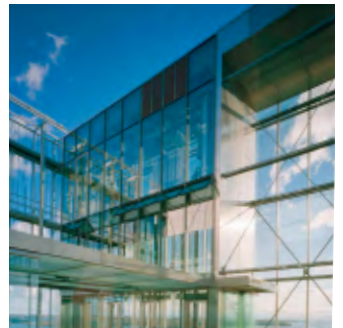
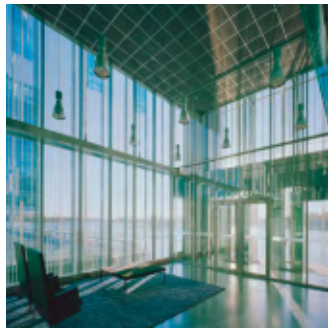


Halbjahresbericht zum 30. Juni 2011



HANSAimmobilia

Auf einen Blick Kennzahlen des HANSAimmobilia

ISIN: DE0009817700 WKN: 981770

	30.06.2011	31.12.2010
Fondsvermögen (netto)	349,3 Mio. EUR	373,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	347,1 Mio. EUR	331,5 Mio. EUR
davon direkt gehalten	237,2 Mio. EUR	220,8 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	109,9 Mio. EUR	110,7 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	29	29
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6	6
Auslandsanteil ^{1) 2)}	62,2 %	65,7 %
Objektankauf ³⁾	1	–
davon Ausland ¹⁾	–	–
Objektverkauf ³⁾	1	7
davon Ausland ¹⁾	–	4
Vermietungsquote ^{3) 4)}		
am Stichtag	85,6 %	81,2 %
durchschnittlich	83,5 %	79,9 %
Netto-Mittelzufluss ³⁾	– 21,3 Mio. EUR	– 64,0 Mio. EUR
Wertentwicklung nach BVI-Methode ³⁾	1,2 %	–2,9 %
Liquiditätsquote	25,14 %	35,50 %
Total Expense Ratio (TER) ³⁾	0,28 %	0,6 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	47,25 EUR	47,69 EUR
Ausgabepreis	49,61 EUR	50,07 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 31.12.2010 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010, die Angaben zum 30.06.2011 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011.

⁴⁾ Die Quote wurde auf Basis der Bruttosollmiete ermittelt.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „Auf einen Blick“	2
Tätigkeitsbericht der Fondsverwaltung	4
Übersicht Kredite	12
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente	13
Übersicht: Renditen, Bewertung, Vermietung	
– Renditekennzahlen	14
– Kapitalinformationen	14
– Informationen zu Wertänderungen	14
– Vermietungsinformationen	15
– Informationen zum Leerstand	15
– Restlaufzeit der Mietverträge	15
Erläuterungen zu den Renditekennzahlen und Wertänderungen	16
Vermögensaufstellung I	
– Immobilienverzeichnis	18
– Zusammengefasste Vermögensaufstellung	26
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	27
Vermögensaufstellung II	
– Bestand der Liquidität	29
Erläuterungen zum Bestand der Liquidität	30
Vermögensaufstellung III	31
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	32
Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)	32
Gremien	33

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 752, Blatt 7
ZDF, derzeit Seite 679, Blatt 3
- Regionale und überregionale Tageszeitungen
- Reuters: HAIN01

Hinweis:

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von HANSAimmobilia-Anteilen zusammen mit dem Verkaufsprospekt, Ausgabe Juli 2011, auszuhändigen.

Bericht der Fondsverwaltung

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

mit dem vorliegenden Halbjahresbericht möchten wir Sie über die Entwicklung des HANSA-Immobilien in den ersten sechs Monaten des Jahres 2011 informieren.

An den Finanzmärkten war die erste Jahreshälfte geprägt von der Schuldenkrise einzelner europäischer Staaten. Nach Griechenland und Irland, beantragte auch Portugal im April 2011 Finanzhilfen der Euro-Partner. Im Juni spitzte sich die Schuldenkrise Griechenlands erneut zu. Vor diesem Hintergrund beschlossen die Euro-Finanzminister die Aufstockung des temporären Euro-Rettungsschirms (EFSF) auf EUR 780 Mrd. und die Einrichtung eines dauerhaften Rettungsschirms für verschuldete Euro-Länder ab 2013 (ESM). Zusätzliche Unsicherheit entstand durch die Erdbebenkatastrophe in Japan. Die Auswirkungen auf den japanischen Immobilienmarkt und die japanische Wirtschaft sind nach wie vor schwer zu beurteilen.

Trotz des schwierigen Umfeldes flossen den offenen Immobilienfonds von Januar bis April netto insgesamt EUR 225 Mio. zu. Der Monat mit den stärksten Nettomittelzuflüssen von fast EUR 600 Mio. war der Januar. Dem standen Abflüsse von rund EUR 450 Mio. im März gegenüber. Im Segment der offenen Immobilienfonds entwickelten sich die einzelnen Produkte nach wie vor unterschiedlich. Diese Entwicklung ist schon seit Ende 2008 zu beobachten, als die ersten offenen Fonds von den Auswirkungen der globalen Finanzkrise getroffen wurden und geschlossen werden mussten. Derzeit nehmen immer noch 13 Publikumsfonds keine Anteilsscheine mehr zurück. Bei vier dieser Fonds konnte eine Abwicklung nicht vermieden werden. Dem gegenüber steht die Mehrzahl der offenen Fonds, die Anteile nach wie vor zurücknehmen – darunter auch der HANSAImmobilien. Die börsentägliche Rückgabe der Anteile war im Berichtszeitraum jederzeit möglich.

Die Probleme einiger offener Immobilienfonds haben den Gesetzgeber dazu veranlasst, verschiedene neue Regelungen für die Anlageklasse insgesamt einzuführen. Im Rahmen des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (AnsFuG), das im Berichtszeitraum sowohl Bundestag als auch Bundesrat pas-sierte, wurde das Investmentgesetz in einigen

Punkten verändert, die die offenen Immobilienfonds betreffen. Ziel der Politik war es dabei, die Attraktivität des Produkts offener Immobilienfonds zu erhalten. Durch verschiedene Regelungen versuchte der Gesetzgeber, die Spannung zwischen illiquider Immobilieninvestition einerseits und täglicher Verfügbarkeit andererseits zu reduzieren. Eine der wichtigsten Neuerungen ist daher die Einführung einer zweijährigen Mindesthaltedauer. Zudem müssen rückgabewillige Anleger eine Kündigungsfrist von zwölf Monaten einhalten. Diese beiden Einschränkungen gelten jedoch nur für Anteilsrückgaben, die EUR 30.000 pro Kalenderjahr überschreiten. Privatanleger dürften davon also kaum betroffen sein. Sie sind vielmehr künftig vor unerwarteten Abflüssen großer Summen durch institutionelle Anleger geschützt. Die Anlageklasse offener Immobilienfonds dürfte durch diese Neuerungen langfristig deutlich an Attraktivität gewinnen.

Der HANSAImmobilien entwickelte sich im Berichtszeitraum erfreulich. Der Anlageerfolg des ersten Halbjahres liegt bei 1,2 %. Trotz des gegenwärtig schwierigen wirtschaftlichen Umfelds sollte die Gesamtjahresperformance ebenfalls im positiven Bereich liegen. Die Liquiditätsquote des Fonds liegt bei derzeit 25 %.

Im vergangenen Halbjahr haben wir die gemischt genutzte Immobilie in der Bramfelder Chaussee in Hamburg veräußert, die 23 Jahre für den Fonds gehalten wurde. Mit EUR 6,5 Mio. konnte ein Preis erzielt werden, der leicht oberhalb des festgestellten Verkehrswertes lag. Im Gegenzug haben wir ein Fachmarktzentrum in der Nähe von Frankfurt am Main für rund EUR 22,3 Mio. erworben, das dem Portfolio des Fonds im April zugegangen ist. Mit der Stärkung des Einzelhandelsanteils im Portfolio hat das Fondsmanagement einen ersten Schritt zu einer breiteren Diversifizierung des Portfolios im Hinblick auf Nutzungsarten unternommen. Wir planen für den HANSAImmobilien künftig, in weitere Einzelhandelsobjekte zu investieren.

Wir möchten an dieser Stelle darüber informieren, dass für den HANSAImmobilien derzeit die steuerliche Betriebsprüfung der Jahre 2006 bis 2009 erfolgt. Diese Prüfung wird voraussichtlich zukünftig in regelmäßigen Abständen erfolgen. Über das Ergebnis der Prüfung bzw. den weiteren Verlauf werden wir ebenfalls an dieser Stelle im Jahresbericht 2011 informieren.

Konjunktur- und Zinsentwicklung

Die Weltwirtschaft befindet sich im Jahr drei nach Ausbruch der Wirtschafts- und Finanzkrise wieder auf Wachstumskurs. Allerdings ist die Entwicklung gespalten. Staaten wie China aber auch Deutschland, die in den vergangenen Jahren nicht von spekulativen Übertreibungen betroffen waren, wachsen stark. Die USA oder Großbritannien hingegen erholen sich nur langsam. Die US-Wirtschaft ist im ersten Halbjahr 2011 erneut in schweres Fahrwasser geraten. Die größte Volkswirtschaft der Welt hat unter dem lahmenden Konsum zu leiden. Auch die Arbeitslosigkeit ist mit 9,1 % (Stand Juni 2011) im langjährigen Vergleich immer noch hoch. Im Gegensatz zu den USA ist die wirtschaftliche Entwicklung im Euroraum vergleichsweise positiv. Die Commerzbank geht für das Gesamtjahr 2011 von einem Wachstum von 2,0 % aus. Allerdings bleibt der Aufschwung verhalten.

Dies liegt vor allem daran, dass das kräftige Wachstum in Deutschland und einigen anderen kleineren Nachbarländern nicht ausreicht, um die gesamte Euro-Wirtschaft auf einen steileren Wachstumspfad zu ziehen. Die Probleme der Euro-Randstaaten fallen nach wie vor ins Gewicht. Die Konsolidierung der betroffenen Staatshaushalte ist bei Weitem noch nicht abgeschlossen. Obwohl die Konjunkturaussichten für die Eurozone durchwachsen sind, hat die europäische Zentralbank im April die Zinswende eingeläutet. Der Grund: Die EZB fürchtet, dass die hohen Teuerungsraten die Inflationserwartungen nachhaltig nach oben treiben könnten. Der Wirtschaftsraum der Euro-Staaten dürfte wohl noch länger deutlich gespalten bleiben. Die Gründe dafür liegen in der mangelnden Wettbewerbsfähigkeit in der Euro-Peripherie. Dies zu korrigieren dürfte noch Jahre in Anspruch nehmen.

Die Anleihemärkte zeigten sich im vergangenen halben Jahr nervös. Während die Renditen langfristiger Staatsanleihen im Euroraum seit dem dritten Quartal 2010 tendenziell angestiegen waren, kam dieser Trend im März 2011 zu einem Ende. Im April und Mai kehrte er sich schließlich um. Die verheerende Katastrophe in Japan und die

unsichere politische Lage im Nahen Osten und in Nordafrika lösten eine Flucht in sichere Anlagen aus. Diese wirkte sich abschwächend auf die Renditen von Staatstiteln des Euroraums aus. Im März blieben die Langfristrenditen aber noch stabil. Erst im April begann ein erneuter Rückgang der Anleiherenditen.

Dafür gab es verschiedene Gründe: Die Spannungen an den Märkten für öffentliche Schuldtitel des Euroraums nahmen zu, die Federal Reserve korrigierte die US-Wachstumsprognosen für die Jahre 2012 und 2013 nach unten und die BIP-Zahlen für das erste Quartal 2011 wurden veröffentlicht. Im Mai nahmen die Mittelzuflüsse in sichere Anlagen abermals zu, da die Marktteilnehmer eine Umschuldung Griechenlands befürchteten.

Immobilienmärkte

Trotz der wirtschaftlich uneinheitlichen Entwicklung, bescheinigen Marktexperten den globalen Immobilienmärkten eine relativ gute Verfassung. Vor dem Hintergrund der Katastrophe in Japan und der unsicheren politischen Lage in Nordafrika sowie im Nahen Osten zeigten sich die Märkte bemerkenswert belastbar. Laut Jones Lang LaSalle war das weltweit gehandelte Immobilienvolumen im ersten Quartal 2011 um 44 % höher als im Vorjahreszeitraum. Und die Experten gehen angesichts der sich noch in der Pipeline befindenden Transaktionen und der anhaltend positiven Entwicklung davon aus, dass 2011 das höchste Jahresergebnis seit 2007 erzielt werden kann. Die aktivsten Märkte waren die Vereinigten Staaten vor Großbritannien, Japan und Deutschland. Während sich in den Vereinigten Staaten und in der Region

*Hamburg,
Bramfelder
Chaussee 318*



Asien/Pazifik hauptsächlich einheimische Käufer engagierten, finden sich in der Region Europa und Mittlerer Osten internationale Investoren.¹

In europäische Gewerbeimmobilien flossen im ersten Quartal 2011 ein Drittel mehr Investorengelder als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die mit den zunehmenden grenzüber-

den Mieten. Zwar ist der Immobilienleerstand in Europa noch auf einem historischen Höchststand, doch es kommen schon weniger Neulflächen auf den Markt und das Baugeschehen verliert an Dynamik. Mit verbesserten Kreditbedingungen und sich erholenden Nutzermärkten rücken auch Objekte abseits des sich verknappenden Core-Segments wieder in das Blickfeld der Investoren.²

Zwar blieb das Vermietungsvolumen am europäischen Büromarkt in den ersten Monaten 2011 unter dem Fünfjahresschnitt, jedoch etwa auf dem Niveau des ersten Vorjahresquartals. Vor allem in den wichtigsten Städten war die Vermietungsdynamik unverändert. Unter anderem die deutschen Metropolen verzeichneten eine hohe Nachfrage nach Büroflächen, weshalb der Leerstand eine fallende Tendenz zeigte.

London hingegen verzeichnete nur wenige Vermietungen, der Leerstand fiel dennoch auf die niedrigste Quote in ganz Europa, weil wenige Neulflächen auf den Markt kommen. Vielfach bestimmen Flächenkonsolidierungen noch das

Vermietungsgeschehen an den europäischen Büromärkten und müssen Vermieter Vermietungsanreize geben. In Deutschland, Frankreich und Skandinavien sind die Experten optimistisch, dass eine expansionsgetriebene Flächennachfrage einsetzt. Insgesamt schreitet in Europa der Trend in Richtung Leerstandsabbau voran. Obwohl die meisten Büromärkte in den ersten Monaten 2011 sinkende Leerstandsquoten verzeichneten, stieg sie laut Jones Lang LaSalle für Gesamteuropa zunächst auf über zehn Prozent. Die Bürospitzenmieten erhöhten sich um 1,5 %.

Vereinzelt gab es jedoch teils deutliche Anstiege – allen voran in Moskau, aber auch in Oslo, Helsinki und Kopenhagen sowie in London und in einigen deutschen Standorten. Die

schreitenden Investitionen wachsende Liquidität auf den Märkten Europas könne Jones Lang LaSalle zufolge in der Region auf Gesamtjahressicht zu einem 30 % höheren Transaktionsvolumen als 2010 führen. Noch agierten Immobilieninvestoren eher vorsichtig und setzten auf Core-Objekte. Dieser begrenzte Investmentfokus ließ die Spitzenrenditen in den Hauptmärkten Westeuropas insbesondere bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien 2010 im Schnitt um etwa 50 Basispunkte auf 5,3 % sinken. Auf diesem Niveau sollten sich die Renditen stabilisieren. Getrieben werden die Immobilienwerte nunmehr von steigen-

¹ Vgl. JLL: „Globale Immobilienmärkte weiterhin in guter Verfassung und mit positiven Aussichten“, PM vom 05.04.2011.
Vgl. JLL: „Grenzüberschreitendes und interregionales Transaktionsvolumen weltweit deutlich höher als im Vorjahr“, PM vom 11.05.2011.
² Vgl. JLL: „Increased liquidity, rising values: new horizons“, European Capital Markets Bulletin March 2011.
Vgl. BNP: „Investmentmarkt Europa“, Property Report 1. Quartal 2011.



Friedberg,
Straßheimer
Straße 22/24



begrenzte Verfügbarkeit der gefragten qualitativ hochwertigen Flächen dürfte den Bürospitzenmieten weiter Auftrieb geben.

Das Wirtschaftswachstum in Europa war im ersten Quartal 2011 mit etwa 0,8 % zwar recht ordentlich, jedoch reichte es in einigen Staaten nicht aus, um Impulse an den nationalen Arbeitsmärkten zu setzen. Während die Arbeitslosenquoten in den reifen westeuropäischen Märkten unterdurchschnittlich sind, liegen sie in osteuropäischen Ländern sowie in den sogenannten PIIGS-Staaten teils deutlich höher.

Im Durchschnitt verharrte die Arbeitslosenquote in Europa bei 10 %. Entsprechend war der Anstieg der Konsumausgaben der Europäer mit 0,3 % eher gering. So konnte der europäische Einzelhandel in den ersten Monaten 2011 nur moderate Umsätze verbuchen. Während Experten – angesichts der Staatsverschuldungen, steigender Preise und erwarteter Zinserhöhungen – kaum mit Ausgabensteigerungen rechnen, sind Einzelhändler insbesondere in Deutschland und Skandinavien zuversichtlich. Die Deutschen sind laut der Gesellschaft für Konsumforschung Europas Konsumoptimisten. Händler suchen zwar Flächen überall in Europa, insbesondere jedoch in Deutschland, wo sie wegen Knappheit in sehr guten Lagen mit entsprechenden Mietpreissteigerungen ihren Blick bereits B-Lagen oder Regionalstandorten zuwenden müssen. Europaweit stiegen die Einzelhandelsmieten im ersten Quartal 2011 laut CB Richard Ellis um 0,7 %. Dies ist jedoch auf Anstiege in nur wenigen Märkten zurückzuführen – darunter einige niederländische und schweizer Standorte sowie Warschau, Moskau, St. Petersburg, Brüssel und Helsinki. Andernorts blieben die Mieten stabil. Da nur wenige Neuf Flächen auf den Markt kommen, ist auch bei europäischen Einzelhandelsimmobilien mit weiteren Mietsteigerungen – insbesondere an den gefragten Standorten – zu rechnen.

HANSAimmobilia

Im Geschäftsjahr 2011 hat sich der Fonds wie folgt entwickelt:

Anlageerfolg

Der Vermietungsstand und Bewertungsergebnisse bei in- und ausländischen Immobilien haben die Rendite des Fonds maßgeblich beeinflusst. Die einzelnen Renditekomponenten sind der Tabelle „Renditekennzahlen“ auf der

Seite 14 zu entnehmen.

Fondsvermögen und Anteilumlauf

Das Fondsvermögen verminderte sich im Berichtszeitraum um EUR 24,6 Mio. auf EUR 349,3 Mio. Davon entfallen EUR 21,3 Mio. auf Mittelbewegungen (Ausgaben im Wert von EUR 3.047.914,40 und Rücknahmen im Wert von EUR 24.395.021,01). Der Anteilumlauf verminderte sich um 448.856 Stück (Ausgabe 64.779 und Rücknahme 513.635), sodass 7.392.619 HANSAimmobilia-Anteile am 30. Juni 2011 im Umlauf waren.

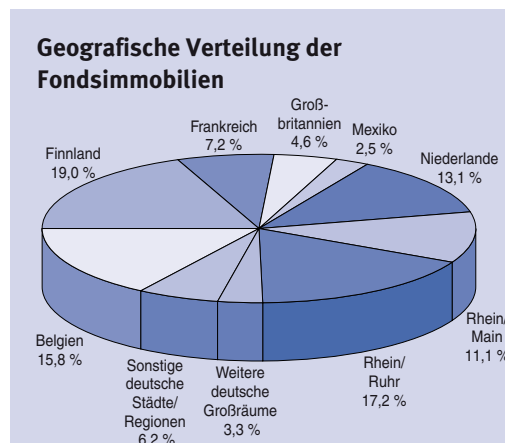
Wertentwicklung nach BVI-Methode

Der Wert des HANSAimmobilia beträgt unter Berücksichtigung der kostenfreien Wiederanlage der Ausschüttung vom 31. März 2011 im sechsmonatigen Berichtszeitraum 1,2 %.

Seit Auflegung des Fonds am 4. Januar 1988 erzielte der HANSAimmobilia eine Wertentwicklung von insgesamt 188,1 %.

Immobilienanlagen

Mit einer internationalen Quote von 62,2 % stellt sich die geografische Verteilung des Immobilienportfolios im Einzelnen zum 30. Juni 2011 wie folgt dar:



Bestandsmanagement

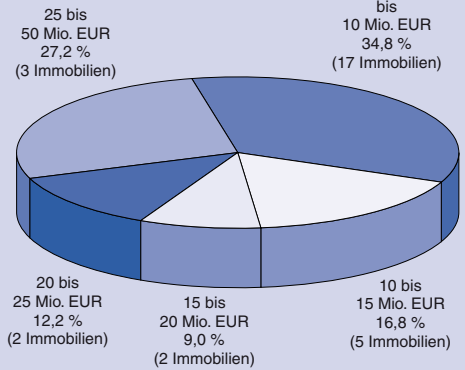
Auch weiterhin hat die Modernisierung vakanter Flächen höchste Priorität. Es wurden im Berichtszeitraum erhebliche Anstrengungen unternommen, um diese Mietbereiche erfolgreich neu am Markt zu positionieren. So haben wir durch gezielte Maßnahmen in der Immobilie Paris, Rue de Prony, die nach dem Auszug unseres langjährigen Mieters Expedia freigegebenen Flächen an heutige Nutzeranforderungen angepasst und bereits zum überwiegenden Teil neu vermieten können.

Paris,
Rue de Prony
58–60

Die detaillierte Zusammensetzung des Immobilienvermögens mit zusätzlichen Angaben ist dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 18 bis 25 zu entnehmen. Einen weiteren Eindruck bezüglich der Zusammensetzung des Immobilienbestandes vermitteln die Grafiken mit der Darstellung der wirtschaftlichen Altersstruktur



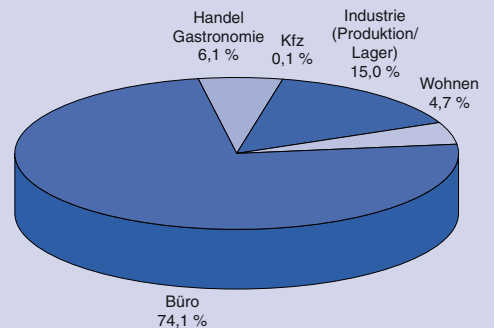
Größenklassen der Fondsimmobilien



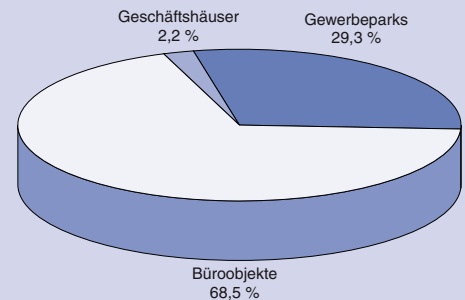
des Immobilienbestandes und der Verkehrswert-Größenklassen.

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

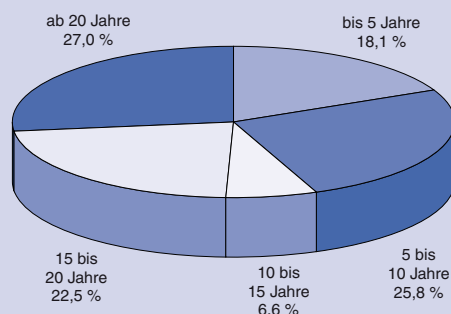
Nutzungsarten der Fondsobjekte



Objektarten des Immobilienbestandes



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Vermietung

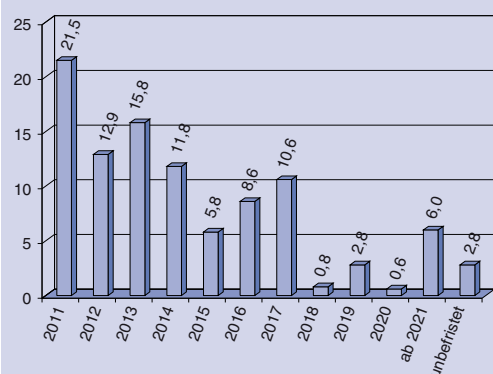
Deutschlandweit hat sich der Büroflächenumsatz auf den Vermietungsmärkten gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum erheblich erhöht. Mit einem Gesamtumsatz von 12.655,37 m² konnte auch der HANSAimmobi-

lia von diesen Rahmenbedingungen profitieren und die Vermietungsquote auf 85,6 % gesteigert werden.

Insgesamt hat der Vermietungsumsatz zu den im Folgenden dargestellten Mietvertragslaufzeiten geführt.

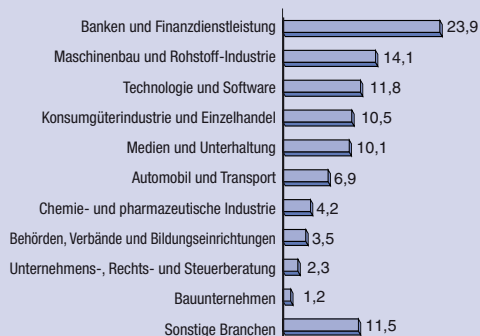
Aufgrund der aktuellen Gespräche mit unseren Mietern sind wir zuversichtlich, dass ein Großteil der im laufenden und im kommenden Jahr neu zu verhandelnden Mietverträge langfristig verlängert werden kann.

Mietvertragslaufzeiten in % aller Mieterträge



Gegenwärtig zeigt die Mieterdiversifikation nach Branche einen erhöhten Anteil des Banken- und Finanzdienstleistungssektors, die unserer Auffassung nach unkritisch ist. Gleich-

Branchenstruktur des Mieterbestandes nach Nettosollmiete in %



wohl werden wir diesen Bereich im Zuge von Neuvermietungen versuchen nicht weiter auszubauen, um eine zu starke Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung einzelner Sektoren zu verhindern.

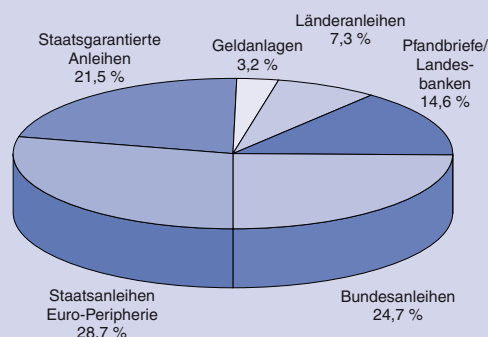
Liquiditätsanlagen

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

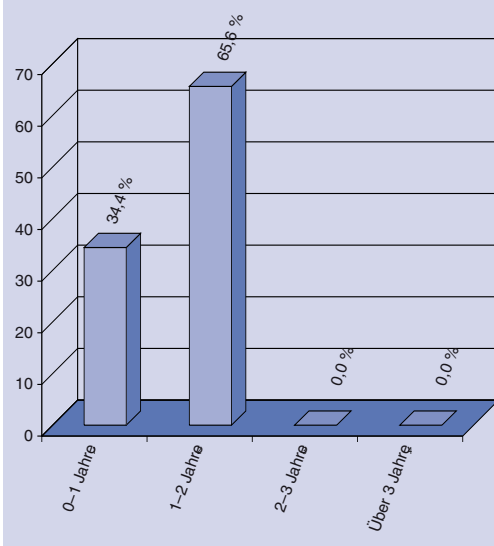
Zum 30. Juni 2011 setzt sich das Liquiditätsportfolio des HANSAimmo rent wie folgt zusammen:

Die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt am 30. Juni 2011 1 Jahr und 1 Monat.

Zusammensetzung Liquiditätsanlagen



Struktur – Liquiditätsanlagen nach Laufzeit



Kreditmanagement

Der Darlehensbestand des Fonds beläuft sich zum Stichtag auf TEUR 74.137 und wurde für die Finanzierung von Teilkaufpreisen aufgenommen. Diese Darlehen dienen der Optimierung der steuerlichen Situation unserer Auslandsimmobilien.

In Zeiten eines niedrigen Zinsniveaus – wie wir es aktuell vorfinden – verbessern Darlehen darüber hinaus durch ihre Hebelwirkung die Eigenkapitalrendite. Im so genannten Fremdwährungsraum für die Immobilien in Mexiko und Großbritannien stellt die Darlehensaufnahme in der jeweiligen Landeswährung zudem 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. 13) entnehmen.

Risikoanalyse Adressausfallrisiken

Insgesamt verteilt sich das wesentliche Adressausfallrisiko auf die Mieter in den direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien des Fonds. Weiter bestanden zum Ende des Berichtszeitraumes Devisentermingeschäfte bei dem Bankhaus Donner & Reuschel AG, das ebenfalls zum Signal Iduna Konzern gehört.

Marktpreisrisiken/Zinsänderungsrisiken

Das zentrale Marktpreisrisiko des Fonds resultiert aus der negativen Wertentwicklung der Immobilien. Darüber hinaus wurden durch die Beteiligung am Liquiditätssteuerungsfonds HANSAimmo rent Zinsänderungsrisiken und Kursbewegungen durch die darin enthaltenen Anleihen und Staatspapiere eingegangen.

Währungsrisiken

Die aus dem US-Dollar und dem Britischen Pfund Sterling resultierenden Währungsrisiken wurden weitgehend durch den Einsatz von Devisentermingeschäften neutralisiert.

Operationelle Risiken

Besondere operationelle Risiken bestehen in einer Verringerung der Vermietungsquote.

Liquiditätsrisiken

Besondere Liquiditätsrisiken bestehen infolge weiterer Anteilschein-Rückgaben durch die Anlegerinnen und Anleger des Fonds.

Ausblick

Zum Ende des Berichtszeitraums und darüber hinaus bestimmen in der Eurozone die Krise in den schwächelnden Euro-Ländern und die Notwendigkeit zusätzlicher Hilfspakete, auf globaler Ebene dagegen das Erreichen der gesetzlich festgelegten Obergrenze der Staatsverschuldung in den USA und die öffentlich geführte Diskussion über die ökonomischen Grundlagen der weltgrößten Volkswirtschaft die allgemeine Berichterstattung.

Dem gegenüber stehen zunehmend robuste wirtschaftliche Entwicklungen der Großunternehmen, die auch in 2011 Gewinne auf Spitzenniveau machen sollten.

Auf den Kapitalmärkten wird erwartet, dass die Europäische Zentralbank (EZB) ihrer Zinserhöhung auf gegenwärtig 1,5 % im weiteren Jahresverlauf zumindest einen Zinsschritt folgen lassen könnte. Dabei lassen jüngste Umfrageergebnisse für 2012 und 2013 auf eine deutliche Konjunkturabkühlung schließen und auch die Inflationsraten scheinen ihren Höhepunkt vom April des Jahres bei 2,8 % überschritten zu haben. Anhaltend turbulent zeigen sich die Rentenmärkte, bei denen eine deutlich differenzierte Entwicklung zwischen den großen Nationen und der Peripherie beobachtet werden kann.

Beständiger Nachfrage angesichts der Schuldenkrisen auf beiden Seiten des Atlantiks erfreuen sich deutsche Aktien. So haben entsprechende Fonds mit Schwerpunkt in Deutschland in 2011 bereits Mittel in zweistelliger Milliardenhöhe hinzugewinnen können. Auch auf den gewerblichen Immobilienmärkten hält die Investorennachfrage an, wenngleich sich die Entwicklung im zweiten Quartal merklich abgekühlt hat. So sind europaweit nach Angaben der beiden Beratungsunternehmen CB Richard Ellis und Jones Lang LaSalle zwischen April und Juni etwa Euro 25 Mrd. in Büro- und Geschäftshäuser, Shoppingcenter oder Industrie- und Logistikflächen geflossen. Anhaltend stark ist Deutschland, das mit etwa Euro 5,5 Mrd. eines der umsatzstärksten Quartale zeigt.

Nach unserer Auffassung sind aufgrund der Konzentration der Investorennachfrage auf das TOP-Segment des Marktes Preisniveaus erreicht, die mehr Risiken als Chancen bieten. Das bei einigen Marktteilnehmern zu beobach-



tende Ausweichen auf weniger gute Standorte oder auf Immobilien mit einer unzureichenden Vermietungssituation ist für uns ebenfalls keine Option. Wir werden uns daher zunächst mit neuen Akquisitionen für den Fonds eher zurückhalten.

*Amsterdam,
Keizersgracht
617-629*

Wir bedanken uns im Namen aller unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter recht herzlich bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH
Geschäftsführung

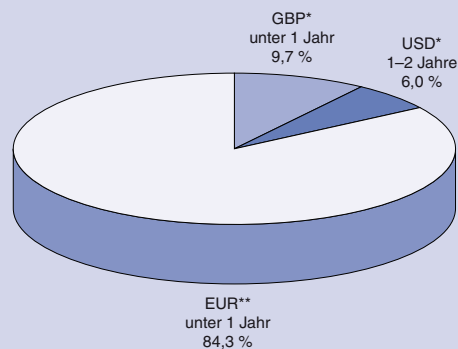
Brinckmann Lenschow Dr. Stotz Tuttas

Hamburg, den 25. Juni 2011

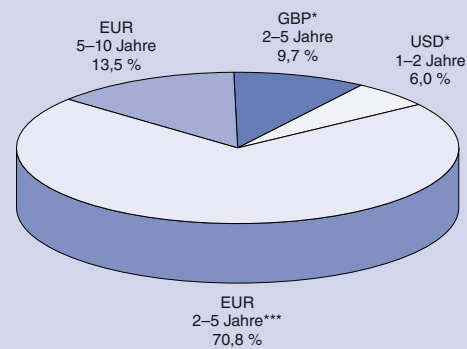
Übersicht Kredite (in TEUR)

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	% des Verkehrs- wertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteili- gungsgesellschaften) in TEUR	% des Verkehrs- wertes aller Fondsimmobilien
EUR-Kredite (Ausland)	43.492	12,5	19.000	5,5
US-Dollar*	–	–	4.482	1,3
GBP*	7.163	2,1	–	–
Gesamt	50.655	14,6	23.482	6,8

Aufteilung der Kreditvolumina pro Währung nach der verbleibenden Zinsfestschreibung



Aufteilung der Kreditvolumina nach Endfälligkeit der Kreditverträge



Bei dem US-Darlehen handelt es sich um ein indirekt gehaltenes Darlehen

* Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden mit dem Bloomberg-Kurs 8.00 Uhr vom 30.06.2011 bewertet.

** Hierin enthalten 25,6 % für unter 1 Jahr indirekt über Immobilien-Gesellschaften.

*** Hierin enthalten 25,6 % für 2–5 Jahre indirekt über Immobilien-Gesellschaften.

GBP = Britisches Pfund

USD = US-Dollar

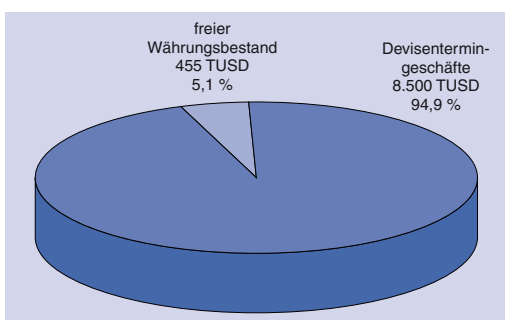
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente zum 30. Juni 2011

	TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben	9.056	2,59
II. Investmentanteile	78.755	22,55

	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)	71.822	73.153			-1.331
Devisentermingeschäfte (USD)	6.063	6.504			-441

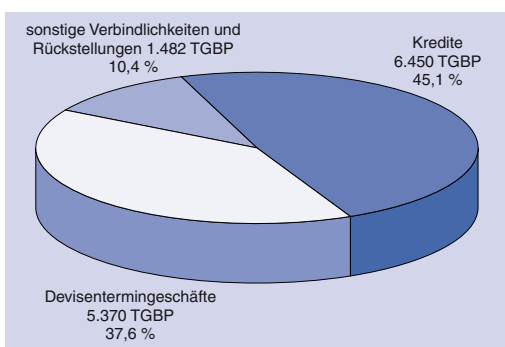
	Verkäufe nominal TGBP	Verkäufe nominal TUSD	Kurswert (Verkauf) TEUR	Kurswert* (Stichtag) TEUR	vorläufiges Ergebnis TEUR
b) Offene Positionen					
Devisentermingeschäfte					
Großbritannien	5.370		6.253	5.964	289
USA		8.500	6.354	5.861	493

* Die Devisentermingeschäfte wurden mit den Terminkursen vom 30.06.2011 bewertet.



Übersicht Währungsrisiken zum 30. Juni 2011

	Offene Währungsposition zum Berichtsstichtag	% des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum
Britisches Pfund (GBP)	988 TGBP	0,3
US-Dollar (USD)	455 TUSD	0,1



freier Währungsbestand 988 TGBP 6,9 %

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

Renditekennzahlen (in % des durchschnittlichen Fondsvermögens)¹⁾

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

1) Das durchschnittliche Fondsvermögen ermittelt sich aus 7 Monatsendwerten (31.12.2010 – 30.06.2011).

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	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	122.153	19.600	25.140	16.394	45.609	228.896	106.743	-	228.896
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	-	-	-	-	-	-	-	107.035	107.035
Immobilien insgesamt	122.153	19.600	25.140	16.394	45.609	228.896	106.743	107.035	335.931
Kreditvolumen	-	6.197	12.000	7.399	25.314	50.910	50.910	39.623	90.533
Liquidität	-	-	-	-	-	-	-	-	119.250

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

Die Berechnung erfolgt anhand von 7 Monatsendwerten (31.12.2010 – 30.06.2011).

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	131.120	19.600	25.140	15.869	45.440	237.169	106.049	109.902	347.071
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	9.874	1.554	1.664	1.526	3.287	17.905	8.031	7.286	25.191
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	22.990	-	-	-	-	22.990	-	-	22.990
Sonstige positive Wertänderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-305	-	-	-	-210	-515	-210	-	-515
Sonstige negative Wertänderungen	-23.380	-47	-205	-	-71	-23.703	-323	-	-23.703
Wertveränderungen lt. Gutachten insgesamt	22.685	0	0	0	-210	22.475	-210	0	22.475
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-23.380	-47	-205	0	-71	-23.703	-323	0	-23.703

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

Vermietungsinformationen^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	62,0 %	78,5 %	90,7 %	97,0 %	81,0 %	73,2 %	72,6 %	80,0 %	72,9 %
Handel / Gastronomie	17,0 %	–	1,5 %	–	–	9,2 %	3,5 %	1,7 %	7,8 %
Industrie (Lager, Hallen)	16,0 %	7,9 %	4,2 %	1,9 %	14,1 %	12,5 %	20,0 %	13,6 %	14,5 %
Wohnen / Sonstiges	0,4 %	–	–	–	–	0,2 %	–	–	0,1 %
Stellplätze	4,6 %	13,6 %	3,6 %	1,1 %	4,9 %	4,9 %	3,9 %	4,7 %	4,7 %
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	7,3 %	48,6 %	25,1 %	–	3,4 %	11,1 %	13,3 %	14,6 %	11,7 %
Handel / Gastronomie	–	–	1,5 %	–	–	0,1 %	–	0,2 %	0,1 %
Industrie (Lager, Hallen)	1,7 %	1,3 %	3,5 %	–	6,2 %	2,6 %	0,1 %	2,1 %	1,9 %
Wohnen / Sonstiges	0,1 %	–	–	–	–	0,1 %	–	–	–
Stellplätze	1,2 %	0,1 %	0,6 %	–	0,7 %	0,8 %	0,2 %	0,3 %	0,7 %
Vermietungsquote	89,7 %	50,0 %	69,3 %	100,0 %	89,7 %	85,3 %	86,4 %	82,8 %	85,6 %

^{*)} 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	3,2 %	11,9 %	–	–	–	2,5 %	3,6 %	2,5 %	2,8 %
2011	13,9 %	2,2 %	–	100 %	48,6 %	29,1 %	0,9 %	26,5 %	21,5 %
2012	22,7 %	5,9 %	–	–	2,0 %	13,3 %	12,1 %	6,4 %	12,9 %
2013	12,7 %	–	47,6 %	–	13,8 %	13,2 %	22,8 %	17,9 %	15,8 %
2014	6,0 %	13,8 %	7,4 %	–	35,6 %	12,0 %	11,2 %	15,6 %	11,8 %
2015	12,2 %	–	–	–	–	6,7 %	3,5 %	1,6 %	5,8 %
2016	4,9 %	66,2 %	–	–	–	6,6 %	14,0 %	11,1 %	8,6 %
2017	–	–	45,0 %	–	–	3,2 %	30,5 %	17,8 %	10,6 %
2018	1,0 %	–	–	–	–	0,5 %	1,4 %	0,6 %	0,8 %
2019	6,9 %	–	–	–	–	3,8 %	–	–	2,8 %
2020	1,4 %	–	–	–	–	0,8 %	–	–	0,6 %
2021+	15,1 %	–	–	–	–	8,3 %	–	–	6,0 %

^{*)} 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 Geschäftsjahres. 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 der Immobilien, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befanden (siehe hierzu auch die Tabelle Wertänderungsinformationen).

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 2011 sind 73 % 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 bis spätestens Ende 2014 auf 100 % aufgebaut.

Das **Ergebnis vor Darlehensaufwand** errechnet sich aus den Kennzahlen „Nettoertrag“ plus/minus den „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 53 % 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 2011. 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** zeigt die nach der BVI-Methode berechnete Wertentwicklung des Geschäftsjahres.

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 sowie eventuelle Einwertungsgewinne aus Ankäufen.

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 ergibt die Wertänderung in der Berechnung der Renditekennzahlen.

Vermögensaufstellung I

Immobilienverzeichnis zur Vermögensaufstellung

30. Juni 2011

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 (80 / L)	07/1998	1989/ 2006	3.986	6.717	–
B-1140 Brüssel Rue Colonel Bourg 133	G	B (76) / L	10/1999	1991	2.776	4.380	–
Deutschland							
63303 Dreieich-Sprendlingen Im Gefierth 8-16	G / E	B (68) / L (29)	10/1996	1990	14.998	10.608	–
40211 Düsseldorf Am Wehrhahn 86	G	B (78) / H	07/1996	1959	427	2.003	–
40210 Düsseldorf Bismarckstr. 98	G	B (75) / H	07/1996	1953	599	2.774	–
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	–
61169 Friedberg Straßheimer Str. 22–24	G	H	04/2011	2009/ 2010	47.490	16.596	–
76131 Karlsruhe Vincenz-Prießnitz-Str. 3	G	B	10/1993	1993	2.587	5.785	–
23556 Lübeck-Moisling Roggenhorster Str. 9-9c/ Reepschlägerstr. 10-10c	G	B (50) / L (46)	10/1997	1992	21.650	17.136	–
85774 München-Unterföhring Medienallee 6	G	B	10/1988	1988	3.008	4.683	–
41468 Neuss Falkenweg 5	G	B (44) / L (51)	09/1997	1997	11.005	5.370	–
46149 Oberhausen Lindnerstr. 94-98	G	B	10/1993	1993	9.828	5.747	–
52146 Würselen Adenauerstr. 20 / Gebäude C	G	L (75) / B	06/1994	1990/ 1994	20.158	10.043	–

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer zum Stichtag (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/G	26,9	2,2	10.280	889,2	49	–
PA/G	80,2	5,3	9.320	664,7	51	66,5
PA	75,8	7,1	11.890	1.084,7	49	–
PA/G	87,0	2,2	3.770	274,4	45	–
PA/G	55,4	4,9	3.980	325,3	39	–
PA/G	100,0	1,2	7.460	511,6	51	–
PA/G	100,0	2,7	7.640	483,4	55	–
PA/G	61,7	2,2	3.660	254,8	48	–
PA/LA/G	99,2	0,7	7.900	629,9	48	–
PA	100,0	1,9	5.200	385,7	52	–
PA	50,1	3,3	4.350	330,6	53	–
	100,0	13,9	22.250	1.661,0	40	–
PA/G	96,0	2,8	9.320	636,6	52	–
	96,8	3,1	12.340	962,0	41	–
PA/LA/G	100,0	0,7	11.270	763,0	47	–
	91,1	1,7	5.280	401,6	46	–
PA	74,3	3,7	6.710	520,2	53	–
	82,2	2,1	8.100	649,6	42	–

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2011

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	3.512	–
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 (37) / L (57)	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 EC 1 10 Aldersgate Street	G / E	B	10/2003	1986/ 1998	1.200	3.749	–



Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/G	54,7	3,7	25.140	1.663,8	44	47,7
PA	100,0	2,8	15.250	927,7	54	64,6
	62,0	2,2	9.950	859,7	38	54,7
PA/G	100,0	0,6	20.240	1.499,7	61	49,4

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA	100,0	0,5	15.869	1.526,4	56	45,1

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2011

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	10.735	–

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 (64) / B (36)	07/2009	2009	16.570	8.002	–

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	53,8	4,1	35.220	2.312,6	63	54,0

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	100,0	6,4	34.000	1.925,7	61	47,7

Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
	100,0	2,1	9.590	643,8	48	–
	100,0	2,4	9.760	655,9	48	–
	100,0	3,4	12.520	885,8	48	–

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 82.311.950,-	Gesellschafterdarlehen: EUR 0,-
	Beteiligungquote: 99,99 %

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

****Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit

Basis ist der Anteil der Mietverträge an der gesamten Nettosollmiete (Unbefristete Mietverträge sind nicht berücksichtigt)

**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.



Ausstattungsmerkmale***	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte			
	Vermietungsquote (%) kumuliert	Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)****	Verkehrswert/ Kaufpreis zum Stichtag (TEUR)	Bewertungsmiete zum Stichtag (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (%)
PA/LA/G	100,0	1,5	8.812	861,6	66	50,9

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2011

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Immobilien (s. S. 18–25)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	15.869.490,38 106.049.490,38)	237.169.490,38		
			237.169.490,38	67,90
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (s. S. 22–25)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	6.174.898,47 59.685.780,24)	59.685.780,24		
			59.685.780,24	17,09
III. Liquiditätsanlagen (s. S. 13)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	631.797,13 1.038.944,75)	9.056.264,82		
2. Investmentanteile		78.754.928,80		
			87.811.193,62	25,14
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	453.446,61 2.029.364,63)	5.963.609,70		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon Ausland:	20.104.685,36)	20.104.685,36		
3. Zinsansprüche (davon Ausland:	233.419,97)	239.266,58		
4. Anschaffungsnebenkosten (bei Immobilien:	1.075.083,10)	1.075.083,10		
5. Andere (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	156.846,94 308.629,13)	1.346.464,45		
			28.729.109,19	8,22
Summe			413.395.573,43	118,35
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	-7.162.926,03 -50.655.288,63)	-50.655.288,63		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-190.482,33		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	-429.956,53 -2.220.943,46)	-5.886.640,24		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	-63.124,41 -193.938,23)	-824.317,37		
			-57.556.728,57	-16,48
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung: (davon Ausland:	-816.268,58 -4.885.493,39)			
			-6.547.930,53	-1,87
Summe			-64.104.659,10	-18,35
VII. Fondsvermögen			349.290.914,33	100,00
Anteilwert (EUR)	47,25			
umlaufende Anteile (Stück)	7.392.619			

Devisenkurse per Stichtag

Britisches Pfund (GBP)	0,90047 = 1,00 EUR
US-Dollar (USD)	1,45030 = 1,00 EUR

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von EUR 373,9 Mio. auf EUR 349,3 Mio. Hierbei standen dem Gesamtergebnis des Geschäftshalbjahres in Höhe von EUR 2,8 Mio., den Anschaffungsnebenkosten über EUR 1,1 Mio. und unrealisierten Gewinnen in Höhe von EUR 4,1 Mio. die Ausschüttung über EUR 7,5 Mio., Wertänderung durch Veräußerungen TEUR –668, nicht realisierte Verluste in Höhe von EUR 2,5 Mio. und Währungsänderungen von TEUR –616 entgegen. Unter Berücksichtigung der Nettomittelabflüsse in Höhe von EUR 21,4 Mio. verminderte sich das Fondsvermögen um EUR 24,6 Mio.

Das **Immobilienvermögen** stieg insgesamt durch Transaktionen (EUR 22,3 Mio.), Wertfortschreibungen (EUR –2,1 Mio.) und Wertänderung durch Währungskurse (EUR –3,8 Mio.), um EUR 16,4 Mio. auf EUR 237,2 Mio. Hierin sind EUR 27,8 Mio. Erbbaurechte und EUR 15,9 Mio. Fremdwährungsanteil enthalten.

Zum 30. Juni 2011 setzte sich der direkt gehaltene Immobilienbestand aus insgesamt 23 fertigen Objekten zusammen, 7 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 (Vermögensaufstellung II) 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 Suomi 1 Oy (Objekt Keilasaatama 3 in Espoo-Finnland), Kiinteistö Oy Koskelo Trade Park (Objekte Koskelo Trade Park – Building A und B und C) 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 2011 zeigt den besitzanteiligen Gesamtwert der Gesellschaften zum Stichtag. Dieser ermittelt sich grundsätzlich 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 Währungsrestrisiko in Höhe von TGBP 988 bzw. TUSD 455. Die unrealisierten Wertänderungen aus Devisentermingeschäften in Höhe von TEUR 782 sind in der Position sonstige Vermögensgegenstände/Andere enthalten.

Die **Liquiditätsanlagen** (EUR 87,8 Mio.) werden als Bankguthaben (EUR 9,0 Mio.) und Investmentanteile (EUR 78,8 Mio., HANSA-immo rent) gehalten.

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 2,8 Mio.), Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung (EUR 9,9 Mio.), rechtswirksame Verpflichtungen und Kreditverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von 2 Jahren (EUR 10,1 Mio.).

Bei den **Sonstigen Vermögensgegenständen** werden unter den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** Mietforderungen (TEUR 670) und die mit den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten (EUR 5,3 Mio.) ausgewiesen. Den Betriebskosten stehen die geleisteten Vorauszahlungen der Mieter (EUR 4,8 Mio.) gegenüber.

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

Die **Zinsansprüche** (TEUR 239) entstanden in Höhe von TEUR 6 durch die Bankguthaben und in Höhe von TEUR 233 durch die Gesellschafterdarlehen.

Hier werden die nach neuer Rechnungslegungsvorschrift auszuweisenden **Anschaffungsnebenkosten**, die über maximal 10 Jahre abzuschreiben sind, ausgewiesen.

Die Position **Andere** enthält hauptsächlich die Forderung aus unrealisierten Devisentermingeschäften (TEUR 782).

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** zeigen die für die ausländischen Immobilien aufgenommenen Darlehen. Einzelheiten zu den Darlehen sind der Aufstellung „Übersicht Kredite“ zu entnehmen. Das Fremdwährungs-Darlehen wurde zur Minimierung der Auswirkung möglicher Kursschwankungen und aus steuerlichen Gründen aufgenommen (Fremdwährung: EUR 7,2 Mio.).

Die von den Mietern im Voraus gezahlten Mieten (TEUR 422) und Betriebskosten (EUR 4,8 Mio.) sowie geleisteten Kauttionen (TEUR 384) sind als Verbindlichkeiten aus **Grundstücksbewirtschaftung** ausgewiesen.

Bei den Verbindlichkeiten aus **anderen Gründen** handelt es sich hauptsächlich um die Vergütung an die Fondsverwaltungsgesellschaft (TEUR 439) sowie Depotbank (TEUR 52) und Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (TEUR 113). Daneben werden hier die noch nicht eingeforderten Ausschüttungsbeträge ausgewiesen (TEUR 73).

Die **Rückstellungen** setzen sich aus noch nicht in Rechnung gestellten Instandhaltungskosten (EUR 3,4 Mio.) zusammen. Für eine mögliche Steuerlast auf Gewinne aus eventuellen Verkäufen der Immobilien im Ausland sind zum Stichtag 73 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt (EUR 3,0 Mio.). Entsprechend der am 23. Dezember 2009 in Kraft getretenen Rechnungslegungsvorschriften wird die Rückstellung für diese Steuern seit Ende Dezember 2009 über fünf Jahre verteilt auf 100 % aufgebaut.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit dem Bloomberg-Kurs 8:00 Uhr vom 30. Juni 2011 bewertet, die der letzten Anteilwertermittlung zugrunde lagen: EUR 1,00 = GBP 0,90047 und EUR 1,00 = USD 1,45030.



Vermögensaufstellung II

Bestand Investmentanteile

	Anfangsbestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Kurswert per 30.06.2011 TEUR	Anteil am Fonds- vermögen
	Stück	Stück	Stück	Stück		
HANSAimmo rent ISIN DE0005321343	1.313.260	–	500.180	813.080	78.755	22,55 %

Bestand der Liquidität

Position III. der Vermögensaufstellung	EUR	EUR	
Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben	9.056.264,82		
2. Investmentanteile (HANSAimmo rent)	78.754.928,80		
		87.811.193,62	

zu 2.

HANSAimmo rent*

Beteiligungsquote 55,97 %

	EUR	EUR	EUR	% des FV
Fondsdaten:				
Liquiditätsanlagen				
a) Bankguthaben		952.533,87		0,87
b) öffentliche Anleihen		25.432.500,00		23,31
(davon Inland	15.115.500,00)			
(davon Ausland	10.317.000,00)			
c) Pfandbriefe		18.988.600,00		17,41
(davon Inland	18.988.600,00)			
d) Schuldverschreibungen von Banken		61.206.100,00		56,11
(davon Inland	40.700.100,00)			
(davon Ausland	20.506.000,00)			
			106.579.733,87	
Forderungen				
Zinsforderungen			2.503.828,78	2,30
Fondsvermögen			109.083.562,65	100,00

* Daten per 29.06.2011

Erläuterungen zum Bestand der Liquidität

Die Liquiditätsanlage des HANSAimmobilia erfolgte im Berichtszeitraum 1. Januar 2011 bis 30. Juni 2011 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 55,97 %. 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 A geratet.

Die BVI-Wertentwicklung des HANSAimmo rent im Berichtszeitraum betrug 0,07 % (29. Juni 2011).

Vermögensaufstellung III

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
ZU			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		5.963.609,70	1,71
davon noch abzurechnende Betriebskosten	5.293.226,72		
davon Mietforderungen	670.382,98		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		20.104.685,36	5,76
davon gegenüber den Gesellschaften in Finnland	14.500.000,00		
davon gegenüber der Gesellschaft in Belgien	5.604.685,36		
3. Zinsansprüche		239.266,58	0,07
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		1.075.083,10	0,31
davon für Objekt Friedberg, Straßheimer Straße 22–24	1.075.083,10		
5. Andere		1.346.464,45	0,39
davon Off. Devisentermingeschäft Verkauf	782.130,71		
Kurswert Kauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis	
6.253	5.964	289	
6.354	5.861	493	
<u>12.607</u>	<u>11.825</u>	<u>782</u>	
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		-50.655.288,63	-14,50
davon Niederlande	-25.295.362,60		
davon aus Großbritannien	-7.162.926,03		
davon aus Frankreich	-12.000.000,00		
davon aus Belgien	-6.197.000,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-190.482,33	-0,05
davon für Objekt Friedberg, Straßheimer Straße 22–24	-190.482,33		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-5.886.640,24	-1,69
davon Verbindlichkeiten an Mieter aus vorausgez. Mieten und Betriebskosten	-5.198.930,06		
davon Verbindlichkeiten aus Mietkautionen	-383.591,66		
4. anderen Gründen		-824.317,37	-0,24
davon Rückstellungen Vergütung an die Fondsverwaltungsgesellschaft	-438.908,08		
davon Rückstellungen Vergütung an die Depotbank	-51.983,51		
davon Verb. Auszahlung verjährter Coupons	-72.760,80		
davon Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen	-112.982,77		
VI. Rückstellungen			
davon Rückstellungen für Instandhaltung	-3.425.915,98	-6.547.930,53	-1,87
davon Rückstellungen für latente Steuern	-3.000.496,44		
davon Rückstellungen für Jahresabschlusskosten	-36.964,22		

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30. Juni 2011

II. Käufe: Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	61169	Friedberg	Straßheimer Straße 22–24	04.04.2011

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

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	22177	Hamburg	Bramfelder Chaussee 318–324	30.04.2011

Entwicklung des Fonds

	31.12.2008 Mio. EUR	31.12.2009 Mio. EUR	31.12.2010 Mio. EUR	30.06.2011 Mio. EUR
Immobilien	409,9	419,0	220,8	237,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	56,5	62,5	59,4	59,7
Liquiditätsanlagen	106,7	82,5	132,7	87,8
Sonstige Vermögensgegenstände	39,8	28,3	39,4	32,7
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-122,3	-134,1	-78,4	-68,1
Fondsvermögen	490,6	458,2	373,9	349,3
Anteilumlauf (Mio. Stück)	9,6	9,1	7,8	7,4
Anteilwert (EUR)	51,20	50,10	47,69	47,25
Ausschüttung je Anteil (EUR)	1,50	1,00	1,00	
Tag der Ausschüttung	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2011	
Ertragsschein-Nr.	21	22	23	

Gremien

Kapitalanlagegesellschaft

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 7.101.377,06

(Stand 31.12.2010)

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,
Hamburg

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:

EUR 20.500.000,-

Haftendes Eigenkapital:

EUR 199.947.000,-

(Stand: 30.06.2011)

Einzahlungen:

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,
München

BLZ 200 300 00

Konto-Nr. 791 178

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
Verwaltungsrats der HANSAINVEST LUX S.A.)

Thomas Janta*,
Direktor NRW.Bank, Düsseldorf

Dr. Thomas A. Lange,
Vorsitzender 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 1:

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

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

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

Sachverständigenausschuss 2:

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

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München,
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.)

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

Lothar Tuttas

Fotos:
HANSAINVEST GmbH, Hamburg
King Sturge, London
Kone



