erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung am Ende des Geschäftsjahres. Der Erfolg wird unter Hinzurechnung der zwischenzeitlich erfolgten Ausschüttung durch den Vergleich des Anteilwertes am Ende des Geschäftsjahres mit dem Anteilwert am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Beträgt diese Erfolgsquote zwischen 4,1 % und bis einschließlich 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,05 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Beträgt die Erfolgsquote über 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Dieser wird jeweils aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die erfolgsabhängige Vergütung wird zum Ende des Geschäftsjahres entnommen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % der Anschaffungsaufwendungen (Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), des Verkaufserlöses (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungsnebenkosten) und ggf. der Bau-/ Umbaufwendungen (Bau- plus Baunebenkosten) beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung bis zu 1,5 % der Anschaffungsaufwendungen bzw. des Verkaufserlöses bzw. der Bau-/ Umbaufwendungen.
4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % des Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres.
5. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
 - a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Liegenschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Liegenschaften entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
 - d) bankübliche Depotgebühren;
 - e) Kosten des Sachverständigenausschusses **und anderer Sachverständiger**;
 - f) Kosten für den Druck und Versand der Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen;
 - h) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlußprüfer der Gesellschaft sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
 - i) Kosten für die Einlösung der Ertrags-scheine;
 - j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
 - k) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges durch Dritte;
 - l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
 - m) im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten;
 - n) Kosten der Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.
6. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 5 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.
7. Die Regelungen der Absätze 3 und 5 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens **gehaltenen Beteiligungen** an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die

Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer **Investment-aktiengesellschaft** oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 13 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus.
2. Von den nach Absatz 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. **Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.**
3. Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.
4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.
5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.
6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts **bei den in den Ausschüttungsbekannt-**

machungen genannten Zahlstellen. Bei vor dem 01. Januar 2008 ausgegebenen und sich noch im Umlauf befindlichen Anteilscheinen erfolgt die Ausschüttung jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts gegen Vorlage des aufgerufenen Ertragsscheines bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 14 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

ANHANG
gemäß § 2 Abs. 2 der „Besonderen
Vertragsbedingungen“ für das Immobilien-
Sondervermögen HANSAimmobilia.

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ in denen nach vorheriger Prüfung der

Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen HANSAimmobilia erworben werden dürfen. Der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in dem jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, beträgt in folgenden Staaten:

Staat	Erwerb bis zu % des Sondervermögens
Europa:	
Schweiz	bis zu 30 %
Türkei	bis zu 30 %
Nord- u. Mittelamerika:	
Vereinigte Staaten von Amerika	bis zu 30 %
Mexiko	bis zu 30 %
Kanada	bis zu 30 %
Asien/Afrika/Ozeanien:	
Japan	bis zu 20 %
China	bis zu 20 %
Singapur	bis zu 20 %
Malaysia	bis zu 20 %
Vereinigte Arabische Emirate	bis zu 20 %
Südafrika	bis zu 20 %
Australien	bis zu 20 %
Neuseeland	bis zu 20 %



Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Postfach 60 09 45
22209 Hamburg
Hausanschrift:
Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Kunden-Servicecenter:
Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96
Telefax: (0 40) 3 00 57 - 61 42

Internet: www.hansainvest.com
E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 10.500.000,—
Haftendes Eigenkapital:
EUR 7.756.559,63
(Stand 31. Dezember 2009)

Eintragung im Handelsregister
HR B12 891/AG Hamburg

Gesellschafter:

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG,
Dortmund
IDUNA Vereinigte Lebensversicherung aG
für Handwerk, Handel und Gewerbe,
Hamburg

Depotbank:

DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft
Ballindamm 27
20095 Hamburg
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 20.500.000,—
Haftendes Eigenkapital:
EUR 190.147.000,—
(Stand 30. Juni 2010)

Einzahlungen:

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,
München
BLZ 200 300 00
Konto-Nr. 791178

Aufsichtsrat:

Ulrich Leitermann* (Vorsitzender),
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg
(zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrates der
SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Michael Petmecky*
(stellvertretender Vorsitzender),
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg
(zugleich Aufsichtsratsmitglied der SIGNAL
IDUNA Asset Management GmbH)

Thomas Gollub
Vorstandsvorsitzender der Aramea Asset
Management AG, Hamburg
(zugleich stellvertretender Präsident des
Verwaltungsrates der HANSAINVEST LUX S.A.)

Thomas Janta*
Direktor NRW.Bank, Düsseldorf

Dr. Thomas A. Lange
Sprecher des Vorstandes der
National-Bank AG, Essen

Prof. Dr. Harald Stützer*
Geschäftsführender Gesellschafter der
STUETZER Real Estate Consulting GmbH,
Neufahrn

* zugleich Mitglied des Immobilien-
ausschusses der Gesellschaft

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft/
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Sachverständigenausschuss:

Dipl.-Betriebswirt (FH) Birger Ehrenberg,
Mainz, öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Renate Grünwald, Hamburg,
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Kfm. Ulrich Renner, Wuppertal,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dr.-Ing. Günter Schäffler, Stuttgart,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Thomas W. Stroh, Bonn,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Geschäftsführung:

Nicholas Brinckmann

Gerhard Lenschow
(zugleich Präsident des Verwaltungsrats der
HANSAINVEST LUX S.A.
sowie Geschäftsführer der SIGNAL IDUNA
Asset Management GmbH)

Dr. Jörg W. Stotz
(zugleich Verwaltungsratsmitglied der
HANSAINVEST LUX S.A.
sowie Mitglied der Geschäftsführung der
SIGNAL IDUNA Private Equity Fonds GmbH
und der SIGNAL IDUNA Select Invest GmbH)

Lothar Tuttas

Fotos:
HANSAINVEST GmbH, Hamburg
Müller – Rau, Düsseldorf
Mirgain & Huberty, Luxemburg
Jean-Baptiste Mariou, Paris

