

Halbjahresbericht zum 30. Juni 2007



HANSAimmobilia

Auf einen Blick Kennzahlen des HANSAimmobilia

ISIN: DE0009817700 WKN: 981770

	30.06.2007	31.12.2006
Fondsvermögen (netto)	464,5 Mio. EUR	467,3 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	567,4 Mio. EUR	568,7 Mio. EUR
davon direkt gehalten	526,8 Mio. EUR	528,1 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	40,6 Mio. EUR	40,6 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	43	43
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	1
Auslandsanteil ^{1) 2)}	52,8 %	52,0 %
Objektankauf ³⁾	–	–
davon Ausland ¹⁾	–	–
Objektverkauf ³⁾	–	1
davon Ausland ¹⁾	–	–
Vermietungsquote ^{3) 4)}		
am Stichtag	88,5 %	87,5 %
durchschnittlich	87,2 %	85,0 %
Netto-Mittelzufluss ³⁾	4,7 Mio EUR	– 34,2 Mio. EUR
Wertentwicklung nach BVI-Methode ³⁾	1,4 %	3,4 %
Liquiditätsquote	9,5 %	11,9 %
Total Expense Ratio (TER) ³⁾	0,6 %	0,6 %
Ausschüttung je Anteil am 30.03.2007		1,50 EUR
davon Steuerfrei		1,28 EUR
		85,3 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	48,68 EUR	49,49 EUR
Ausgabepreis	51,11 EUR	51,96 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 30.06.2007 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2007 bis 30.06.2007, die Angaben zum 31.12.2006 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2006 bis 31.12.2006.

⁴⁾ Die Quote wurde auf Basis der Bruttosollmiete ermittelt.

Inhaltsverzeichnis

Auf einen Blick	
Kennzahlen des HANSAimmobilia	2
Bericht der Geschäftsführung	4
Entwicklung des Fonds	6
Übersicht Kredite	11
Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung	12
– Renditekennzahlen	
– Kapitalinformationen	
– Informationen zu Wertänderungen	
– Vermietungsinformationen	
– Informationen zum Leerstand	
– Restlaufzeit der Mietverträge	
Erläuterungen zu den Renditekennzahlen und Wertänderungen	14
Vermögensaufstellung	16
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	17
Immobilienverzeichnis	19
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	21
Verzeichnis der Verkehrswerte und nachhaltigen Mieten	22
Vermietungssituation einzelner Objekte	24
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente	25
Stetiger Anlageerfolg	26
Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien	27

Informationen über Anteilpreise

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

- Banken: CONRAD HINRICH DONNER BANK AG, Hamburg
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München
- Internet: www.hansainvest.com
- Videotext: ARD, derzeit Seite 779, Blatt 8
ZDF, derzeit Seite 727, Blatt 1
- Regionale und überregionale Tageszeitungen
- Reuters: HAIN01

Hinweis: Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von HANSAimmobilia-Anteilen zusammen mit dem Verkaufsprospekt, Ausgabe Oktober 2005, auszuhändigen.

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

mit diesem Bericht informieren wir Sie über die Entwicklung Ihres Offenen Immobilienfonds HANSAimmobilia im ersten Halbjahr 2007.

Mit einer 6-Monats-Performance von 1,4 % wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes übertroffen. Für das gesamte Geschäftsjahr erwarten wir ein Ergebnis, das ebenfalls deutlich über Vorjahr liegen wird.

Anhaltend gute konjunkturelle Rahmenbedingungen in der Euro-Zone und insbesondere in Deutschland lassen auch eine weitere erfreuliche Entwicklung auf den Immobilienmärkten erwarten.

*Düsseldorf,
Bismarck-
straße 98*



Wir haben in diesem Umfeld die gegenwärtig große Investorennachfrage für eine Reduzierung des Deutschlandanteils des Fonds genutzt. Insgesamt 13 Immobilien, die nicht mehr der Anlagestrategie entsprachen, wurden veräußert. Die erzielten Verkaufspreise lagen in allen Fällen über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten. Der Übergang von Nutzen und Lasten der verkauften Immobilien wird voraussichtlich am 1. August 2007 stattfinden. Die durch den Verkauf freiwerdenden Mittel werden zum einen in den fokussierten Anlagemärkten reinvestiert. Zum anderen dienen sie der Modernisierung des Bestandsportfolios, um dieses mit verbesserten Chancen auf den Vermietungsmärkten zu positionieren und damit dauerhaften Ertrag zu gewährleisten.

Konjunktur- und Zinsentwicklung

Die Weltwirtschaft expandiert weiter: Für dieses und das kommende Jahr lassen die boomenden Schwellen- und Entwicklungsländer, allen voran Indien und China, und eine aller Voraussicht nach sanfte Konjunkturlandung in den USA überdurchschnittliche Wachstumsraten erwarten.

In der Euro-Zone scheint der kräftige Aufschwung anzuhalten, die Wachstumsperspektiven werden weiterhin als gut beurteilt.

Trotz des zuletzt etwas eingetrübten IFO-Geschäftsklimaindexes hält der Aufschwung auch in Deutschland an. Die Exporterwartungen sind weiter optimistisch, Wechselkurse scheinen gegenwärtig noch kein Risiko darzustellen. Allenfalls gestiegene Kapitalbeschaffungskosten dürften die Finanzierungsbedingungen verschlechtert haben. Im Rahmen ihrer Juni-Sitzung hat die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins binnen 18 Monaten auf 4 % angehoben und damit exakt verdoppelt. Dabei wird es nach unserer Auffassung nicht bleiben und zumindest eine erneute Zinserhöhung im weiteren Jahresverlauf wird die Kosten der Kreditaufnahme weiter verteuern. Die Auswirkungen auf die Immobilieninvestmentmärkte werden abzuwarten sein.

Immobilienmärkte

Der Schwung des insbesondere im Schlussquartal sehr umsatzstarken Jahres 2006 konnte auf den meisten inländischen Büromietungsmärkten in das erste Halbjahr 2007 mitgenommen werden. Auch die Spitzenmieten haben sich stabilisiert, Leerstandsdaten haben

abgenommen, sodass sich die Erholungstendenzen weiter fortsetzen und bei Annahme eines üblicherweise stärkeren zweiten Halbjahres die Vorjahresergebnisse übertroffen werden könnten.

Berlin zeigte unter den „Big Five“ in Deutschland die verhaltenste Umsatzentwicklung. 188.000 m² stellen ein Minus von rund 8 % gegenüber Vorjahr dar, wobei das zweite Quartal deutlich besser war als das erste. Die Spitzenmiete stagniert gegenwärtig etwa bei EUR 20,50 je m².

Düsseldorf steigt um rund 11 % auf ca. 175.000 m², wobei ähnlich wie in Hamburg und München Großanmietungen den Markt prägen. Die Spitzenmiete steigt auf rund EUR 22,00 pro m².

In Frankfurt hat sich der Umsatz deutlich belebt und nach einem mäßigen ersten Quartal kann für den Halbjahreszeitraum nun ein Umsatz von gut 194.000 m² oder rund 18 % Plus gegenüber dem Vorjahr genannt werden. Die Spitzenmiete liegt weiter bei EUR 35,00 je m².

In Hamburg stellt ein Flächenumsatz von knapp 300.000 m² erneut ein starkes Ergebnis dar. Großabschlüsse, wie der des Spiegel-Verlages und des Germanischen Lloyds mit zusammen rund 72.000 m² machen den Teilmarkt Hafencity zum Spitzenreiter in der Hansestadt.

In München konnte der ohnehin schon starke Vorjahresumsatz um weitere 14 % gesteigert werden. Auch hier dominieren Großvermietungen. Allein auf die vier größten Abschlüsse entfielen rund 30 % des Umsatzes.

Infolge der anhaltend guten konjunkturellen Lage, die letztlich zu einem Wachstum der Beschäftigtenzahlen führt und Leerstandsdaten reduzieren wird, kann die weitere Entwicklung auf den Büromärkten positiv beurteilt werden. Das Mietpreiswachstum sollte sich infolge dieser Entwicklung über das laufende Jahr hinaus weiter fortsetzen. Anhaltend hohe Liquidität stabilisiert den Nachfrageüberhang auf den Investmentmärkten, ansteigende Renditen auf den europäischen Büromärkten sind kurzfristig nach unserer Meinung nicht zu erwarten. Der Gesamtumsatz auf den Investmentmärkten könnte im Jahr 2007 – Zinserhöhungen der EZB zum Trotz – noch einmal auf starkem Vorjahresniveau liegen.



HANSAimmobilia

Im ersten Halbjahr 2007 hat der Fonds seine positive Entwicklung weiter fortgesetzt.

*London, 8–10
Great George
Street*

Anlageerfolg

Die positive Wertentwicklung einiger ausländischer Immobilien konnte die Wertanpassungen in Deutschland nicht in Gänze kompensieren und prägte das Ergebnis des Fonds im ersten Halbjahr. Die einzelnen Renditekomponenten sind der Tabelle auf Seite 12 zu entnehmen.

Fondsvermögen und Anteilumlauf

Das Fondsvermögen verminderte sich im Berichtszeitraum trotz eines zu verzeichnenden Netto-Mittelzuflusses hauptsächlich infolge der Ausschüttung am 30. März 2007 um EUR 2,8 Mio. auf EUR 464,5 Mio. Der Netto-Mittelzufluss resultiert aus der Ausgabe von 463.712 Anteilen im Wert von EUR 22.607.284,11, bei Rücknahme von 362.977 Anteilen im Wert von EUR 17.883.683,05. Der Anteilumlauf erhöhte sich um 100.735 Stück, sodass am 30. Juni 2007 9.541.919 HANSA-immobilia-Anteile im Umlauf waren.



Rijswijk/Den
Haag, Laan van
Zuid Hoorn 14

Wertentwicklung nach BVI-Methode

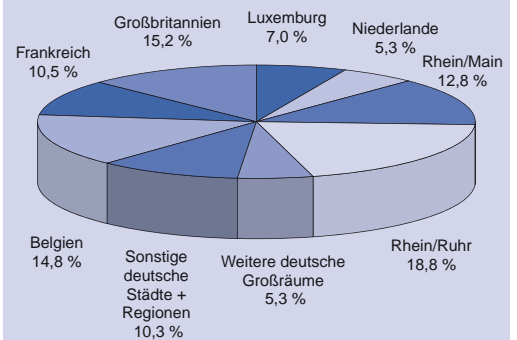
Der Wert des HANSAimmobilia stieg im sechsmonatigen Berichtszeitraum unter Berücksichtigung der kostenfreien Wiederanlage der Ausschüttung vom 30. März 2007 um 1,4 %.

Seit Auflegung des Fonds am 4. Januar 1988 erzielte der HANSAimmobilia eine Wertentwicklung von insgesamt 175 %, wobei in jedem Jahr ausnahmslos ein positives Ergebnis erzielt wurde.

Immobilienanlagen

Mit einer internationalen Quote von 53 % stellt sich die geografische Verteilung des Immobilienportfolios im Einzelnen zum 30. Juni 2007 wie folgt dar:

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien



Das große Investoreninteresse nach inländischen Gewerbeimmobilien haben wir genutzt, um im Rahmen einer Portfoliotransaktion 13 Immobilien zu veräußern, die in der auf Seite 7 aufgeführten Tabelle dargestellt sind. Aus Transparenzgründen und zum Zweck der besseren Information haben wir für Sie die

Entwicklung des Fonds

	31.10.2005 TEUR	Rumpfgeschäftsjahr 31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR	30.06.2007 TEUR
Immobilien	526.978	525.660	528.055	526.796
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	13.563	14.672	16.325	16.827
Liquiditätsanlagen	108.774	99.827	55.782	44.309
Sonstige Vermögensgegenstände	13.274	13.215	12.951	13.574
./.Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-148.744	-147.201	-145.855	-136.979
Fondsvermögen	513.845	506.173	467.258	464.527
Anteilumlauf (Tsd. Stück)	10.363	10.151	9.441	9.542
Anteilwert (EUR)	49,59	49,86	49,49	48,68
Ausschüttung je Anteil (EUR)	2,00		1,50	
Tag der Ausschüttung	01.02.2006		30.03.2007	
Ertragsschein-Nr.	18		19	

erzielten Verkaufspreise den zuletzt ermittelten Verkehrswerten gegenüber gestellt.

Verkaufsportfolio

Sämtliche Immobilien des Verkaufsportfolios werden voraussichtlich zum 1. August 2007 aus dem Portfolio abgehen. Die veräußerungsbedingt frei gewordene Liquidität wird zur Stärkung des Kernportfolios verwendet und den Anlageerfolg Ihres Fonds stabilisieren.

Bestandsmanagement

In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres haben wir erneut gezielte Investitionen getätigt, um die Immobilien unseres Portfolios in einem der Nachfrage entsprechenden Zustand zu erhalten. Besonders erwähnenswert ist hier die Immobilie in Düsseldorf, Bismarckstr. 98, die sich nach dem Auszug unseres langjährigen Mieters „Landesrechnungshof“ in einem nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne und zeitgemäße Mietflächen entsprechenden Zustand befand. Nachdem wir ein repräsentatives Musterbüro in der Immobilie eingerichtet und dieses vor Ort mit eigenem Vermietungspersonal besetzt haben, ist es gelungen, rund 50 % der modernisierten Büroflächen an einen Office-Center-Betreiber langfristig zu vermieten. Wir sind zuversichtlich, kurzfristig weitere Mietverträge abschließen zu können.



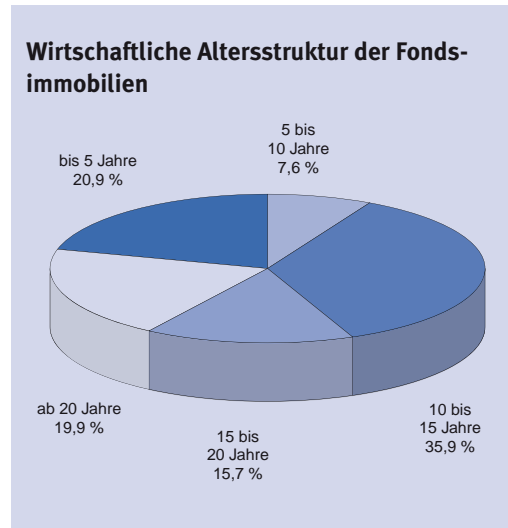
Die detaillierte Zusammensetzung des Immobilienvermögens mit zusätzlichen Angaben ist dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 19 bis 21 zu entnehmen.

*Mörfelden,
Kurhessen-
straße 13*

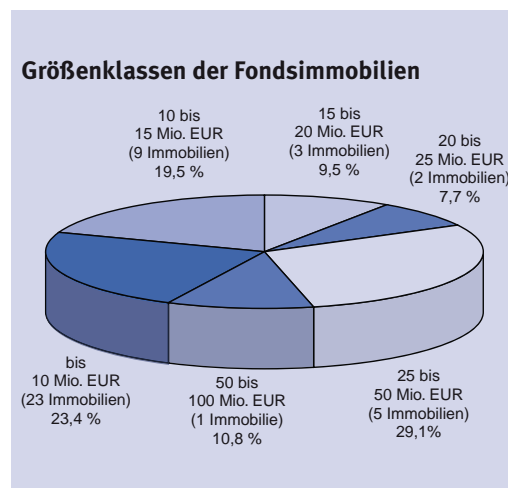
Objekt	Aktueller Verkehrswert TEUR	Verkaufspreis TEUR	Differenz* Verkauf TEUR
Landsberger Straße 245-249, Berlin	11.010	11.049	39
Steinbrückerstr. 8, Lübeck-Moisling	3.410	3.583	173
Königstor 35/Hermannstr. 5, Kassel	8.260	8.763	503
Stresemannstr. 15, Düsseldorf	5.780	6.094	314
Berliner Allee 38, Düsseldorf	2.870	3.184	314
Anna-Schlinkheider-Str. 3, Ratingen	13.280	14.663	1.383
Krahnstr. 36/37/Domhof 7, Osnabrück	8.000	8.405	405
Stiftsplatz 9, Bonn	5.280	5.548	268
Martin-Behaim-Str. 12, Neu-Isenburg	21.510	21.922	412
Kurhessenstr. 13, Mörfelden	9.100	9.161	61
Peter-Zimmer-Str. 3-11, Saarbrücken	1.550	1.713	163
Heinrich-Hertz-Str. 7, Filderstadt-Plattenhardt	3.240	3.328	88
Haidgraben 1b, Ottobrunn	1.980	2.080	100
	95.270	99.493	4.223

* ohne Berücksichtigung von Verkaufsnebenkosten

Einen weiteren Eindruck bezüglich der Zusammensetzung des Immobilienbestandes vermitteln die Grafiken mit der Darstellung der wirtschaftlichen Altersstruktur des Immobilienbestandes und der Verkehrswert-Größenklassen.

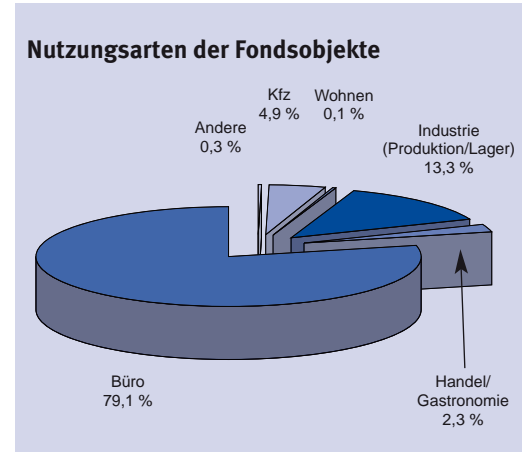


64,4 % des Bestandes wurden in den letzten 15 Jahren gebaut oder umfassend modernisiert.

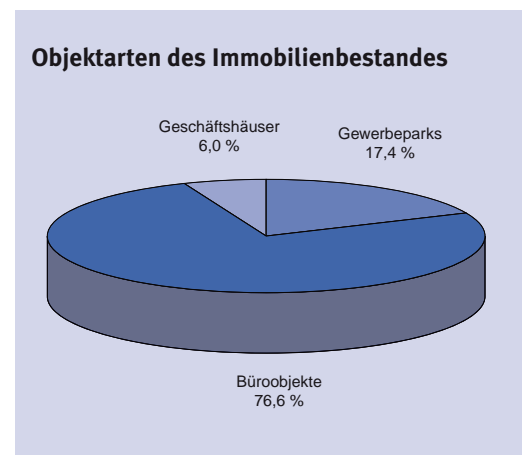


65,8 % des Bestandes entfallen auf Objektgrößen zwischen EUR 10 Mio. und EUR 50 Mio. und liegen damit in einer am Anlagemarkt gängigen Größenordnung.

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

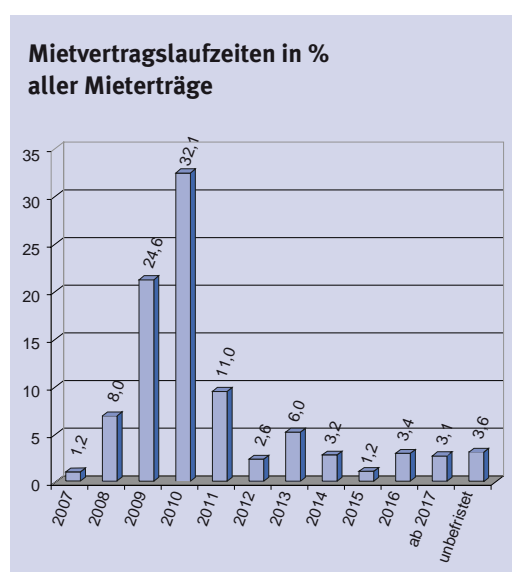


Die nachfolgende Grafik ermöglicht eine differenziertere Betrachtung der Objektart „Büro“ aus dem Schaubild „Nutzungsarten der Fondsobjekte“, da sich ein reines Bürohaus stark von den so genannten Gewerbeparks, die aus einer Kombination von Büro-, Service- und Lagerflächen bestehen, unterscheidet.

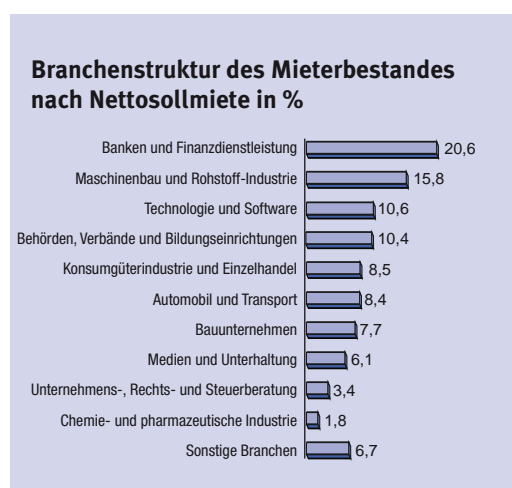


Vermietung

Ein erheblich angestiegenes Nachfragevolumen belebt die Situation auf den Büromärkten deutlich. Bereits in der ersten Jahreshälfte lassen respektable Umsätze auf den wesentlichen Standorten auf ein erneut gutes Gesamtjahresergebnis hoffen. Vor diesem Hintergrund konnte die Vermietungsquote des Fonds per Stichtag 30.06.2007 auf 88,5 % gesteigert werden. Dies hat zu der im folgenden Schaubild dargestellten Entwicklung der Mietvertragslaufzeiten geführt.



Um eine zu starke Abhängigkeit von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige zu vermeiden, ist die Diversifikation der Mieter nach Branchen wichtig und stellt sich für den Fonds wie folgt dar:



Liquiditätsanlagen

Da nach unserer Auffassung der Zinserhöhungszyklus der EZB noch nicht abgeschlossen sein dürfte und die Situation auf den Rentenmärkten erneut wenig lukrativ erscheint, halten wir die gesamte Liquidität des Fonds als Bankguthaben. Mit dieser Anlagestrategie haben wir innerhalb des Berichtszeitraumes von steigenden Zinsen profitieren können und werden diese daher bis auf weiteres beibehalten.

Kreditmanagement

Alle für den Fonds bestehenden Darlehen wurden im Zuge des Immobilienankaufes aufgenommen, um sowohl die steuerlichen Rahmenbedingungen am jeweiligen Standort zu verbessern als auch um im Fremdwährungsraum die Währungsrisiken kostengünstig zu minimieren.

In Großbritannien haben wir zu Beginn des Berichtszeitraumes für ein GBP-Darlehen die darlehensgewährende Bank gewechselt und so unmittelbar vor einer Zinserhöhung der Bank of England eine Verbesserung der Konditionen erreichen können, die den Zinsaufwand innerhalb des Fonds reduziert.

Ausblick

Auch im weiteren Verlauf des Jahres 2007 hält der weltweite Wirtschaftsaufschwung an. Die etwas verhaltene Entwicklung in den USA wirkt sich offenbar wenig auf die anderen Regionen der Welt aus. In Asien und Europa hält der Aufschwung unvermittelt an.

Insbesondere im Euro-Raum bleibt die Konjunktur aus Sicht der Wirtschaftsweisen aufwärtsgerichtet. Während noch im Rahmen des Frühjahrsgutachtens ein Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 2,5 % für das Jahr 2007 prognostiziert wurde, hat die EZB ihre Projektion bereits auf 2,6 % erhöht. Auch aus Sicht der Notenbank werden die Wachstumsperspektiven demnach als gut beurteilt.

Für die deutsche Wirtschaft wird ebenfalls mit einer Fortsetzung des Aufschwungs im laufenden Jahr gerechnet. Einer im Rahmen des Frühjahrsgutachtens prognostizierten Wachstumsrate von 2,4 % stehen mittlerweile erste optimistische Einschätzungen gegenüber, die ein Wachstum von bis zu 3 % vorhersagen. Der private Konsum hat sich trotz der Mehrwertsteuererhöhung zu Jahresbeginn weiter erholt



*Luxemburg,
Avenue
Monterey 40*

und die Investitionen bleiben rege. Konjunkturstütze bleiben wie bisher die Exporte, bei denen für Deutschland von einem etwa gleich bleibenden Weltmarktanteil im Vergleich zum Vorjahr ausgegangen wird.

Für die Immobilienmärkte erwarten wir, dass diese wie bisher positiv auf die guten konjunkturellen Rahmenbedingungen reagieren. Insbesondere die gesunkene Arbeitslosenquote sollte, wenn sie mit einem Wachstum der Bürobeschäftigtenzahlen einhergeht, Nachfrage stabilisieren und zusätzlichen Flächenabbau ermöglichen. Weiterhin verhaltene Neubautätigkeit entlastet von der Angebotsseite.

Für die zweite Hälfte des laufenden Geschäftsjahres erwarten wir in diesem Umfeld daher eine weitere Verbesserung der portfoliorelevanten Kennzahlen des HANSAimmobilia und damit eine deutliche Steigerung des Anlageerfolges des Fonds.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle auf die Änderungen der Besonderen Vertragsbedingungen, die mit Wirkung zum 1. Januar 2008 in Kraft treten. Alles Nähere hierzu erfahren Sie auf unserer Internetseite www.hansainvest.com und im elektronischen Bundesanzeiger (www.ebundesanzeiger.de).

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

Mit freundlichen Grüßen

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH

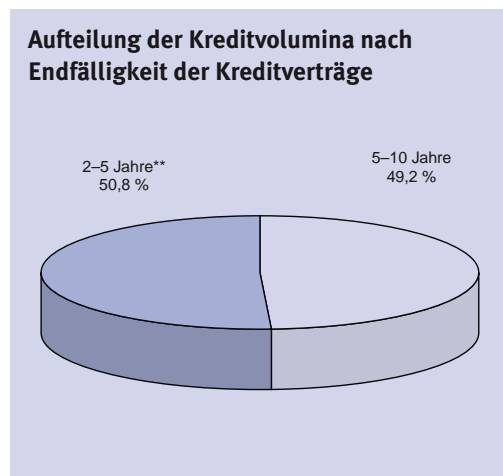
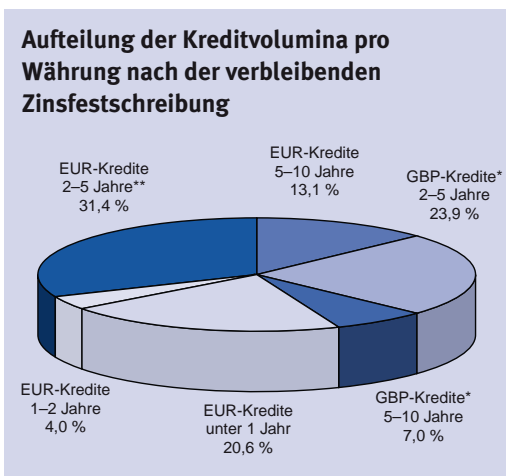
Geschäftsführung

Brinckmann Lenschow Dr. Stotz Tuttas

Hamburg, den 4. Juli 2007

Übersicht Kredite zum 30. Juni 2007

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %	Kreditvolumen (indirekt) in TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %
EUR-Kredite	75.742	16,3	19.000	4,1
GBP-Kredite*	42.359	9,1	–	–
Gesamt	118.101	25,4	19.000	4,1



* Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden mit dem Reuters Morning-Fixing vom 29.06.2007 bewertet.

** Hierin enthalten 13,9 % indirekt über Immobilien-Gesellschaften.

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⁾	2,9 %	1,8 %	3,1 %	3,5 %	3,1 %	1,1 %	2,9 %	2,8 %	3,1 %	2,9 %
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-0,8 %	-0,3 %	-	-0,6 %	-	-0,7 %	-0,6 %	-0,3 %	-	-0,5 %
Nettoertrag ²⁾	2,1 %	1,5 %	3,1 %	2,9 %	3,1 %	0,4 %	2,3 %	2,5 %	3,1 %	2,4 %
Wertänderungen ²⁾	-1,8 %	0,1 %	3,2 %	-	4,8 %	0,3 %	-0,2 %	1,5 %	-	-0,2 %
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	-	-	-	-0,2 %	-0,2 %	-	-0,1 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,1 %
Ausländische latente Steuern ²⁾	-	-0,1 %	-1,1 %	-	-0,4 %	-	-0,2 %	-0,3 %	-	-0,2 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²⁾	0,3 %	1,5 %	5,2 %	2,7 %	7,3 %	0,7 %	1,8 %	3,6 %	2,9 %	1,9 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand ³⁾	0,3 %	0,4 %	7,4 %	2,3 %	11,6 %	-1,3 %	1,6 %	4,4 %	3,0 %	1,7 %
Währungsänderungen ³⁾	-	-	-	-0,9 %	-	-	-0,1 %	-0,3 %	-	-0,1 %
Gesamtergebnis in Fondswährung ³⁾	0,3 %	0,4 %	7,4 %	1,4 %	11,6 %	-1,3 %	1,5 %	4,1 %	3,0 %	1,6 %
II. Liquidität⁴⁾										1,3 %
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁵⁾										1,6 %
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁶⁾										1,4 %

1) Das durchschnittliche Fondsvermögen ermittelt sich aus 7 Monatsendwerten (31.12.2006 – 30.06.2007).

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	270.223	43.346	59.329	85.978	39.510	29.911	528.296	258.073	-	528.296
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	-	-	-	-	-	-	-	-	40.606	40.606
Immobilien insgesamt	270.223	43.346	59.329	85.978	39.510	29.911	528.296	258.073	40.606	568.902
Kreditvolumen	-	24.396	26.400	42.359	18.000	15.445	126.601	126.601	18.998	145.598
Liquidität	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.932

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

Die Berechnung erfolgt anhand von 7 Monatsendwerten (31.12.2006 – 30.06.2007).

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	267.670	43.380	59.600	86.386	39.780	29.980	526.796	259.126	40.606	567.402
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	19.785	3.047	3.456	5.932	2.373	2.364	36.957	17.172	2.529	39.486
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	195	40	1.900	-	1.890	80	4.105	3.910	-	4.105
Sonstige positive Wertänderungen	-	54	-	-	-	20	74	74	-	74
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-5.325	-	-	-	-	-	-5.325	-	-	-5.325
Sonstige negative Wertänderungen	-	-116	-665	-	-143	-26	-950	-950	-	-950
Wertveränderungen lt. Gutachten insg.	-5.130	40	1.900	-	1.890	80	-1.220	3.910	-	-1.220
Sonstige Wertänderungen insg.	-	-62	-665	-	-143	-6	-876	-876	-	-876

Vermietungsinformationen^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	66,9 %	86,1 %	95,6 %	98,7 %	86,7 %	73,0 %	77,9 %	96,4 %	91,7 %	79,1 %
Handel/Gastronomie	4,5 %	–	–	–	–	–	2,5 %	–	–	2,3 %
Industrie (Lager, Hallen)	22,1 %	2,3 %	2,1 %	0,8 %	5,8 %	20,3 %	14,1 %	1,8 %	4,4 %	13,3 %
Wohnen/Sonstiges	0,7 %	–	–	–	–	–	0,4 %	–	–	0,4 %
Stellplätze	5,8 %	11,6 %	2,3 %	0,5 %	7,5 %	6,7 %	5,1 %	1,8 %	3,9 %	4,9 %
insgesamt	100,0 %	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	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	16,7 %	24,3 %	–	–	–	22,3 %	12,6 %	–	6,0 %	11,9 %
Handel/Gastronomie	0,8 %	–	–	–	–	–	0,5 %	–	–	0,5 %
Industrie (Lager, Hallen)	5,2 %	0,2 %	–	–	0,8 %	5,0 %	3,5 %	–	0,8 %	3,3 %
Wohnen/Sonstiges	0,5 %	–	–	–	–	–	0,2 %	–	–	0,1 %
Stellplätze	1,8 %	1,0 %	–	–	0,8 %	1,7 %	1,3 %	–	0,5 %	1,2 %
Vermietungsquote	75,0 %	74,5 %	100,0 %	100,0 %	98,4 %	71,0 %	81,9 %	100,0 %	92,7 %	83,0 %

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

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

Restlaufzeit der Mietverträge^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
unbefristet	6,9 %	7,3 %	–	–	0,3 %	–	3,8 %	–	0,6 %	3,6 %
2007	2,5 %	–	–	–	–	–	1,2 %	–	–	1,2 %
2008	14,9 %	–	–	–	13,9 %	0,9 %	8,7 %	–	2,0 %	8,0 %
2009	26,9 %	19,0 %	54,9 %	–	69,1 %	6,4 %	26,6 %	–	22,6 %	24,6 %
2010	12,4 %	21,6 %	45,1 %	47,8 %	–	76,6 %	26,6 %	100,0 %	49,3 %	32,1 %
2011	6,6 %	–	–	40,4 %	–	13,4 %	11,9 %	–	14,8 %	11,0 %
2012	5,3 %	–	–	–	–	2,7 %	2,9 %	–	0,4 %	2,6 %
2013	10,3 %	–	–	–	16,7 %	–	6,5 %	–	2,2 %	6,0 %
2014	2,0 %	52,1 %	–	–	–	–	3,4 %	–	4,2 %	3,2 %
2015	2,5 %	–	–	–	–	–	1,3 %	–	–	1,2 %
2016	3,0 %	–	–	11,8 %	–	–	3,7 %	–	3,9 %	3,4 %
2017+	6,7 %	–	–	–	–	–	3,4 %	–	–	3,1 %

^{*)} 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 immobilienbezogene Erträge des Geschäftshalbjahres. Bei den Direktinvestments fließt die Position 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 die Positionen 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 Nettorendite liegt mit 2,4 % im erwarteten Halbjahresbereich.

Die Kennzahl **Wertänderungen** zeigt die durch Bewertungsgutachten entstandenen Veränderungen sowie die Wertänderungen im Buchwertbereich (siehe hierzu auch die Tabelle Informationen zu Wertänderungen auf Seite 12). Die gute konjunkturelle Entwicklung in Deutschland hat sich auf den Immobilienmärkten zunächst in einem Anstieg der Spitzenmieten dargestellt. Die Durchschnittsmieten stagnieren noch und dies hat die Mitglieder des Sachverständigenausschusses dazu veranlasst, einige inländische Immobilien mit einem niedrigeren Verkehrswert zu bewerten. Im Ausland sind die Wertänderungsrenditen durchgehend positiv.

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 2007 sind 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt. Eine 100-prozentige Rückstellung für diese Steuern wird aufgrund

unserer auf Langfristigkeit ausgerichteten Anlagepolitik nicht vorgenommen. Aufgrund einer noch andauernden Verkaufsprüfung der in Belgien belegenen Objekte beläuft sich die Rückstellung hier auf 100 %.

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 das Währungsrisiko in Großbritannien abzusichern, wurden die ausländischen Anlagen zu rund 50 % durch GBP- bzw. EUR-Darlehen finanziert. 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 2007. Die seit Jahren verfolgte Strategie der weitgehenden Absicherung der in GBP bewerteten Vermögensgegenstände wurde beibehalten.

Das **Gesamtergebnis in Fondswährung vor Fondskosten** errechnet sich aus der Kennzahl „Ergebnis nach Darlehensaufwand“ abzüglich der Kennzahl „Währungsänderungen“. Das Immobiliengesamtergebnis im Inland hat sich erholt. Dennoch tragen weiterhin die ausländischen Immobilien mit ihren guten Renditekennziffern wesentlich zum Immobiliengesamtergebnis bei.

Die **Liquiditätsrendite** berücksichtigt verschiedene Faktoren. Sie beinhaltet die Erträge aus Liquiditätsanlagen sowie den Teil der Position Sonstige Erträge, der nicht bereits als Immobilien/Bruttoertrag berücksichtigt wurde, liquiditätsbezogene Aufwendungen, realisierte Gewinne und Verluste (jeweils abzüglich der nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre) aus Devisentermingeschäften – jeweils bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Das **Ergebnis des gesamten Fonds** dieses Geschäftshalbjahres liegt im erwarteten Bereich. Mit einem Gesamtergebnis in Höhe von 1,4 %

hat der Fonds trotz des weiter schwierigen Umfeldes ein respektables Ergebnis erzielt.

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; hierzu gehören werterhöhende Baumaßnahmen sowie Capital Gain Taxes.

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 2007

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Immobilien (s. S. 19-21)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: 86.385.525,11)	86.385.525,11		526.795.525,11	113,40
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen			16.827.066,29	3,62
III. Liquiditätsanlagen (s. S. 25)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 4.331.448,72)	4.331.448,72		44.309.091,07	9,54
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 7.427,76)	7.427,76	5.194.283,76		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	5.604.685,36		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	157.776,90		
4. Andere (davon in Fremdwährung: 342.986,10)	342.986,10	2.617.160,88		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände			13.573.906,90	2,92
Summe			601.505.589,37	129,49
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG): 48.200.990,87) (davon in Fremdwährung: 42.358.982,92)	48.200.990,87 42.358.982,92	118.101.345,52		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	546.434,11		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 1.296.072,73)	1.296.072,73	8.516.151,41		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 1.647.481,60)	1.647.481,60	3.114.672,64		
			130.278.603,68	28,05
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung: 305.335,75)	305.335,75		6.700.175,58	1,44
Summe			136.978.779,26	29,49
Fondsvermögen			464.526.810,11	100,00
Anteilwert (EUR)	48,68			
umlaufende Anteile (Stück)	9.541.919			

Mit Fremdwährung sind Nicht-Euro-Positionen genannt. Hier ausschließlich Britische Pfund (GBP).

Devisenkurs per 29.06.2007
EUR 1,00 = GBP 0,6716403

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Im Geschäftshalbjahr 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007 konnten Mittelzuflüsse über EUR 4,7 Mio. verzeichnet werden. Diesen und dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von EUR 8,6 Mio. stehen die Ausschüttung über EUR 14,2 Mio. und nicht realisierte Verluste aus Immobilien entgegen. So minderte sich das **Fondsvermögen** insgesamt um EUR 2,8 Mio. auf EUR 464,5 Mio.

Das **Immobilienvermögen** sank durch Wertfortschreibungen (EUR –1,2 Mio.) und Wertänderung durch Währungskurse (TEUR –39) um insgesamt EUR 1,3 Mio. auf EUR 526,8 Mio. Hierin sind EUR 58,1 Mio. Erbbaurechte und EUR 86,4 Mio. Fremdwährungsanteil enthalten.

Zum 30. Juni 2007 setzte sich der direkt gehaltene Immobilienbestand aus insgesamt 42 fertigen Objekten zusammen. Ein Objekt wird über eine Immobilien-Gesellschaft im europäischen Ausland gehalten. Im Ausland befinden sich daneben 10 direkt gehaltene Objekte. Die wesentlichen Angaben über Art, Lage, Gebäudenutzfläche und sonstige Merkmale sind dem Immobilienverzeichnis (Seite 19-21) zu entnehmen. Die Position Immobilien enthält die von dem Sachverständigenausschuss gemäß § 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ermittelten Verkehrswerte.

Das Sondervermögen ist unverändert zu 99,99 % an der Immobilien-Gesellschaft Kolonien Invest N.V. beteiligt. Hierüber wird das Objekt Kolonienstraat gehalten. Der ausgewiesene Wert der Beteiligung zum 30. Juni 2007 zeigt den besitzanteiligen Gesamtwert der Gesellschaft zum Stichtag. Dieser ermittelt sich unter Berücksichtigung aller marktüblichen Wertfaktoren aus dem durch Gutachter festgestellten Verkehrswert, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Zum Stichtag bestand ein Devisentermingeschäft mit einer Laufzeit bis zum 16. Juli 2007 und einem Volumen von GBP 29,3 Mio. zur ergänzenden Absicherung des Währungsrisikos der Immobilienbestände in Großbritannien. Durch Darlehensfinanzierung und Absicherung mit Devisentermingeschäft verbleibt zum Stichtag ein Währungsrestrisiko in Höhe von GBP 1,1 Mio.

Die **Liquiditätsanlagen** werden als **Bankguthaben** gehalten. Die **Bankguthaben** bestehen aus den ausschließlich im Inland geführten Bankkonten (EUR 44,3 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 8,6 Mio.), Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung (EUR 8,5 Mio.), rechtswirksame Verpflichtungen und Kreditverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von 2 Jahren (EUR 18,1 Mio.).

Bei den **Sonstigen Vermögensgegenständen** werden unter den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** Mietforderungen (TEUR 262) und die mit den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten (EUR 4,9 Mio.) ausgewiesen. Den Betriebskosten stehen die geleisteten Vorauszahlungen der Mieter (EUR 4,7 Mio.) gegenüber.

Unter den **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** (EUR 5,6 Mio.) ist das der Immobilien-Gesellschaft gegebene Darlehen ausgewiesen.

Die **Zinsansprüche** (TEUR 158) entstehen ausschließlich durch die Bankguthaben.

Die Position **Andere** betrifft im Wesentlichen Forderungen aus Baumaßnahmen (EUR 1,1 Mio.), Vorsteuer (TEUR 614) und Forderungen an Verwalter im Ausland aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten (TEUR 617). Daneben werden Abgrenzung bereits gezahlter Zinsen (TEUR 343) ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** zeigen die für die ausländischen Immobilien aufgenommenen Darlehen. Einzelheiten zu den Darlehen sind der Aufstellung auf Seite 11 zu entnehmen. Die GBP-Darlehen wurden zur Minimierung der Auswirkung möglicher Kursschwankungen und aus steuerlichen Gründen aufgenommen (Fremdwährung: EUR 42,4 Mio.).

Die Verbindlichkeiten aus **Grundstückskäufen und Bauvorhaben** beinhalten noch zu zahlende Beträge für die Objekte Berlin-Mahlsdorf, Landsberger Str. 245-249 (TEUR 499), Hannover, Wöhlerstr. 42 (TEUR 37) und Köln, Ettore-Bugatti-Str. 1 (TEUR 11).

Die von den Mietern im Voraus gezahlten Mieten (EUR 2,3 Mio.) und Betriebskosten (EUR 4,7 Mio.) sowie geleistete Kautionen

(TEUR 725) sind als Verbindlichkeiten aus **Grundstücksbewirtschaftung** ausgewiesen (Fremdwährung: EUR 1,3 Mio.). Des Weiteren enthält diese Position Verbindlichkeiten aus noch zu zahlender Umsatzsteuer (TEUR 713).

Bei den Verbindlichkeiten aus **anderen Gründen** handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus abgegrenzten Darlehenszinsen (EUR 1,5 Mio.), die Vergütung an die Fondsverwaltungsgesellschaft (TEUR 576) und die Depotbank (TEUR 116). Weiterhin enthält diese Position die unrealisierten Verluste aus dem laufenden Devisentermingeschäft in Höhe von TEUR 188.

Die **Rückstellungen** setzen sich hauptsächlich aus Steuern (EUR 1,3 Mio.) und noch nicht in Rechnung gestellten Instandhaltungskosten

(EUR 1,1 Mio.) zusammen. Für eine mögliche Steuerlast auf Gewinne aus eventuellen Verkäufen der Immobilien im Ausland sind grundsätzlich 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt (EUR 3,7 Mio.). Da aktuell eine Prüfung der Verkaufsmöglichkeit der belgischen Objekte erfolgt, wurde für diese eine 100-prozentige Rückstellung gebildet (zusätzlich TEUR 538). Eine 100-prozentige Rückstellung für diese Steuern über alle Auslandsobjekte (Preisminderung um EUR 0,35 je Anteil) wird aufgrund unserer auf Langfristigkeit ausgerichteten Anlagepolitik nicht vorgenommen.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit dem Reuters Morning-Fixing vom 29. Juni 2007 bewertet, die der letzten Anteilwertermittlung zugrunde lag: EUR 1,00 = GBP 0,6716403.

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2007

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		Ausstattungsmerkmale***
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	
Belgien								
B-1200 Brüssel Neerveldstraat 109	G	B(93)/L	07/1998	1989/ 2006	3.986	6.717 ¹⁾	–	PA/G
B-1140 Brüssel Rue Colonel Bourg 133	G	B	10/1999	1991	2.776	4.380	–	PA/G
B-1040 Brüssel Rue de la Loi 23	G/E	B	09/2004	1964/ 2002	743	6.099	–	PA/LA/G
Deutschland								
12623 Berlin Landsberger Str. 245-249	G	B (50)/ L (46)/H	12/1995	1997	16.010 +129/1.000 Miteigentum an 7.791 m ² (Erschließungsstraße)	11.658	–	G
53111 Bonn Stiftsplatz 9/Welschnonnenstr. 7	G	B	10/1991	1991	723	3.022	–	PA/G
63303 Dreieich-Sprendlingen Im Gefierth 8-16	G/E	B (68)/ L (32)	10/1996	1990	14.998	10.694	–	PA
40211 Düsseldorf Am Wehrhahn 86	G	B (88)/ H	07/1996	1959	427	1.998	–	PA/G
40212 Düsseldorf Berliner Allee 38	G	B (84)/ H	07/1996	1957	353	1.417	–	PA
40210 Düsseldorf Bismarckstr. 98	G	B (79) H	07/1996	1953	599	2.773 ²⁾	–	PA/G
40549 Düsseldorf Hansaallee 243	G	B	10/1992	1992	1.824	3.994	–	PA/G
40221 Düsseldorf Kaistr. 20	G/TE	B	02/1998	1995	3.349/ 10.000 TE von 1.264 m ²	2.546	–	PA/G
40237 Düsseldorf Lindemannstr. 75	G	B	10/1988	1975/ 1997	1.125	1.942	–	PA/G
40212 Düsseldorf Stresemannstr. 15	G	B	01/1997	1965/ 1989	1.126	2.901	–	PA/G
47051 Duisburg Sonnenwall 85	G	B	06/1988	1967/ 1997	1.360	5.252	–	PA/LA/G
45145 Essen Schederhofstr. 45	G	B	10/1993	1993	2.393	3.745	–	PA
70794 Filderstadt-Plattenhardt Heinrich-Hertz-Str. 7	G	L (85)/ B/W	04/1990	1990	4.095	5.495	334	PA/G
60489 Frankfurt Am Seedamm 44	G	B	03/1994	1992	2.248	2.816	–	PA
60388 Frankfurt Kruppstr. 105	G	B (80)/ L	04/1994	1993	7.392	11.255	–	PA/G
22177 Hamburg Bramfelder Chaussee 318-324	G	B (49)/ H (51)	10/1988	1988	2.993	3.227	–	PA/G
30163 Hannover Wöhlerstr. 42	G	B	12/1994	1994	5.260	8.631 ²⁾	–	PA
76131 Karlsruhe Vincenz-Prießnitz-Str. 3	G	B	10/1993	1993	2.587	5.798	–	PA/G

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2007

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		Ausstattungsmerkmale***
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	
34117 Kassel Königstor 35/Hermannstr. 5	G	B (76)/ H	10/1994	1994	4.249	6.606	–	PA/G
51149 Köln Ettore-Bugatti-Str. 35-45	G	B (61)/ L (39)	07/1996	1998	20.123	11.573	–	G
23556 Lübeck-Moisling Roggenhorster Str. 9-9c/ Reepschlägerstr. 10-10c	G	B (50)/ L (50)	10/1997	1992	21.650	17.149	–	
23556 Lübeck-Moisling Steinbrückerstr. 8	G	L (75)/ B	08/1990	1991	24.973	4.756	–	
64546 Mörfelden Kurhessenstr. 13	G	B (86)/ L	12/1994	1993	3.067	5.495	–	PA/G
85774 München-Unterföhring Medienallee 6	G	B	10/1988	1988	3.008	4.682	–	PA/LA/G
63263 Neu-Isenburg Martin-Behaim-Str. 12	G	B	01/1997	1992	4.661	10.917 ²⁾	–	PA/G
41468 Neuss Falkenweg 5	G	B (45)/ L (55)	09/1997	1997	11.005	5.210	–	
46149 Oberhausen Lindnerstr. 94-98	G	B	10/1993	1993	9.828	5.764	–	PA
49074 Osnabrück Krahnstr. 36/37/Domhof 7	G	H (81)/ B	09/1997	1986	1.483	2.643	–	PA/G
85521 Ottobrunn Haidgraben 1b	G	B (96)/ L	07/1989	1976/ 1985	1.364	1.895	–	PA
40878 Ratingen Anna-Schlinkheider-Str. 3	G	L (88)/ B	10/1994	1994	43.463	27.570	–	
66123 Saarbrücken Peter-Zimmer-Str. 3-11	G	B (52)/ H/L	10/1990	1990	4.786	2.667	–	
52146 Würselen Adenauerstr. 20/Gebäude C	G	L (76)/ B	06/1994	1990/ 1994	20.158	10.072	–	
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	–	PA/G
F-75002 Paris Rue de Richelieu 108	G	B	09/2003	1839/ 1986/ 2002	858	3.504	–	PA/G
Luxemburg								
L-2163 Luxemburg Avenue Monterey 40	G	B (94)/ L	06/2003	2004	2.210	6.091	–	PA/G
Niederlande								
NL-1119 MB Schiphol-Rijk Douglassingel 35-75	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 ³⁾	–	PA/G

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2007

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		Ausstattungsmerkmale***
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	
Großbritannien								
GB-London SW1 8-10 Great George Street	G	B	10/1996	1927/ 1984	841	4.985	–	PA/LA/G
GB-London EC1 10 Aldersgate Street	G/E	B	10/2003	1986/ 1998	1.200	3.749	–	PA

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		Ausstattungsmerkmale***
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	
B-1000 Brüssel Kolonienstraat 29/31	G/E	B	07/2003	2003/ 2004	1.650	10.747	–	PA/LA/G

*Art des Grundstücks:

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

**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:

PA = Personenaufzug
LA = Lastenaufzug
G = Garage

Anmerkungen:

- ¹⁾ Endgültiges Aufmaß erfolgt nach Vollvermietung
- ²⁾ Nach Neuaufmaß; Änderung wegen Neuvermietung
- ³⁾ Veränderung aufgrund Umnutzung von Lagerflächen zu Stellplätzen

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zum 30. Juni 2007

Im Berichtszeitraum wurden keine Käufe und Verkäufe realisiert. Der Kaufvertrag über das auf S. 6/7 beschriebene Portfolio wurde geschlossen. Die Umsetzung erfolgt im August 2007.

Verzeichnis der Verkehrswerte und nachhaltigen Mieten zum 30. Juni 2007

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lage des Grundstücks		Verkehrswerte ¹⁾ in TEUR	Nachhaltige Mieten ²⁾ in TEUR p. a.
Belgien			
B-1200 Brüssel	Neerveldstraat 109	14.060,0	1.083,5
B-1140 Brüssel	Rue Colonel Bourg 133	10.820,0	743,3
B-1040 Brüssel	Rue de la Loi 23	18.500,0	1.220,3
Deutschland			
12623 Berlin	Landsberger Str. 245-249	11.010,0	918,7
53111 Bonn	Stiftsplatz 9 / Welschnonnenstr. 7	5.280,0	406,5
63303 Dreieich-Sprendlingen	Im Gefierth 8-16	14.210,0	1.212,3
40211 Düsseldorf	Am Wehrhahn 86	3.580,0	274,3
40212 Düsseldorf	Berliner Allee 38	2.870,0	201,8
40210 Düsseldorf	Bismarckstr. 98	4.810,0	422,5
40549 Düsseldorf	Hansaallee 243	7.810,0	533,1
40221 Düsseldorf	Kaistr. 20	7.200,0	463,0
40237 Düsseldorf	Lindemannstr. 75	3.545,0	260,0
40212 Düsseldorf	Stresemannstr. 15	5.780,0	400,9
47051 Duisburg	Sonnenwall 85	9.710,0	691,0
45145 Essen	Schederhofstr. 45	5.290,0	397,0
70794 Filderstadt-Plattenhardt	Heinrich-Hertz-Str. 7	3.240,0	264,4
60489 Frankfurt	Am Seedamm 44	5.620,0	365,6
60388 Frankfurt	Kruppstr. 105	22.000,0	1.488,4
22177 Hamburg	Bramfelder Chaussee 318-324	4.855,0	378,1
30163 Hannover	Wöhlerstr. 42	11.910,0	911,2
76131 Karlsruhe	Vincenz-Prießnitz-Str. 3	9.150,0	628,3
34117 Kassel	Königstor 35 / Hermannstr. 5	8.260,0	594,0
51149 Köln	Ettore-Bugatti-Str. 35-45	15.700,0	1.145,0
23556 Lübeck-Moisling	Roggenhorster Str. 9-9c/Reepschlägerstr. 10-10c	13.100,0	1.021,8
23556 Lübeck-Moisling	Steinbrückerstr. 8	3.410,0	280,0
64546 Mörfelden	Kurhessenstr. 13	9.100,0	650,9
85774 München-Unterföhring	Medienallee 6	11.940,0	780,3
63263 Neu-Isenburg	Martin-Behaim-Str. 12	21.510,0	1.578,8
41468 Neuss	Falkenweg 5	6.570,0	473,4
46149 Oberhausen	Lindnerstr. 94-98	7.210,0	562,7
49074 Osnabrück	Krahnstr. 36/37 / Domhof 7	8.000,0	522,4



Verzeichnis der Verkehrswerte und nachhaltigen Mieten zum 30. Juni 2007

Lage des Grundstücks		Verkehrswerte ¹⁾ in TEUR	Nachhaltige Mieten ²⁾ in TEUR p. a.
Deutschland			
85521 Ottobrunn	Haidgraben 1b	1.980,0	161,6
40878 Ratingen	Anna-Schlinkheider-Str. 3	13.280,0	998,7
66123 Saarbrücken	Peter-Zimmer-Str. 3-11	1.550,0	159,4
52146 Würselen	Adenauerstr. 20 / Gebäude C	8.190,0	639,2
Frankreich			
F-75017 Paris	Rue de Prony 58-60 / Rue Jouffroy d'Abbans 85	25.300,0	1.550,5
F-75002 Paris	Rue de Richelieu 108	34.300,0	1.905,3
Luxemburg			
L-2163 Luxemburg	Avenue Monterey 40	39.780,0	2.373,0
Niederlande			
NL-1119 MB Schiphol-Rijk	Douglassingel 35-75	11.110,0	811,1
NL-2289 DD Rijswijk/Den Haag	Laan van Zuid Hoorn 14	19.870,0	1.553,3

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lage des Grundstücks		Verkehrswerte ¹⁾ in TEUR	Nachhaltige Mieten ²⁾ in TEUR p. a.
Großbritannien			
GB-London SW1	8-10 Great George Street	61.029,7	3.505,2
GB-London EC 1	10 Aldersgate Street	25.355,8	2.426,5

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

Lage des Grundstücks		Verkehrswerte ¹⁾ in TEUR	Nachhaltige Mieten ²⁾ in TEUR p. a.
Belgien			
Kolonien Invest N.V., Beteiligung 99,99 %			
B-1000 Brüssel	Kolonienstraat 29/31 ³⁾	40.610,0	2.528,9

Erläuterungen

- ¹⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen, mindestens innerhalb von 12 Monaten für jede einzelne Immobilie.
- ²⁾ Nachhaltig erzielbare Jahres-Mieterträge laut aktuellem Verkehrswertgutachten; diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ³⁾ Angaben zum Verkehrswert und zu den nachhaltigen Mieten beziehen sich auf die Immobilie als Ganzes (100 %).

Vermietungssituation einzelner Objekte

Nachfolgend geben wir Ihnen einen detaillierten Überblick über acht Immobilien mit einem Leerstand größer als 33 % der Sollmiete während des Berichtszeitraums.

Objekt	Anteil des Leerstandes im Objekt in %	Anteil des Leerstandes im Fonds in %
Düsseldorf, Lindemannstr. 75	50,14	0,40
Weiterhin ist die Nachfrage rund um die Grafenberger Allee äußerst verhalten. Wir haben daher unsere Vermietungsmaßnahmen weiter verstärkt und die Präsenz vor Ort erhöht.		
Bonn, Stiftsplatz 9/Welschnonnenstr. 7	54,12	0,45
Durch Vermietungserfolge in der ersten Jahreshälfte konnte der Leerstand von 83,04 % deutlich auf die angegebenen 54,12 % reduziert werden. Dennoch wurde die Immobilie verkauft, da uns der Standort wenig zukunftsträchtig erscheint.		
Würselen, Adenauerstr. 20/Gebäude C	33,78	0,65
Aussichtsreiche Verhandlungen über die restlichen Lagerflächen werden den Vermietungsstand im weiteren Jahresverlauf erhöhen.		
Berlin-Mahlsdorf, Landsberger Str. 245–249	33,52	0,66
Sehr geringe Nachfrage nach Büroflächen und anhaltende Flächenvakanz haben uns dazu veranlasst, die Immobilie zu verkaufen und dabei Veräußerungsgewinne zu realisieren. Der Standort wird sich nach unserer Auffassung weiter verschlechtern, der ursprüngliche Konstruktionsfehler des deutlich überhöhten Büroflächenanteils in diesem Gewerbepark wird nicht zu beheben sein.		
Düsseldorf, Am Wehrhahn 86	61,01	0,45
Anhaltend hoher Wettbewerb drückt auf das Preisniveau bei weiter verhaltener Nachfrage. Wir werden daher unsere Werbemaßnahmen nochmals intensivieren.		
Düsseldorf, Bismarckstr. 98	94,51	0,81
Die Erstellung eines hochwertigen Musterbüros, das mit eigenen Vermietern besetzt wurde, war erfolgreich. Rund 50 % der mittlerweile renovierten Büroflächen konnten zum 01.09.2007 langfristig an einen Office-Center-Betreiber vermietet werden und halbieren den Leerstand in der zweiten Jahreshälfte.		
Neu-Isenburg, Martin-Behaim-Str. 12	66,89	2,74
Den anhaltend hohen Leerstand und die geringe Flächennachfrage in Verbindung mit der zunehmenden Alterung des Gebäudes haben wir zum Anlass genommen, die Immobilie über Verkehrswert zu veräußern und damit Gewinne zu realisieren.		
Belgien/Brüssel, Rue de la Loi 23	36,80	1,13
Zu Beginn des Geschäftsjahres haben wir unsere Aktivitäten in Brüssel neu geordnet und andere Makler mit der Vermietung unserer Immobilie beauftragt. Steigende Nachfrage im Quartier Leopold lässt uns für den weiteren Jahresverlauf eine Verbesserung der Vermietungsquote erwarten.		

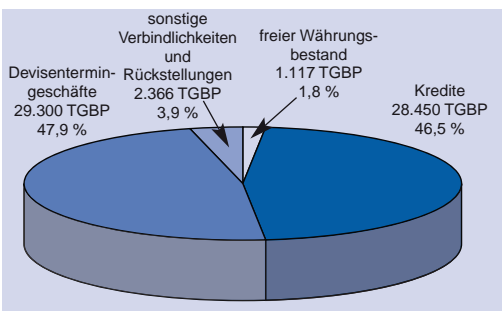
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente zum 30. Juni 2007

	TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben	44.309	9,54

	Käufe TEUR	Verkäufe 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 (Großbritannien)	130.734	130.254			-480

		Verkäufe nominal TGBP	Kurswert (Verkauf) TEUR	Kurswert* (Stichtag) TEUR	vorläufiges Ergebnis TEUR
b) Offene Positionen					
Devisentermingeschäfte (Großbritannien)		29.300	43.411	43.599	-188

* Die Devisentermingeschäfte wurden mit dem Terminkurs vom 29.06.2007 bewertet.



Übersicht Währungsrisiken zum 30. Juni 2007

	freier Währungsbestand zum Berichtsstichtag TEUR	in % des Fondsvolumens (netto)
Britische Pfund (GBP)	1.117	0,2

Stetiger Anlageerfolg

Der Anlageerfolg des HANSAimmobilia war auch im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2007 – wie ausnahmslos in allen vorhergehenden 20 Geschäftsjahren – positiv.

Der Anlageerfolg des Berichtszeitraumes errechnet sich wie folgt:

Anteilwert am 30.06.2007	48,68 EUR
zzgl. Ausschüttung vom 30.03.2007	1,50 EUR
abzgl. Anteilwert am 31.12.2006	48,28 EUR
Anlageerfolg	1,90 EUR

Die langfristige Betrachtung zeigt, wie sehr sich der HANSAimmobilia als Baustein für den Vermögensaufbau eignet. Bei einer Einzelanlage von z. B. EUR 10.000 bei Auflegung des HANSAimmobilia am 4. Januar 1988 wurde ein Vermögensgegenwert bis zum 30. Juni 2007 in Höhe von EUR 27.498 erzielt. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wertzuwachs von 5,4 % 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.

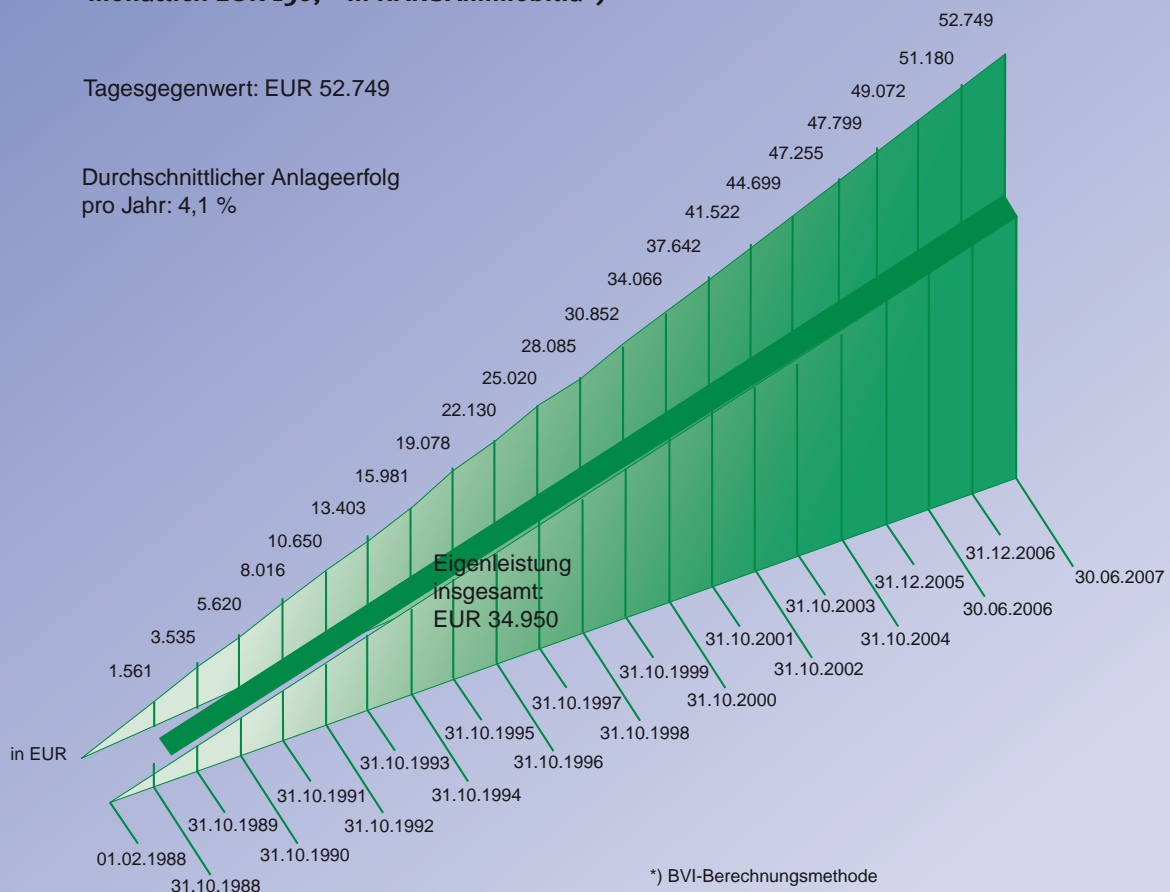
Der durchschnittliche steuerfreie Anteil für den Zeitraum 4. Januar 1988 bis 31. Dezember 2006 betrug 40 %.

Eine vergleichbare Einzelanlage ohne die steuerfreien Anteile des HANSAimmobilia zum Zeitpunkt der Fondsauflegung müsste bei einer Einkommenssteuerbelastung von z. B. 42 % eine Bruttorendite von 8 % p. a. aufweisen.

Vermögenszuwachs einer regelmäßigen Einzahlung von monatlich EUR 150,- in HANSAimmobilia*)

Tagesgegenwert: EUR 52.749

Durchschnittlicher Anlageerfolg pro Jahr: 4,1 %





Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

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

Kunden-Servicecenter:
Telefon: (0 18 03) 33 01 10
Telefax: (0 18 03) 33 01 11

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

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 10.500.000,-
Haftendes Eigenkapital:
EUR 6.291.000,-
(Stand 31. Dezember 2006)

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:

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,
Alter Wall 22
20457 Hamburg
Sitz der Hauptverwaltung: München
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 2.252.097.000,-
Haftendes Eigenkapital:
EUR 17.912.130.000,-
(Stand 31. Dezember 2006)

Einzahlungen:

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

Aufsichtsrat:

Ulrich Leitermann* (Vorsitzender),
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe
(zugleich stellvertretender Präsident des
Verwaltungsrates der HANSA-NORD-LUX
Managementgesellschaft sowie Vorsitzender
des Aufsichtsrates der SIGNAL IDUNA Asset
Management GmbH)

Udo Bandow* (stellvertretender Vorsitzender),
Präsident der Hanseatischen Wertpapierbörse
Hamburg
(zugleich Präsident des Verwaltungsrates der
HANSA-NORD-LUX Managementgesellschaft)

Peter Dreißig,
Präsident der Handwerkskammer Cottbus

Michael Petmecky*,
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg

Dr. Henner Puppel*
Aufsichtsratsmitglied der National-Bank AG,
Essen

Rainer Reichhold,
Präsident der Handwerkskammer Region
Stuttgart

* zugleich Mitglied des Immobilienausschusses
der Gesellschaft

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Sachverständigenausschuss:

Karl Dieter Kloth, Hamburg,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
(seit 1. Januar 2007)

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

Dipl.-Ing. Werner Rotermund, Hasloh,
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 Verwaltungsratsmitglied der
HANSA-NORD-LUX Managementgesellschaft
sowie Mitglied der Geschäftsführung der
SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Dr. Jörg W. Stotz
(zugleich Mitglied der Geschäftsführung der
SIGNAL IDUNA Private Equity Fonds GmbH
und der SIGNAL IDUNA Select Invest GmbH)

Lothar Tuttas

Fotos:

Chris Kister, Frankfurt
Commercial Photography, London
Heinz Hefele, Darmstadt
Klaassen & Ooimann B.V., Den Haag
Mirgain & Huberty, Luxemburg
Müller-Rau, Düsseldorf





