

Jahresbericht zum 31. Dezember 2007



HANSAimmobilia

Auf einen Blick Kennzahlen des HANSAimmobilia

ISIN: DE0009817700 WKN: 981770

	31.12.2007	31.12.2006
Fondsvermögen (netto)	468,5 Mio. EUR	467,3 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	507,2 Mio. EUR	568,7 Mio. EUR
davon direkt gehalten	427,7 Mio. EUR	528,1 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	79,5 Mio. EUR	40,6 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	31	43
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2	1
Auslandsanteil ^{1) 2)}	66,2 %	52,0 %
Objektankauf ³⁾	1	–
davon Ausland ¹⁾	1	–
Objektverkauf ³⁾	13	1
davon Ausland ¹⁾	–	–
Vermietungsquote ^{3) 4)}		
am Stichtag	89,2 %	87,5 %
durchschnittlich	89,4 %	85,0 %
Netto-Mittelzufluss ³⁾	–7,7 Mio. EUR	–34,2 Mio. EUR
Wertentwicklung nach BVI-Methode ³⁾	5,0 %	3,4 %
Liquiditätsquote	22,15 %	11,9 %
Total Expense Ratio (TER) ³⁾	0,6 %	0,6 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	50,42 EUR	49,49 EUR
Ausgabepreis	52,94 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 Immobilien.

³⁾ Die Angaben zum 31.12.2007 beziehen sich auf den Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2007, 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	Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG	40
Bericht der Geschäftsführung	4	Hinweis auf die Abgeltungsteuer	41
Entwicklung des Fonds	7	Steuerlicher Bestätigungsvermerk	42
Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung	12	Stetiger Anlageerfolg	43
– Renditekennzahlen		Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien	44
– Kapitalinformationen			
– Informationen zu Wertänderungen			
– Vermietungsinformationen			
– Informationen zum Leerstand			
– Restlaufzeit der Mietverträge			
Erläuterungen zu den Renditekennzahlen und Wertänderungen	14	Informationen über Anteilpreise Die Ausgabe- und Rücknahmepreise des HANSAimmobilia werden börsentäglich veröffentlicht. Sie erhalten die aktuellen Anteilpreise und zusätzliche Informationen über:	
Übersicht Kredite	16		
Entwicklung des Fondsvermögens	17	• Banken: CONRAD HINRICH DONNER BANK AG, Hamburg	
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	18	Bayerische Hypo- und Vereins- bank AG, München	
Vermögensaufstellung	19	National-Bank AG, Essen	
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	20	• Internet: www.hansainvest.com	
Immobilienverzeichnis	22	• Videotext: ARD, derzeit Seite 778, Blatt 8 ZDF, derzeit Seite 727, Blatt 1	
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	25	• Regionale und überregionale Tages- zeitungen	
Verzeichnis der Verkehrswerte und nachhaltigen Mieten	26	• Reuters: HAIN01	
Vermietungssituation einzelner Objekte	28		
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente	29		
Bestand der Liquidität	30		
Erläuterungen zum Bestand der Liquidität	31		
Ertrags- und Aufwandsrechnung	32		
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwands- rechnung	33		
Berechnung und Erläuterung der Ausschüttung	34		
Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers	35	Hinweis: Dieser Jahresbericht ist dem Erwerber von HANSAimmobilia-Zertifikaten zusammen mit dem Verkaufsprospekt, Ausgabe Januar 2008, auszuhändigen.	
Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber	36		

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

mit diesem Jahresbericht informieren wir Sie über das abgelaufene 21. Geschäftsjahr Ihres Offenen Immobilienfonds HANSAImmobilien.

Ein Gesamtergebnis von 5,0 % im Geschäftsjahr 2007 stellt ein äußerst erfreuliches Ergebnis dar und bestätigt die bereits zum Geschäftsjahresbeginn getroffene Prognose.

*Espoo,
Keilasatama 3*

Wir werden aufgrund des sehr guten Jahresergebnisses am 31. März 2008 daher erneut eine Ausschüttung von EUR 1,50 je Anteilsschein vornehmen.

Innerhalb des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir das insbesondere in der ersten Jahreshälfte große Investoreninteresse an deutschen Immobilien genutzt, um das inländische Portfolio des Fonds deutlich zu reduzieren. Insgesamt 13 Immobilien, die hinsichtlich Baualter, Lage und Vermietungsstand nicht mehr der Anlagestrategie entsprachen, konnten wir zu Verkaufspreisen, die zum Teil deutlich über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten lagen, veräußern. In dieser Marktphase haben wir uns mit Ankäufen zurückgehalten. Zum Ende des Berichtszeitraumes dagegen haben wir in einem nun wieder günstigeren Marktumfeld eine sehr gute Investitionsmöglichkeit in Skandinavien, einer schon lange von uns fokussierten Anlageregion, die sich durch kontinuierlich robustes Wirtschaftswachstum auszeichnet, wahrgenommen. Im Rahmen eines Gesellschaftsankaufs konnten wir das Kone-Building bei Helsinki erwerben, das langfristig an einen der führenden Hersteller von Aufzugsanlagen vermietet ist und sich unter anderem durch seine eindrucksvolle Architektur auszeichnet.

Konjunktur- und Zinsentwicklung

Die in der ersten Jahreshälfte erneut durch robustes Wachstum geprägte globale Wirtschaftsentwicklung hat in der zweiten Hälfte des Berichtszeitraumes an Schwung verloren. Ausgelöst durch die Immobilien- und Finanzkrise in den USA wurden die Kapitalmärkte beeinflusst. Eine restriktivere Kreditvergabe der Banken hat weite Teile der Wirtschaft beeinträchtigt und nicht zuletzt die Binnennachfrage, die Stütze der amerikanischen Konjunktur, reduziert. Die US-Notenbank hat daher die expansive Geldpolitik im Jahresverlauf fortgesetzt und wird dies bei rezessiven Tendenzen nach unserer Auffassung auch im laufenden Jahr beibehalten, um die schwächelnde Konjunktur zu unterstützen.

In der Euro-Zone kann die Wirtschaft unter Wachstumsaspekten auf ein gutes Jahr 2007 zurückblicken. Die Konjunkturdelle in den USA und der damit einhergehende schwächere Dollar trübten die Aussichten für Exporte zum Ende des Berichtszeitraumes etwas ein. Auch die hohen Energiepreise haben die konjunkturu-



relle Entwicklung in Euroland zuletzt etwas gebremst und werden dies in 2008, dann eventuell verstärkt durch hohe Tarifabschlüsse, ebenfalls tun.

Für die Europäische Zentralbank (EZB) wird daher unserer Meinung nach das bisherige Dilemma zwischen hohen Inflationsraten um 3 %, die eigentlich Zinserhöhungen erforderlich machen, und den Turbulenzen an den Geld- und Kreditmärkten, die einer ruhigen Hand bedürfen, weiter bestehen. Das seit Sommer des Berichtszeitraumes gültige Leitzinsniveau von 4 % wird daher nach unserer Auffassung auch in 2008 Bestand haben.

Immobilienmärkte

Die äußerst dynamische Entwicklung auf den inländischen Büovermietungsmärkten hat im Berichtszeitraum dafür gesorgt, dass der Umsatz deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres lag und der Rekord des Jahres 2000 fast erreicht werden konnte. Als Folge dieser Entwicklung sind die Mietpreise flächendeckend angestiegen, Leerstandsraten haben sich weiter reduziert und anhaltend robuste Nachfrage führte zu ersten Angebotsengpässen im hochpreisigen Mietsegment. Niedrige Neubauvolumina haben von der Angebotsseite zunächst nicht entlastet, sodass sich der positive Trend weiter fortsetzen sollte.

In den fünf Immobilienhochburgen in Deutschland zeigt sich weiter ein gemischtes Bild.

Trotz einer gestiegenen Anzahl von Vertragsabschlüssen in Berlin, die mit einem Gesamtvolumen von rund 503.000 m² ein respektables Ergebnis darstellen, konnte das durch die Großanmietung eines Ministeriums maßgeblich geprägte Vorjahresergebnis nicht wieder erreicht werden.

In Düsseldorf konnte durch zahlreiche Vertragsabschlüsse in den letzten Wochen des Jahres, insbesondere durch Landesinstitutionen, das Vorjahresergebnis um mehr als 50 % übertroffen und mit ca. 509.000 m² ein neuer Umsatzrekord erzielt werden.

Die Bankenmetropole Frankfurt konnte ein leicht über Vorjahr liegendes Ergebnis mit rund 552.000 m² erzielen, wobei das traditionell stärkste vierte Quartal des Jahres an diesem Standort eine sehr verhaltene Nachfrageentwicklung zeigte. Mögliche Folgen der internatio-



nen Finanzmarktkrise werden abzuwarten bleiben.

*Espoo,
Keilasatama 3*

Mit einem Jahresergebnis von etwa 586.000 m² konnte auch in Hamburg ein neuer Umsatzrekord erzielt werden. Große Anmietungen im gegenwärtig stark nachgefragten Teilmarkt Hafencity zeigen, dass dieser Standort in der Mietergunst besonders hoch steht.



*Frankfurt,
Kruppstr. 105*

Gewohnt weit an der Spitze, dennoch noch nicht auf Rekordniveau, steht München mit einem Umsatz von 824.000 m². Hier fiel auch der Anstieg der Spitzenmieten mit einem Wachstum von über 5 % besonders kräftig aus.

Für das kommende Jahr darf mit einer weiteren positiven Entwicklung der Büovermietungsmöglichkeiten gerechnet werden.

Auf den Investmentmärkten muss der Berichtszeitraum zweigeteilt betrachtet werden. Die seit dem Sommer anhaltenden Turbulenzen an den Finanzmärkten haben auch die gewerblichen Immobilienmärkte weltweit beeinflusst. Im Gegensatz zu der Entwicklung der Hauspreise in Übersee und auch in Teilen Europas besteht

hier der Einfluss auf die Märkte jedoch eher in einem geänderten Finanzierungsverhalten der Kreditinstitute. Dies hat für eigenkapitalstarke Investoren, wie für uns, durchaus positive Auswirkungen: Infolge branchenweit steigender Finanzierungsbeschaffungskosten sind breite Käuferschichten, deren Geschäftsmodell auf einer hohen Fremdfinanzierungsquote beruht, als Wettbewerber am Markt ausgefallen. Andere Käufer, die im Gegensatz zu uns bereit waren, die hohen Kaufpreise des ersten Halbjahres 2007 zu bezahlen, geraten nun zusehends unter Verkaufsdruck. Dies führt in den von uns fokussierten Anlagemärkten dazu, dass infolge steigenden Angebots und nachlassenden Drucks auf der Nachfrageseite die Renditen wieder ansteigen und sich Kaufpreis-

forderungen reduzieren. Unsere Strategie, die in der ersten Jahreshälfte des abgelaufenen Jahres noch sehr häufigen Bieterverfahren nicht mit zu machen und das damalige Umfeld zur Realisierung von Veräußerungsgewinnen zu nutzen, hat sich ausgezahlt.

HANSAimmobilia

Im Geschäftsjahr 2007 hat der Fonds seine positive Entwicklung beschleunigt fortgesetzt.

Fondsvermögen und Anteilumlauf

Hauptsächlich beeinflusst durch die im Geschäftsjahr 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 zu verzeichnenden Mittelabflüsse und die Ausschüttung im März 2007 erhöhte sich das Fondsvermögen lediglich um EUR 1,2 Mio. auf EUR 468,5 Mio. Der Netto-Mittelabfluss resultiert aus der Ausgabe von 714.731 Anteilen im Wert von EUR 34.948.259,52, bei Rücknahme von 863.115 Anteilen im Wert von EUR 42.638.859,37. Der Anteilumlauf verminderte sich um 148.384 Stück, sodass am 31. Dezember 2007 9.292.800 HANSAimmobilia-Anteile im Umlauf waren.

Anlageerfolg

Die Realisierung von Veräußerungsgewinnen sowie Wertanpassungen des Immobilienportfolios haben zu einer positiven Wertänderungsrendite geführt. Die einzelnen Komponenten des Anlageerfolges sind in der Tabelle auf Seite 12 zu entnehmen.

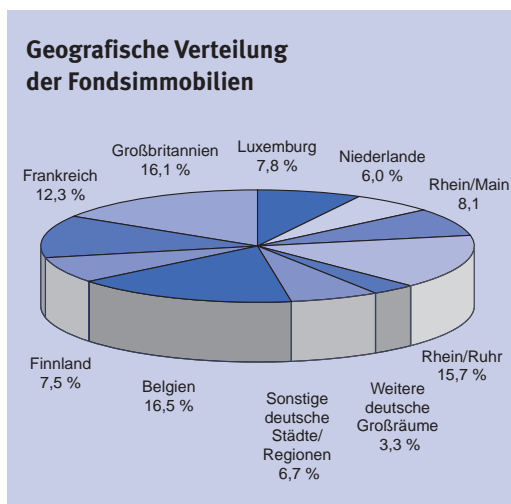
Wertentwicklung nach BVI-Methode

Der Wert des HANSAimmobilia stieg im zwölfmonatigen Berichtszeitraum unter Berücksichtigung der kostenfreien Wiederanlage der Ausschüttung vom 30. März 2007 um 5,0 %.

Seit Auflegung des Fonds am 4. Januar 1988 erzielte der HANSAimmobilia eine Wertentwicklung von insgesamt 185 %, wobei in jedem Jahr ausnahmslos ein positives Ergebnis erzielt wurde.

Immobilienanlagen

Die geografische Verteilung des Immobilienportfolios stellte sich zum 31. Dezember 2007 wie folgt dar:



Entwicklung des Fonds

	31.10.2005 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR	31.12.2007 TEUR
Immobilien	526.978	525.660	528.055	427.675
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	13.563	14.672	16.325	38.256
Liquiditätsanlagen	108.774	99.827	55.782	103.800
Sonstige Vermögensgegenstände	13.274	13.215	12.951	29.585
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-148.744	-147.201	-145.855	-130.791
Fondsvermögen	513.845	506.173	467.258	468.524
Anteilumlauf (Tsd. Stück)	10.363	10.151	9.441	9.293
Anteilwert (EUR)	49,59	49,86	49,49	50,42
Ausschüttung je Anteil (EUR)	2,00		1,50	1,50
Tag der Ausschüttung	01.02.2006		30.03.2007	31.03.2008
Ertragsschein-Nr.	18		19	20



Würselen,
Adenauerstraße 20/
Gebäude C

Verkaufsportfolio „Helena“

Wie bereits im Halbjahresbericht avisiert, sind die Immobilien des Verkaufsportfolios zum 1. August 2007 aus dem Portfolio abgegangen. Durch die Wiederanlage der bei der Veräußerung frei gewordenen Liquidität konnten wir von der verbesserten Zinssituation profitieren.

Bestandsmanagement

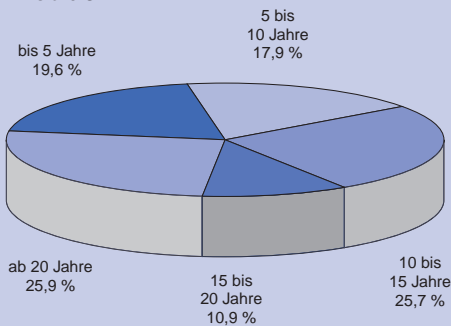
Im Berichtszeitraum haben wir erneut erhebliche Investitionen getätigt, um die Immobilien des Bestandsportfolios in einem der Nachfrage entsprechenden Zustand zu erhalten beziehungsweise mit verbesserten Vermietungschancen auf den Märkten zu positionieren. Die detaillierte Zusammensetzung des Immobilienvermögens mit zusätzlichen Angaben ist dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 22 bis 24 zu entnehmen. Einen weiteren Eindruck bezüglich der Zusammensetzung des Immobilienbestandes vermitteln die Grafiken mit der Darstellung der wirtschaftlichen Altersstruktur des Immobilienbestandes und der Verkehrswertgrößeklassen auf der nächsten Seite.

Verkaufsportfolio „Helena“

Objekt	Aktueller Verkehrswert TEUR	Verkaufspreis TEUR	Differenz zum Verkauf TEUR*)
Landsberger Str. 245-249, Berlin-Mahlsdorf	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/Welschnonnenstr. 7, 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

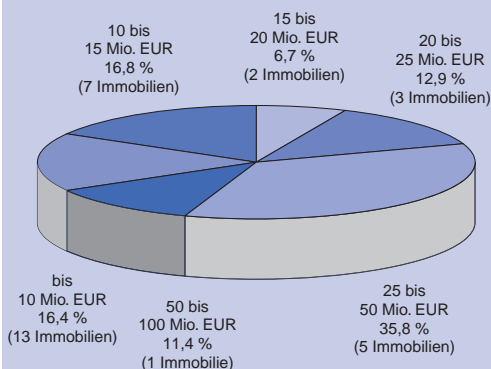
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



63,2% des Bestandes wurden in den letzten 15 Jahren gebaut oder umfassend modernisiert.

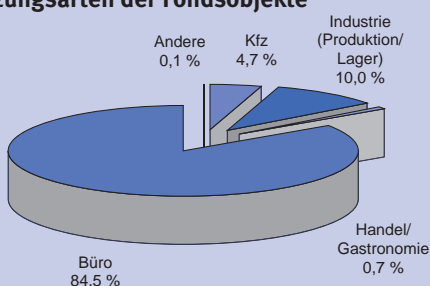
72,2% des Bestandes entfallen auf Objektgrößen zwischen EUR 10 Mio. und EUR 50 Mio. und liegen damit in einer am Anlagemarkt gängigen Größenordnung. Zusätzlich gibt dies einen Hinweis auf die Anlagestrategie, die in der Regel nicht auf Objekte oberhalb EUR 50 Mio. ausgerichtet ist.

Größenklassen der Fondsimmoblien



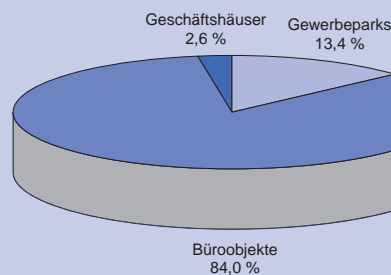
Die Struktur des Immobilienbestandes im Hinblick auf die Nutzungsarten, aufgeteilt auf Basis der Netto-Sollmieterträge, lässt sich im folgenden Schaubild ablesen:

Nutzungsarten der Fondsobjekte



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

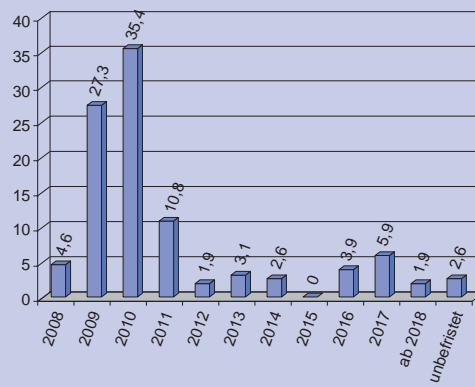
Objektarten des Immobilienbestandes



Vermietung

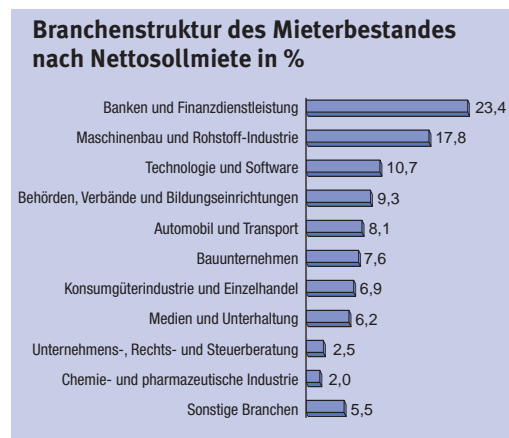
Die dynamische Entwicklung auf den Büromärkten hat sich in der zweiten Jahreshälfte des Berichtszeitraumes weiter beschleunigt. Umsätze auf Rekordniveau haben den Gesamtumsatz nahe an das Allzeithoch aus dem Jahre 2000 herangeführt. Auch der HANSAimmobilia konnte in diesem Marktumfeld die Vermietungsquote des Fonds steigern. Die Vermietungsleistung betrug im Berichtszeitraum 16.239 m², die sich insgesamt auf 41 Verträge verteilen und zu den im Folgenden dargestellten Mietvertragslaufzeiten führten.

Mietvertragslaufzeiten in % aller Mieterträge



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

Wir denken, dass das Thema US-Immobilien- und Finanzkrise auch zukünftig die Richtung an den Finanzmärkten vorgeben wird. Die davon ausgehenden negativen Auswirkungen auf die Realwirtschaft werden die Erwartungen auf weitere Zinssenkungen in den USA stützen und die Kapitalmarktzinsen vorerst auf niedrigem Niveau halten. Nicht viel anders sieht es in der Euro-Zone aus. Wir denken, dass trotz bestehender Inflationsrisiken und teilweise anders lautender Meldungen davon ausgegangen werden kann, dass die EZB die Leitzinsen auf dem aktuellen Niveau belässt.

Wir haben innerhalb des Berichtszeitraumes bis Mitte des dritten Quartals die gesamte Liquidität des Fonds in Cash gehalten, da uns die Rentenmärkte wenig aussichtsreich erschienen. Damit profitierten wir von den gestiegenen Zinsen in 2007.

Mittlerweile haben wir das Liquiditätsportfolio verändert und die liquiden Mittel in dem Liquiditätsspezialfonds HANSAimmo rent angelegt. Hier sehen wir uns mit einem Mix aus höher rentierlichen Termingeldanlagen, sorgfältig ausgewählten öffentlichen Pfandbriefen und Länderanleihen derzeit gut aufgestellt.

Kreditmanagement

Die für den Fonds aufgenommenen Darlehen wurden genutzt, um im europäischen Ausland die steuerliche Situation am Standort der jeweiligen Immobilie optimal zu gestalten. In Zeiten eines niedrigen Zinsniveaus verbessern Darlehen darüber hinaus durch den so genannten Leverage-Effekt die Eigenkapitalrendite. Im

Fremdwährungsraum stellt eine Darlehensaufnahme in der jeweiligen Landeswährung eine günstige Form der Währungsabsicherung 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 auf Seite 29 entnehmen.

Ausblick

Nach unserer Auffassung wird die Wirtschaftsentwicklung im Jahre 2008 auch weiterhin durch die Immobilien- und Finanzkrise in den USA bestimmt. Dies wird zu einer Beeinträchtigung des amerikanischen Konsums führen, wodurch die wirtschaftliche Dynamik zunächst gedämpft wird. Allerdings wird die US-Wirtschaft durch geldpolitische Lockerungsmaßnahmen, und getragen von einer robust verlaufenden globalen Konjunktur, im weiteren Jahresverlauf wieder zunehmend an Schwung gewinnen. Starke Wachstumsimpulse werden auch weiterhin von den Schwellenländern ausgehen. Im Euroraum bleibt die Konjunktur aus Sicht der Wirtschaftsweisen aufwärts gerichtet, wenn auch die Projektionen für das Jahr 2008 auf nun 1,8 % leicht zurückgenommen wurden. In Deutschland ist festzustellen, dass die tragende Säule der Konjunktur der anhaltende Beschäftigungsanstieg geworden ist. Die deutsche Wirtschaft hat sich im internationalen Wettbewerb wieder als konkurrenzfähig erwiesen und zeigt sich insgesamt widerstandsfähig und robust. Dies wird auch im kommenden Jahr dafür sorgen, dass Deutschland sich von den Entwicklungen auf den Märkten zwar nicht abkoppeln kann, aber gut gerüstet erscheint, um möglichen Inflationsrisiken oder steigenden Energiepreisen entgegenzutreten.

Für die Immobilienmärkte erwarten wir, dass die dynamische Entwicklung, wenn auch in moderater Form, in 2008 anhält. Steigende Beschäftigtenzahlen sollten die Flächennachfrage stabilisieren und Leerstände weiter reduzieren, geringe Fertigstellungsvolumina ohne Vorvermietung werden von der Angebotsseite her weiter entlasten.

Für den HANSAimmobilia werden wir die Strategie der kontinuierlichen Verbesserung des Immobilienportfolios weiter verfolgen.

Dies wird zum einen dadurch geschehen, dass wir die Internationalisierung des Portfolios

weiter vorantreiben. Dabei werden wir wie bisher unser Hauptaugenmerk auf gute und etablierte Lagen richten und durch Immobilien mit erstklassiger Mieterstruktur die Ertrags-sicherheit weiter erhöhen. Die komfortable Liquiditätsausstattung des Fonds macht es möglich, diese neuen Engagements mit Augen-maß und nicht um jeden Preis zu tätigen.

Mit dieser Ausrichtung denken wir, dem Sicher-heitsprofil des Fonds zu entsprechen und Ihnen, unseren Anlegerinnen und Anlegern, die Verlässlichkeit einer wertstabilen Immobilien-anlage zu gewährleisten.

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

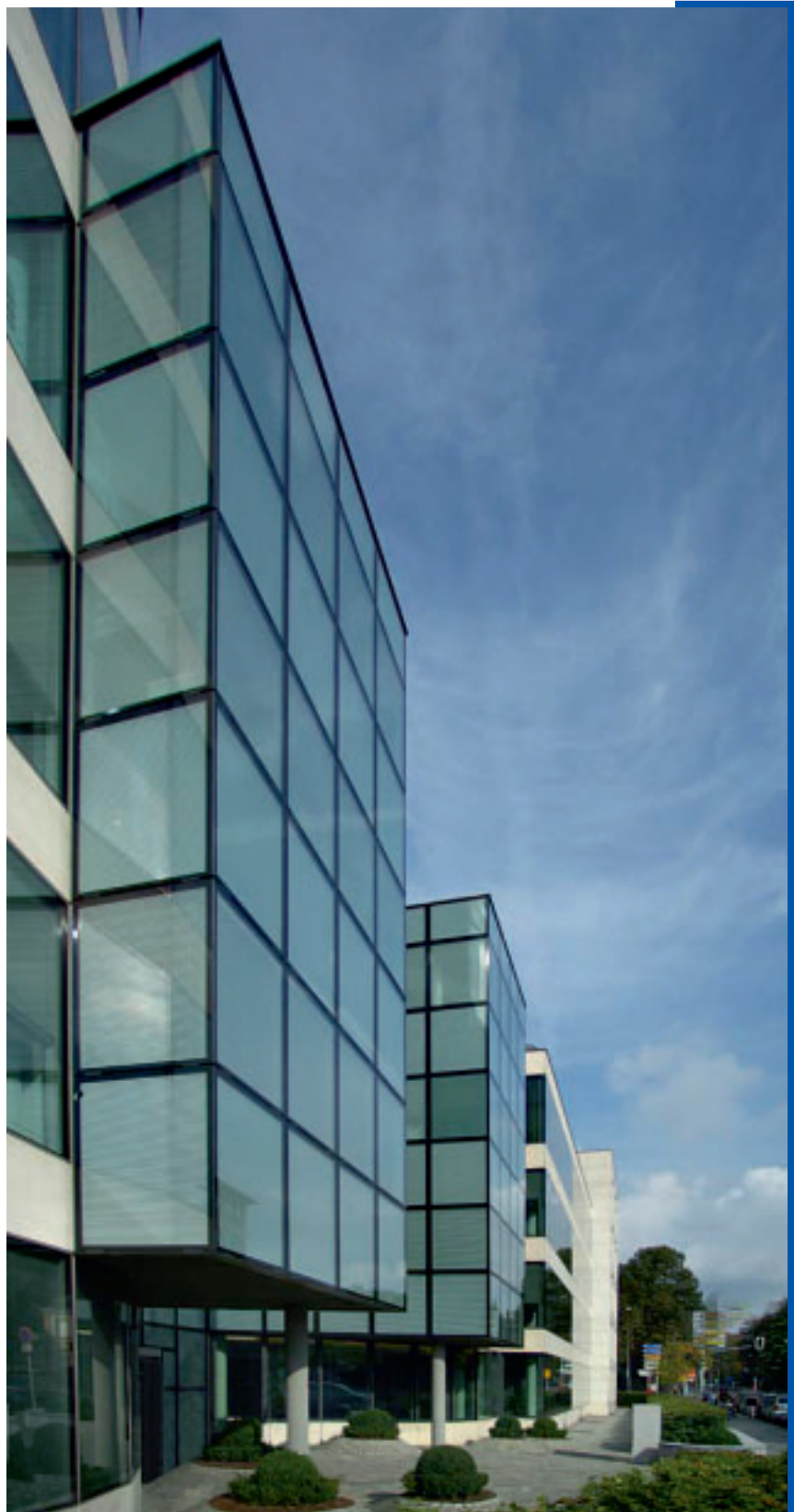
Mit freundlichen Grüßen

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH

Geschäftsführung

Brinckmann Lenschow Dr. Stotz Tuttas

Hamburg, den 5. Januar 2008



*Luxemburg,
Avenue
Monterey 40*

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⁾	6,0 %	3,6 %	6,2 %	7,0 %	6,3 %	4,6 %	5,9 %	5,8 %	3,4 %	5,6 %
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-1,7 %	-0,9 %	-0,1 %	-1,1 %	-0,1 %	-2,3 %	-1,2 %	-0,8 %	-	-1,1 %
Nettoertrag ²⁾	4,3 %	2,7 %	6,1 %	5,9 %	6,2 %	2,3 %	4,7 %	5,0 %	3,4 %	4,5 %
Wertänderungen ²⁾	-1,4 %	-2,1 %	7,5 %	3,2 %	4,8 %	1,5 %	1,1 %	3,3 %	3,5 %	1,4 %
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	-	-	-	-0,5 %	-0,3 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,3 %	-0,3 %	-0,2 %
Ausländische latente Steuern ²⁾	-	1,0 %	-2,7 %	-	-0,8 %	-	-0,3 %	-0,6 %	-0,2 %	-0,3 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²⁾	2,9 %	1,6 %	10,9 %	8,6 %	9,9 %	3,5 %	5,4 %	7,4 %	6,4 %	5,4 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand ³⁾	2,9 %	-1,1 %	15,7 %	10,2 %	14,4 %	2,3 %	5,4 %	9,5 %	6,7 %	5,6 %
Währungsänderungen ³⁾	-	-	-	-2,4 %	-	-	-0,3 %	-0,8 %	-	-0,3 %
Gesamtergebnis in Fondswährung ³⁾	2,9 %	-1,1 %	15,7 %	7,8 %	14,4 %	2,3 %	5,1 %	8,7 %	6,7 %	5,3 %
II. Liquidität⁴⁾										
III. Ergebnis gesamter Fonds										
vor Fondskosten ⁵⁾										5,5 %
Ergebnis gesamter Fonds										
nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁶⁾										5,0 %

1) Das durchschnittliche Fondsvermögen ermittelt sich aus 13 Monatsendwerten (31.12.2006–31.12.2007)

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	232.124	43.287	59.650	85.245	39.635	29.998	489.940	257.816	-	489.940
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	-	-	-	-	-	-	-	-	78.912	78.912
Immobilien insgesamt	232.124	43.287	59.650	85.245	39.635	29.998	489.940	257.816	78.912	568.852
Kreditvolumen	-	15.897	26.400	38.765	18.000	15.445	114.508	114.508	18.998	133.506
Liquidität	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.568

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

Die Berechnung erfolgt anhand von 13 Monatsendwerten (31.12.2006–31.12.2007).

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	davon Ausland	Beteiligungen	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	171.385	42.415	62.150	81.605	39.780	30.340	427.675	256.290	79.586	507.260
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	12.584	3.027	3.581	5.494	2.373	2.304	29.363	16.779	4.279	33.642
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	850	40	4.450	2.709	1.890	440	10.379	9.529	730	11.109
Sonstige positive Wertänderungen	541	477	-	-	-	4	1.022	481	2.952	3.974
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-5.515	-965	-	-	-	-	-6.480	-965	-	-6.480
Sonstige negative Wertänderungen	-	-57	-1.583	-	-316	-	-1.956	-1.956	-	-1.956
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-4.665	-925	4.450	2.709	1.890	440	3.899	8.564	730	4.629
Sonstige Wertänderungen insgesamt	541	420	-1.583	-	-316	4	-934	-1.475	2.925	2.018

Vermietungsinformationen^{*)}

	Deutschland	Belgien	Frankreich	Großbritannien	Luxemburg	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen ^{**)}	Ausland gesamt	Gesamt
Büro	73,1 %	86,5 %	95,6 %	98,7 %	86,7 %	72,9 %	83,3 %	92,6 %	91,2 %	84,5 %
Handel/Gastronomie	2,0 %	–	–	–	–	–	0,8 %	–	–	0,7 %
Industrie (Lager, Hallen)	19,4 %	4,0 %	2,1 %	0,8 %	5,8 %	20,4 %	11,1 %	1,7 %	4,4 %	10,0 %
Wohnen/Sonstiges	0,3 %	–	–	–	–	–	0,2 %	–	–	0,1 %
Stellplätze	5,2 %	9,5 %	2,3 %	0,5 %	7,5 %	6,7 %	4,6 %	5,7 %	4,4 %	4,7 %
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	11,8 %	44,2 %	–	–	–	4,9 %	9,6 %	–	6,3 %	8,5 %
Handel/Gastronomie	0,4 %	–	–	–	–	–	0,2 %	–	–	0,1 %
Industrie (Lager, Hallen)	2,6 %	2,1 %	–	–	0,8 %	4,5 %	1,8 %	–	0,9 %	1,6 %
Wohnen/Sonstiges	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Stellplätze	1,0 %	0,7 %	–	–	–	1,3 %	0,6 %	–	0,2 %	0,6 %
Vermietungsquote	84,2 %	53,0 %	100,0 %	100,0 %	99,2 %	89,3 %	87,8 %	100,0 %	92,6 %	89,2 %

^{*)} 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	6,4 %	7,3 %	–	–	–	–	3,0 %	–	0,5 %	2,6 %
2008	13,0 %	–	–	–	–	0,9 %	5,3 %	–	0,1 %	4,6 %
2009	39,7 %	18,9 %	54,9 %	–	69,3 %	6,4 %	31,7 %	–	20,8 %	27,3 %
2010	13,9 %	21,4 %	45,1 %	47,8 %	14,0 %	76,4 %	31,5 %	59,9 %	46,7 %	35,4 %
2011	5,4 %	–	–	40,4 %	–	13,6 %	12,5 %	–	13,6 %	10,8 %
2012	5,0 %	–	–	–	–	2,7 %	2,2 %	–	0,3 %	1,9 %
2013	5,0 %	–	–	–	16,7 %	–	3,6 %	–	2,1 %	3,1 %
2014	–	52,4 %	–	–	–	–	3,0 %	–	3,9 %	2,6 %
2015	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2016	4,5 %	–	–	11,8 %	–	–	4,5 %	–	3,5 %	3,9 %
2017	1,0 %	–	–	–	–	–	0,4 %	40,1 %	8,5 %	5,9 %
2018+	6,1 %	–	–	–	–	–	2,3 %	–	–	1,9 %

^{*)} 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 Geschäftsjahres. Bei den Direktinvestments fließt die Position I.1. (Erträge aus Immobilien) der Ertrags- und Aufwandsrechnung komplett in die Berechnung ein. Position I.3. (Sonstige Erträge) wird eingerechnet, soweit die sonstigen Erträge 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 II.1. (Bewirtschaftungskosten) und II.2. (Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten) der Ertrags- und Aufwandsrechnung. Bei den Beteiligungen wird der Aufwand gezeigt, der nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung des Fonds enthalten ist.

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

Die Kennzahl **Wertänderungen** zeigt die durch Bewertungsgutachten entstandenen Veränderungen sowie die Wertänderungen im Buchwertbereich (siehe hierzu auch die Tabelle Wertänderungsinformationen auf Seite 12).

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 31. Dezember 2007 sind 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt. Eine 100-prozentige Rückstellung für diese Steuern wird aufgrund unserer auf Langfristigkeit ausgerichteten Anlagepolitik nicht vorgenommen.

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 45 % durch GBP- bzw. EUR-Darlehen 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 Gewinne aus der Bewertung der Devisentermingeschäfte zum 31. Dezember 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“.

Die **Liquiditätsrendite** berücksichtigt verschiedene Faktoren. Sie beinhaltet die Erträge aus Liquiditätsanlagen (Position I.2. der Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie den Teil der Position I.3., der nicht bereits unter I. Immobilien/Bruttoertrag berücksichtigt wurde), liquiditätsbezogene Aufwendungen, realisierte Gewinne und Verluste (jeweils abzüglich der nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre) sowie nicht realisierte Wertveränderungen der Investmentanteile – jeweils bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Das **Ergebnis des gesamten Fonds** dieses Geschäftsjahres konnte gegenüber dem Vorjahr weiter gesteigert werden. Dazu haben insbesondere die Anlagen in Frankreich und Luxemburg beigetragen.

Mit einem Gesamtergebnis in Höhe von 5,0 % hat der Fonds ein sehr gutes 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 sowie der Einwertungsgewinn aus dem Ankauf der finnischen Immobilien-Gesellschaft.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt

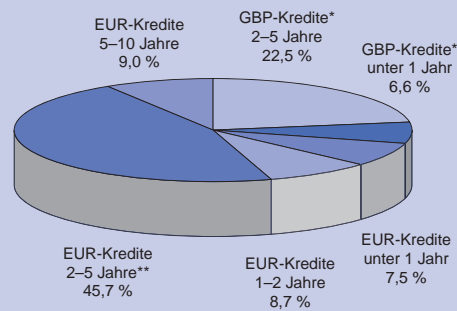
bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. **Sonstige Wertänderungen insgesamt** bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven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

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

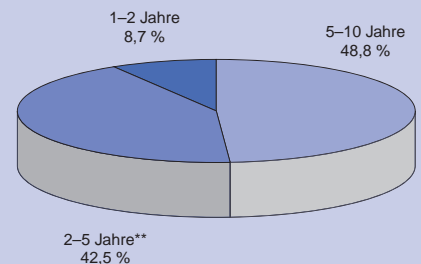
Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %	Kreditvolumen (indirekt) in TEUR	Anteil am Fondsvermögen in %
EUR-Kredite	75.743	16,2	18.998	4,1
GBP-Kredite*	38.765	8,3	0	0,0
Gesamt	114.508	24,5	18.998	4,1

Aufteilung der Kreditvolumina pro Währung nach der verbleibenden Zinsfestschreibung



Aufteilung der Kreditvolumina nach Endfälligkeit der Kreditverträge



* Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden mit dem Devisenmittelkurs vom 28.12.2007 bewertet

** Hierin enthalten 14,2 % indirekt über Immobilien-Gesellschaften

GBP = Britische Pfund

Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR	EUR	EUR
Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres				467.259.367,54
Ausschüttung für das Vorjahr ¹⁾				-14.161.776,00
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile				204.498,00
Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen			34.948.259,52	
Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen			<u>-42.638.859,37</u>	
Mittelzufluss/-abfluss (netto) ²⁾				-7.690.599,85
Ertragsausgleich ³⁾				324.222,78
Ordentlicher Nettoertrag ⁴⁾				18.659.963,86
	Geschäftsjahr	Vorjahr	Entwicklung	
Realisierte Gewinne ⁵⁾ abzügl. nicht realisierter Wertveränderungen der Vorjahre				
bei Immobilien	8.989.975,22	7.724.130,58	1.265.844,64	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
bei Liquiditätsanlagen	4.353.085,45	0,00	4.353.085,45	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
				5.618.930,09
Realisierte Verluste ⁶⁾ abzügl. nicht realisierter Wertveränderungen der Vorjahre				
bei Immobilien	-8.150.240,70	-7.705.445,10	-444.795,60	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
bei Liquiditätsanlagen	-2.083.802,45	-309.037,22	-1.774.765,23	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
				-2.219.560,83
Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne ⁷⁾				
bei Immobilien			8.969.852,74	
(davon Fremdwährung: 2.709.177,49)				
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			3.682.223,96	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
				12.652.076,70
Wertveränderungen der nicht realisierten Verluste ⁸⁾				
bei Immobilien			-6.004.595,39	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
bei Liquiditätsanlagen			-2.354.027,34	
(davon Fremdwährung: 0,00)				
				-8.358.622,73
Währungskursveränderungen ⁹⁾				-3.764.337,85
Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres				468.524.161,71

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen; sie bestehen hier ausschließlich aus britischen Pfund (GBP).

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und dem am Ende des Geschäftsjahres.

Fußnoten zu Seite 17:

- 1) Es handelt sich um den im laufenden Geschäftsjahr gezahlten Ausschüttungsbetrag für das Vorjahr (siehe Jahresbericht zum 31. Dezember 2006, „Berechnung der Ausschüttung“).
 - 2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die Erträge pro Anteil, die als Ertragsausgleich bezeichnet werden, enthalten.
 - 3) Die Mittelzu- und -abflüsse werden um diese Ertragsausgleichsbeträge gekürzt und damit auf die tatsächliche Vermögensveränderung reduziert.
 - 4) Die Berechnung des ordentlichen Nettoertrags ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.
 - 5) Die realisierten Gewinne Immobilien ergeben sich aus der Differenz der ursprünglichen Anschaffungskosten zum Veräußerungserlös, die Gewinne aus Liquiditätsanlagen ergeben sich aus der Differenz zwischen den niedrigeren Ankauferkursen und den höheren Kursen bei Verkauf. Bei der Ermittlung der Gewinne werden die nicht realisierten Gewinne aus dem Vorjahr in Abzug gebracht, woraus sich die realisierten Gewinne der Berichtsperiode ergeben. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus Immobilien ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte. Die nicht realisierten Gewinne der Vorjahre bei Liquiditätsanlagen beinhalten die Kurswertveränderungen der Investmentanteile bis zum Ende des Vorjahres der im Geschäftsjahr verkauften Investmentanteile. In dieser Position finden sich weiter realisierte Gewinne aus Devisentermingeschäften (EUR 4,1 Mio.), sofern diese nicht in der
- Ertrags- und Aufwandsrechnung unter Position 1.3. enthalten sind und somit den Nettoertrag erhöht haben.
- 6) Die realisierten Verluste aus Immobilien sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus Immobilien ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte. Die realisierten Verluste aus Liquiditätsanlagen ergeben sich aus der Differenz zwischen den höheren Ankauferkursen und den niedrigeren Kursen bei Verkauf der Investmentanteile. Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt (siehe zu 5). Hierin sind realisierte Verluste aus Devisentermingeschäften enthalten (EUR 2,1 Mio.).
 - 7) Die Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus der positiven Differenz zwischen dem Verkehrswert und dem Buchwert am Stichtag. Bei den Liquiditätsanlagen ergibt sich die Wertveränderung aus der positiven Differenz des Buchwertes und des Kurswertes am Stichtag.
 - 8) Die Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste ergibt sich bei den Immobilien aus der negativen Differenz zwischen dem Verkehrswert und dem Buchwert am Stichtag.
 - 9) Die Währungskursveränderungen beziehen sich auf Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen. Die Währungskursveränderungen zeigen die Differenz der Bewertung der Fremdwährungsvermögen zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode. Bei im Berichtsjahr erworbenen Vermögensanlagen ist die Differenz aus der Bewertung mit dem Kurs zum Zeitpunkt der Aktivierung und dem Kurs zum Ende der Berichtsperiode angegeben. Die Währungskursveränderungen beinhalten das nicht realisierte Bewertungsergebnis des im Bestand befindlichen Devisentermingeschäfts (TEUR 451).

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2007

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Immobilien (s. S. 22–24)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: 81.604.622,95)	81.604.622,95		427.674.622,95	91,28
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00		38.255.687,63	8,17
III. Liquiditätsanlagen (s. S. 29–30)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 2.100.248,63)	2.100.248,63	15.745.718,90		
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	88.054.405,11	103.800.124,01	22,15
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 60.028,45)	60.028,45	3.232.779,25		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	23.604.685,36		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	117.621,58		
4. Andere (davon in Fremdwährung: 186.612,22)	186.612,22	2.630.106,55		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände			29.585.192,74	6,32
Summe			599.315.627,33	127,92
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG) (insgesamt in Fremdwährung: 45.422.014,87) 38.765.261,69)	45.422.014,87 38.765.261,69	114.507.624,29		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: 0,00)	0,00	838.453,96		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 524.488,98)	524.488,98	5.584.732,87		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 1.324.680,42)	1.324.680,42	2.867.776,10		
Summe der Verbindlichkeiten			123.798.587,22	26,43
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung: 346.926,02)	346.926,02		6.992.878,40	1,49
Summe			130.791.465,62	27,92
Fondsvermögen			468.524.161,71	100,00
Anteilwert (EUR)			50,42	
umlaufende Anteile (Stück)			9.292.800	

Devisenkurs vom 28.12.2007
EUR 1,00 = 0,7339045 GBP (Britisches Pfund)

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Hauptsächlich beeinflusst durch die im Geschäftsjahr 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 zu verzeichnenden Mittelabflüsse und die Ausschüttung erhöhte sich das **Fondsvermögen** lediglich um EUR 1,2 Mio. auf EUR 468,5 Mio.

Das **Immobilienvermögen** sank durch den Verkauf des Helena-Portfolios (EUR –96,7 Mio.), Wertfortschreibungen (EUR 3,9 Mio.) und Wertänderung durch Währungskurse (EUR –7,5 Mio.) um insgesamt EUR 100,4 Mio. auf EUR 427,7 Mio. Hierin sind EUR 56,7 Mio. Erbbaurechte und EUR 81,6 Mio. Fremdwährungsanteil enthalten.

Zum 31. Dezember 2007 setzte sich der direkt gehaltene Immobilienbestand aus insgesamt 29 fertigen Objekten zusammen, 10 davon im Ausland. Zwei Objekte werden zusätzlich über Immobilien-Gesellschaften im Ausland gehalten. Die wesentlichen Angaben über Art, Lage, Gebäudenutzfläche und sonstige Merkmale sind dem Immobilienverzeichnis auf Seite 22 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 belgischen Kolonien Invest N.V. beteiligt. Hierüber wird das Objekt Kolonienstraat gehalten. Am 30. November 2007 hat das Sondervermögen 100 % der Anteile der finnischen Immobilien-Gesellschaft Hansa Kiinteistö Suomi 1 Oy erworben. Hierüber wird das Objekt Kone-Building gehalten. Der ausgewiesene Wert der Beteiligungen zum 31. Dezember 2007 zeigt den besitzanteiligen Gesamtwert der Gesellschaften zum Stichtag. Dieser ermittelt sich unter Berücksichtigung aller marktüblichen Wertfaktoren aus dem durch Gutachter festgestellten Verkehrswert, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Zum Stichtag bestand ein Devisentermingeschäft mit einer Laufzeit bis zum 19. Dezember 2008 und einem Volumen von GBP 31,0 Mio. zur ergänzenden Absicherung des Währungsrisikos der Immobilienbestände in Großbritannien. Durch Darlehensfinanzierung und Absicherung mit Devisentermingeschäften verbleibt zum Stichtag ein Währungsrestrisiko in Höhe von TGBP 550. Die Wertveränderungen aus dem Devisentermingeschäft in Höhe von TEUR 451 sind in der Position Sonstige Vermögensgegenstände/Andere enthalten.

Die **Liquiditätsanlagen** werden in Form von **Investmentanteilen** (EUR 88,1 Mio.) und als **Bankguthaben** (EUR 15,7 Mio.) gehalten. Die Bankguthaben bestehen aus ausschließlich im Inland geführten Bankkonten.

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

Die liquiden Mittel sind teilweise zweckgebunden für die Ertragsausschüttung (EUR 13,9 Mio.), Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung (EUR 5,6 Mio.), rechtswirksame Verpflichtungen und Kreditverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von 2 Jahren (EUR 23,5 Mio.).

Bei den **Sonstigen Vermögensgegenständen** werden unter den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** Mietforderungen (TEUR 192) und die mit den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten (EUR 3,0 Mio.) ausgewiesen. Den Betriebskosten stehen die geleisteten Vorauszahlungen der Mieter (EUR 3,2 Mio.) gegenüber.

Unter den **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** (EUR 23,6 Mio.) sind die den Immobilien-Gesellschaften gegebenen Darlehen ausgewiesen.

Die **Zinsansprüche** (TEUR 118) entstehen in Höhe von TEUR 37 durch die Bankguthaben und in Höhe von TEUR 81 durch die Gesellschaftsdarlehen.

Die Position **Andere** betrifft im Wesentlichen Forderungen aus Baumaßnahmen (TEUR 708), Vorsteuer (TEUR 746) und Forderungen an Verwalter im Ausland aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten (TEUR 348). Daneben werden eine Forderung aus Zinsabschlagsteuer (TEUR 190) und Abgrenzung bereits gezahlter Zinsen (TEUR 187) ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** zeigen die für die ausländischen Immobilien aufgenommenen Darlehen. Einzelheiten zu den Darlehen sind der Aufstellung auf Seite 16 zu entnehmen. Die GBP-Darlehen wurden zur Minimierung der Auswirkung möglicher Kursschwankungen und aus steuerlichen Gründen aufgenommen (Fremdwährung: EUR 38,8 Mio.).

Die Verbindlichkeiten aus **Grundstückskäufen und Bauvorhaben** beinhalten noch zu zahlende Beträge für die Objekte Hannover, Wöhlerstraße 42 (TEUR 37), Köln, Ettore-Bugatti-Straße 1 (TEUR 11), sowie für die finnische Immobilien-Gesellschaft (TEUR 790).

Die von den Mietern im Voraus gezahlten Mieten (TEUR 771) und Betriebskosten (EUR 3,2 Mio.) sowie geleistete Kautionen (TEUR 621) sind als Verbindlichkeiten aus **Grundstücksbewirtschaftung** ausgewiesen (Fremdwährung: TEUR 524). Des Weiteren enthält diese Position Verbindlichkeiten aus noch zu zahlender Umsatzsteuer (TEUR 954).

Bei den Verbindlichkeiten aus **anderen Gründen** handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus abgegrenzten Darlehenszinsen (EUR 1,0 Mio.), einen Baukostenzuschuss für das Objekt London, Great George Street 8–10 (TEUR 693), die Vergütung an die Fondsverwaltungsgesellschaft (TEUR 831) und die Depotbank (TEUR 234).

Die **Rückstellungen** setzen sich hauptsächlich aus Steuern (EUR 1,4 Mio.) und noch nicht in Rechnung gestellten Instandhaltungskosten (TEUR 631) zusammen. Für eine mögliche Steuerlast auf Gewinne aus eventuellen Verkäufen der Immobilien im Ausland sind grundsätzlich 50 % der derzeit möglichen Steuerlast zurückgestellt (EUR 4,8 Mio.). Eine 100-prozentige Rückstellung für diese Steuern (Preisminderung um EUR 0,52 je Anteil) wird aufgrund unserer auf Langfristigkeit ausgerichteten Anlagepolitik nicht vorgenommen.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit dem Reuters Morning-Fixing vom 28. Dezember 2007 bewertet, die der letzten Anteilwertermittlung zugrunde lag: EUR 1,00 = GBP 0,7339045.

Immobilienverzeichnis zum 31. Dezember 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(89)/L	07/1998	1989/ 2006	3.986	6.717	–	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								
63303 Dreieich-Sprendlingen Im Gefierth 8-16	G/E	B (69)/ L (31)	10/1996	1990	14.998	10.694	–	PA
40211 Düsseldorf Am Wehrhahn 86	G	B (87)/ H	07/1996	1959	427	1.998	–	PA/G
40210 Düsseldorf Bismarckstr. 98	G	B (78) H	07/1996	1953	599	2.773	–	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
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
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 (56)/ H (44)	10/1988	1988	2.993	3.254 ¹⁾	–	PA/G
30163 Hannover Wöhlerstr. 42	G	B	12/1994	1994	5.260	8.631	–	PA
76131 Karlsruhe Vincenz-Prießnitz-Str. 3	G	B	10/1993	1993	2.587	5.798	–	PA/G
51149 Köln Ettore-Bugatti-Str. 35-45	G	B (60)/ L (40)	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	17.186 ¹⁾	–	
85774 München-Unterföhring Medienallee 6	G	B	10/1988	1988	3.008	4.682	–	PA/LA/G
41468 Neuss Falkenweg 5	G	B (45)/ L (55)	09/1997	1997	11.005	5.210	–	
46149 Oberhausen Lindherstr. 94-98	G	B	10/1993	1993	9.828	5.764	–	PA

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)	
Deutschland								
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 49-67	G	B (39)/ L (61)	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	–	PA/G

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

Immobilienverzeichnis zum 31. Dezember 2007

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

Immobilien-Gesellschaft

Finnland

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

Sitz:
Elielinaukio 5 B, 00100 Helsinki, Finnland
Gesellschafterdarlehen: EUR 18.000.000,00

Beteiligungsquote: 100 %

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung**	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)	Nutzfläche		Ausstattungsmerkmale***
						Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	
FIN-02150 Espoo Keilasatama 3 (Kone-Building)	G	B	11/2007	2001	2.917	7.148	–	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⁾ Nach Neuaufmaß; Änderung wegen Neuvermietung

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zum 31. Dezember 2007

I. Kauf: Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Finnland	02150	Espoo	Keilasatama 3	30.11.2007

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

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	85521	Ottobrunn	Haidgraben 1b	01.08.2007
Deutschland	70794	Filderstadt	Heinrich-Hertz-Str. 7	01.08.2007
Deutschland	23556	Lübeck	Steinbrückerstr. 8	01.08.2007
Deutschland	66123	Saarbrücken	Peter-Zimmer-Str. 3-11	01.08.2007
Deutschland	53111	Bonn	Stiftsplatz 9/Welschnonnenstr. 7	01.08.2007
Deutschland	40878	Ratingen	Anna-Schlinkheider-Str. 3	01.08.2007
Deutschland	34117	Kassel	Königstor 35/Hermannstr. 5	01.08.2007
Deutschland	64546	Mörfelden	Kurhessenstr. 13	01.08.2007
Deutschland	12623	Berlin-Mahlsdorf	Landsberger Str. 245-249	01.08.2007
Deutschland	40212	Düsseldorf	Berliner Allee 38	01.08.2007
Deutschland	40212	Düsseldorf	Stresemannstr. 15	01.08.2007
Deutschland	63263	Neu-Isenburg	Martin-Behaim-Str. 12	01.08.2007
Deutschland	49074	Osnabrück	Krahnstr. 36, 37/Domhof 7	01.08.2007

Verzeichnis der Verkehrswerte und nachhaltigen Mieten zum 31. Dezember 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	13.100,0	1.054,2
B-1140 Brüssel	Rue Colonel Bourg 133	10.815,0	752,6
B-1040 Brüssel	Rue de la Loi 23	18.500,0	1.220,3
Deutschland			
63303 Dreieich-Sprendlingen	Im Gefierth 8-16	14.350,0	1.209,4
40211 Düsseldorf	Am Wehrhahn 86	3.580,0	274,3
40210 Düsseldorf	Bismarckstr. 98	4.810,0	422,5
40549 Düsseldorf	Hansaallee 243	7.810,0	533,1
40221 Düsseldorf	Kaistr. 20	7.370,0	474,3
40237 Düsseldorf	Lindemannstr. 75	3.890,0	271,0
47051 Duisburg	Sonnenwall 85	9.390,0	691,0
45145 Essen	Schederhofstr. 45	5.290,0	397,0
60489 Frankfurt	Am Seedamm 44	5.280,0	365,6
60388 Frankfurt	Kruppstr. 105	21.220,0	1.445,4
22177 Hamburg	Bramfelder Chaussee 318-324	4.855,0	378,1
30163 Hannover	Wöhlerstr. 42	11.910,0	911,2
51149 Köln	Ettore-Bugatti-Str. 35-45	15.700,0	1.145,0
76131 Karlsruhe	Vincenz-Prießnitz-Str. 3	9.150,0	628,3
23556 Lübeck-Moisling	Roggenhorster Str. 9-9c/ Reepschlägerstr. 10-10c	13.100,0	1.021,8
85774 München-Unterföhring	Medienallee 6	11.940,0	780,3
41468 Neuss	Falkenweg 5	6.570,0	473,4
46149 Oberhausen	Lindnerstr. 94-98	7.020,0	543,8
52146 Würselen	Adenauerstr. 20/Gebäude C	8.150,0	618,6
Frankreich			
F-75017 Paris	Rue de Prony 58-60/ Rue Jouffroy d'Abbans 85	27.850,0	1.675,6
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 49-67	10.110,0	811,1
NL-2289 DD Rijswijk/Den Haag	Laan van Zuid Hoorn 14	20.230,0	1.493,4

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 SW 1	8-10 Great George Street	57.773,2	3.273,8
GB-London EC 1	10 Aldersgate Street	23.831,4	2.220,7

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⁾	41.340,0	2.474,8
Finnland			
Hansa Kiinteistö Suomi 1 Oy, Beteiligung 100,00 %			
FIN-02150 Espoo	Keilasatama 3	38.250,0	1.804,3

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 fünf Immobilien mit einem Leerstand größer als 33 % der Sollmiete während des Berichtszeitraumes.

Objekt	Anteil des Leerstandes im Objekt in %	Anteil des Leerstandes im Fonds in %
Düsseldorf, Lindemannstr. 75	44,63	0,42
Weiterhin ist die Nachfrage rund um die Grafenberger Allee äußerst verhalten. Wir haben daher die Vermietungsmaßnahmen weiter verstärkt und die Präsenz vor Ort erhöht.		
Düsseldorf, Am Wehrhahn 86	61,18	0,54
Das Überangebot an Flächen besteht weiterhin. Der Bau der U-Bahn beeinträchtigt die Vermietbarkeit zusätzlich.		
Hannover, Wöhlerstr. 42	49,25	1,54
Wir haben kleinere Mietvertragsabschlüsse tätigen können und stehen in weiteren Verhandlungen über nennenswerte Flächen.		
Düsseldorf, Bismarckstr. 98	73,15	0,72
Trotz eines schwachen Umfeldes rund um den Hauptbahnhof haben sich unsere Vermietungsbemühungen ausgezahlt. Wir haben einige Mietverträge abschließen können und denken, die Immobilie im 1. Quartal 2008 wieder komplett vermietet zu haben.		
Belgien/Brüssel, Neerveldstraat 109	77,39	1,11
Wenig Nachfrage und ein geringer Umsatz im Teilmarkt „Decentralised“ prägen den Standort. Da die Immobilie sich nach Komplettanierung hervorragend präsentiert, sind wir zuversichtlich, in 2008 Vermietungserfolge realisieren zu können.		

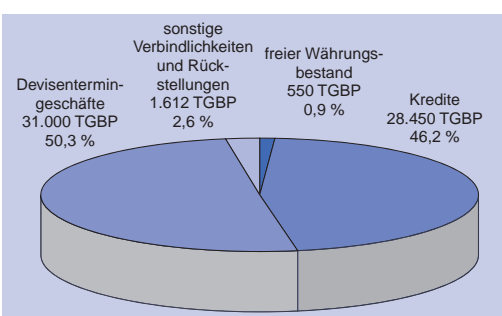
Liquiditätsanlagen und Sicherungsinstrumente zum 31. Dezember 2007

				Bestand TEUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				15.746	3,36
II. Investmentanteile s. S. 30				88.054	18,79

	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 (GBP)	-299.604	301.632			2.028

		Verkäufe nominal TGBP	Kurswert (Verkauf) TEUR	Kurswert* (Stichtag) TEUR	Vorläufiges Ergebnis TEUR
b) Offene Positionen					
Devisentermingeschäfte (GBP)		31.000	42.382	41.931	451

* Die Devisentermingeschäfte wurden mit dem Terminkurs vom 28.12.2007 bewertet.



Übersicht Währungsrisiken zum 31. Dezember 2007

	freier Währungsbestand zum Berichtsstichtag TEUR	in % des Fonds- volumens (netto)
Britische Pfund (GBP)	794	0,2

Bestand Investmentanteile

	Käufe Stück	Verkäufe Stück	Bestand Stück	Kurswert per 31.12.2007 EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
Investmentanteile gesamt	1.292.543	394.670	897.873	88.054	18,79

Bestand der Liquidität

Position III. der Vermögensaufstellung	EUR	EUR	
Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben	15.745.718,90		
2. Investmentanteile (HANSaimmo rent)	88.054.405,11		
		103.800.124,01	

zu 2.

HANSaimmo rent*

Beteiligungsquote 26,65 %

	EUR	EUR	EUR	% des FV
Fondsdaten:				
Liquiditätsanlagen				
a) Bankguthaben		118.926.052,75		35,99
b) öffentliche Anleihen		99.291.250,00		30,05
(davon Inland	99.291.250,00)			
(davon Ausland	0,00)			
c) Pfandbriefe		81.760.750,00		24,74
(davon Inland	56.838.250,00)			
(davon Ausland	24.922.500,00)			
d) Unternehmensanleihen		16.739.900,00		5,07
(davon Inland	0,00)			
(davon Ausland	16.739.900,00)			
e) Schuldverschreibungen von Banken		9.883.500,00		2,99
(davon Inland	0,00)			
(davon Ausland	9.883.500,00)			
			326.601.452,75	
Forderungen				
Zinsforderungen			3.841.994,08	1,16
Verbindlichkeiten				
Sonstige Verbindlichkeiten			-3.582,00	0,00
Fondsvermögen			330.439.864,83	100,00

* Daten per 27.12.2007

Erläuterungen zum Bestand der Liquidität

Die Liquiditätsanlage des HANSAimmobilia erfolgte im Berichtszeitraum 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 in Form von Tagesgeld 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 26,65 %. 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 fast ausschließlich mit AAA geratet, mindestens aber mit AA.

Die BVI-Wertentwicklung des HANSAimmo rent im Berichtszeitraum betrug 3,44 % (27.12.2007).

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Erträge aus Immobilien		28.446.807,72	
(davon Fremdwährung:	5.933.317,38)		
2. Erträge aus Liquiditätsanlagen			
2.1 Erträge aus Bankguthaben		1.636.609,01	
(davon in Fremdwährung:	112.865,14)		
2.2 Erträge aus Investmentanteilen		3.232.342,80	
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
3. Sonstige Erträge		1.615.369,72	
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
Summe der Erträge			34.931.129,25
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten		1.121.125,82	
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
1.2 Instandhaltungskosten		2.465.602,91	
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung		536.551,65	
(davon in Fremdwährung:	47.607,12)		
1.4 Sonstige Kosten		863.660,81	
(davon in Fremdwährung:	24.175,65)		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		1.026.016,19	
(davon in Fremdwährung:	865.209,02)		
3. Zinsaufwendungen		6.241.446,96	
(davon in Fremdwährung:	2.511.795,37)		
4. Ausländische Steuern		660.371,78	
(davon in Fremdwährung:	454.592,56)		
5. Kosten der Verwaltung des Sondervermögens			
5.1 Vergütung an die Fondsverwaltung		2.572.400,74	
5.2 Depotbankvergütung		244.145,09	
5.3 Sachverständigenkosten		169.206,82	
(davon in Fremdwährung:	13.012,56)		
5.4 Sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB		68.730,34	
Summe der Aufwendungen			15.969.259,11
III. Ertragsausgleich			-301.906,28
Ordentlicher Nettoertrag			18.659.963,86
Total Expense Ratio (TER) in %			0,6 %
Erfolgsabhängige Vergütung			0,05 %

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

Der Depotbank und der Kapitalanlagegesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu.

Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler wiederkehrend Vermittlungsentgelte als sogenannte „Vermittlungsfolgeprovisionen“.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Erträge aus Immobilien** (EUR 28,4 Mio.) zeigen die im Geschäftsjahr 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 erwirtschafteten Mieterträge. Der Auslandsanteil der Erträge beläuft sich auf EUR 15,0 Mio.

Die im Geschäftsjahr erzielten **Erträge aus Liquiditätsanlagen** resultieren aus laufenden Bankguthaben (EUR 1,6 Mio.) und Investmentanteilen, hier das Sondervermögen HANSA-immorent (EUR 3,2 Mio.).

Die **Sonstigen Erträge** resultieren im Wesentlichen aus Zinsen für die Kaufpreisforderung aus dem Verkauf des Portfolios Helena (TEUR 582), Zinserträgen aus dem Gesellschafterdarlehen an die Immobilien-Gesellschaft (TEUR 375), Erstattung von Verwaltungskosten (TEUR 295), der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 212) und Erstattung von Steuern (TEUR 24).

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** beinhalten Betriebskosten für Leerstand und nicht umlagefähige Betriebskosten (EUR 1,1 Mio.) sowie Kosten der Instandhaltungsmaßnahmen (EUR 2,5 Mio.). Hauptsächlich wirken sich die Maßnahmen in den Objekten Dreieich, Im Gefierth 8-16 (TEUR 456), Düsseldorf, Bismarckstraße 98 (TEUR 425), Hamburg, Bramfelder Chaussee 318-324 (TEUR 397), Neu Isenburg, Martin-Behaim-Str. 12 (TEUR 184), Osnabrück, Krahnstraße 36 (TEUR 180), Lübeck, Steinbrücker Str. 8 (TEUR 123) und Schiphol-Rijk, Douglassingel 49-67 (TEUR 120), aus. Weiter sind in den Instandhaltungskosten verschiedene Maßnahmen im Rahmen einer aktiven Bestandspflege enthalten. Die Kosten der Immobilienverwaltung beinhalten auch eigene Aufwendungen gem. § 13 Abs. 5b BVB (TEUR 468). In den sonstigen Kosten sind Aufwendungen durch Ausbuchung von erwarteten Steuererstattungen Niederlande (TEUR 200), Kosten der Erst- und Neuvermietung (TEUR 198) sowie Abschreibungen auf Forderungen (TEUR 73) enthalten. Weiter zeigt diese Position Bankspesen sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von insgesamt TEUR 108.

Die **Erbbauzinsen** betreffen die Objekte Dreieich, Im Gefierth 8-16, London, 10 Aldersgate Street, und in geringem Umfang Brüssel, Rue de la Loi 23.

Die **Zinsaufwendungen** resultieren aus der

Fremdfinanzierung der im Ausland belegenen Objekte. Die in Fremdwährung entstandenen Zinsaufwendungen betreffen die Darlehen in GBP.

Die Position **ausländische Steuern** weist die ergebnisschmälernden Ertragsteuern für das Geschäftsjahr aus (Großbritannien mit TEUR 455 und Luxemburg mit TEUR 122). Daneben wurde aufgrund von Nachforderungen der Finanzbehörde Niederlande eine Zahlung in Höhe von TEUR 76 geleistet. Die Einspruchsverfahren gegen die in den Niederlanden erlassenen Feststellungsbescheide sind noch nicht abgeschlossen.

Die **Kosten der Verwaltung des Sondervermögens** werden aufgrund des § 13 Abs. 1 und 2 BVB ermittelt. Die ausgewiesene Vergütung für die Fondsverwaltungsgesellschaft ergibt sich in Höhe von EUR 2,3 Mio. aus Absatz 1 der geltenden Vertragsbedingungen mit 0,5 % p. a. und in Höhe von TEUR 249 aus Absatz 2 als erfolgsabhängige Vergütung. Die Depotbankvergütung ergibt sich aus § 13 Abs. 4 mit 0,05 % p. a. (TEUR 244). Für Sachverständigenkosten sind TEUR 169 entstanden. In den sonstigen Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB sind Kosten für den Jahres- und Halbjahresbericht (TEUR 35) und die Prüfung des Sondervermögens (TEUR 30) enthalten.

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von TEUR –302 ist der Saldo aus dem Wert der Erträge, die vom Anteilerwerber im Ausgabepreis als Ausgleich für bis zum Kaufzeitpunkt aufgelaufene Erträge gezahlt bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Ordentlicher Nettoertrag

Das im Geschäftsjahr 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 erwirtschaftete Ergebnis beläuft sich auf EUR 18,7 Mio.

Total Expense Ratio (TER)

Die TER zeigt die Kostenbelastung des Fondsvermögens und führt damit zu einer weiteren Kostentransparenz nach internationalem Standard. Die TER ergibt sich aus der Summe der Verwaltungs- und Depotbankvergütung, Kosten des Sachverständigenausschusses sowie sonstiger Kosten (ohne Transaktionskosten) gemäß § 13 Abs. 5 BVB im Verhältnis zum durchschnittlichen Fondsvermögen im Geschäftsjahr. Die Berechnungsweise entspricht der vom BVI empfohlenen Methode. Die TER des HANSAimmobilia beträgt 0,60 %.

Berechnung und Erläuterung der Ausschüttung

Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag beträgt EUR 18,7 Mio.

Realisierte Gewinne

Die realisierten Gewinne bei Immobilien resultieren aus dem Verkauf des Portfolios Helena, die realisierten Gewinne bei Liquiditätsanlagen betreffen Ergebnisse aus Verkäufen von Investmentanteilen und aus Devisentermingeschäften.

Einbehalte

Aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres werden EUR 933 Mio. nach § 14 Abs. 2 BVB für künftige

Instandsetzungen und zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien einbehalten.

Vortrag auf neue Rechnung

Der Vortrag auf neue Rechnung zum Stichtag beträgt EUR 33,5 Mio.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 beträgt bei 9.292.800 umlaufenden Anteilen und EUR 1,50 pro Anteil insgesamt rund EUR 13,9 Mio. Ausschüttungstermin ist der 31. März 2008.

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
Ordentlicher Nettoertrag	18.659.963,86	2,01
Realisierte Gewinne bei Immobilien	9.262.630,85	1,00
bei Liquiditätsanlagen	4.380.644,46	0,47
Vortrag aus dem Vorjahr	25.339.300,21	2,73
Einbehalt von Überschüssen gem. § 14 Abs. 2 BVB	-932.998,19	-0,10
Für Ausschüttung verfügbar	56.709.541,19	6,10
Der Wiederanlage gemäß § 14 Abs. 5 BVB zugeführt	9.273.932,05	-1,00
Vortrag auf neue Rechnung	-33.496.409,14	-3,60
Gesamtausschüttung lfd. Geschäftsjahr	13.939.200,00	1,50

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

Wir haben gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens HANSAimmobilia für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbe-

richt überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Hamburg, den 29. Februar 2008

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Armin Schlüter)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Mirko Braun)
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007

Die Angaben für Ihre Steuererklärung des Jahres 2008

	Betriebsvermögen körperschaftsteuerpflichtige Anleger Betrag in EUR pro Anteil	Betriebsvermögen ein- kommensteuerpflichtige Anleger Betrag in EUR pro Anteil	Privatvermögen Betrag in EUR pro Anteil
Betrag der Ausschüttung	1,50	1,50	1,50
darin enthalten:			
– steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen (Progressionsvorbehaltseinkünfte)	0,2875495	0,2875495	0,2875495
– nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung	1,2124505	1,2124505	1,2124505
Steuerfrei insgesamt	1,5000000	1,5000000	1,5000000
Steuerpflichtige Ausschüttung	0,00	0,00	0,00
– davon Zinsen und andere Erträge	0,00	0,00	0,00
Bemessungsgrundlage			
Zinsabschlagsteuer	0,00	0,00	0,00
Zinsabschlagsteuer bei Depotverwahrung (30 %)	0,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag bei Depotverwahrung	0,00	0,00	0,00
Zinsabschlagsteuer bei Eigenverwahrung (35 %)	0,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag bei Eigenverwahrung	0,00	0,00	0,00

Besteuerung auf Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Besteuerung auf der Ebene eines Privatanlegers

Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, handelt es sich bei den steuerpflichtigen Erträgen des Fonds um Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese Erträge sind grundsätzlich im Jahr des Zuflusses zu versteuern und in der Einkommensteuererklärung in der Anlage KAP bei den inländischen Kapitalerträgen anzugeben, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Freibetrag einschließlich des Werbungskosten-Pauschbetrages von jährlich EUR 801 (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. EUR 1.602 (für zusammenveranlagte Ehegatten) übersteigen.

Besteht das Einkommen ganz oder teilweise aus Einkünften aus nichtselbständiger Tätig-

keit, von denen ein Steuerabzug vorgenommen worden ist, so wird eine Veranlagung zur Einkommensteuer nur durchgeführt, wenn die einkommensteuerpflichtigen Einkünfte, die nicht dem Lohnsteuerabzug unterliegen (z. B. der steuerpflichtige Anteil der Ausschüttung des Fonds), oder die Einkünfte, die dem Progressionsvorbehalt unterliegen (z. B. die anteiligen steuerfreien ausländischen Immobilieneinkünfte des Fonds), jeweils mehr als EUR 410 betragen.

Inländische und ausländische Dividenden, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger nur zur Hälfte steuerpflichtig (sog. Halbeinkünfteverfahren).

Insbesondere Miet-, Zins-, und Dividenden-erträge, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten bei den Anlegern als zugeflossen.

Zum Fondsvermögen gehören Immobilien, die im Ausland belegen sind. Mieterträge hieraus fließen aufgrund der bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen i. d. R. im Inland steuerfrei zu. Sie unterliegen jedoch dem Progressionsvorbehalt, d. h. die steuerfreien Einkünfte sind bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der für die steuerpflichtigen Einkünfte des jeweiligen Anlegers ermittelt wird, zu berücksichtigen. Diese Einkünfte sind in der Anlage AUS in einer Summe anzugeben.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei zu behandeln.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerpflichtig zu behandeln. Dies gilt unabhängig davon, ob sie zur Ausschüttung verwendet oder thesauriert werden.

Steuerfrei bleiben auch Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens verzichtet hat. Der aus dem Ausland zufließende, aufgrund Doppelbesteuerungs-

abkommen im Inland nicht nochmals zu versteuernde Betrag, unterliegt jedoch dem Progressionsvorbehalt. Diese Gewinne sind in der Anlage AUS anzugeben.

Substanzaukehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Besteuerung auf der Ebene eines betrieblichen Anlegers

Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, erzielen in der Regel gewerbliche Einkünfte.

Inländische und ausländische Dividenden, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim einkommensteuerpflichtigen Anleger nur zur Hälfte steuerpflichtig (sog. Halbeinkünfteverfahren). Bei körper-schaftsteuerpflichtigen Anlegern werden diese Erträge in der Regel steuerfrei gestellt (5 % der Dividenden gelten jedoch als nicht abzugs-fähige Betriebsausgaben).

Für die Absetzung für Abnutzung (AfA) ist für steuerliche Zwecke ein passiver Ausgleichs-posten zu berücksichtigen.

Der passive Ausgleichs-posten ist im Zeitpunkt der Veräußerung oder Rückgabe der Anteile aufzulösen.

Dividenden, Zinsen und Mieten, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten als zugeflossen. Für steuerliche Zwecke ist in Höhe der als zugeflossen geltenden Erträge ein aktiver Ausgleichs-posten zu bilden.

Der aktive Ausgleichs-posten ist im Zeitpunkt der Veräußerung oder Rückgabe der Anteile oder dann, wenn die thesaurierten Beträge zur Ausschüttung verwendet werden, aufzulösen.

Nach Doppelbesteuerungsabkommen steuer-freie Erträge und Erträge, die dem Halbein-künfteverfahren unterliegen, sind bei der Erstellung der Einkommensteuer- bzw. Körper-schaftsteuererklärung von dem Gewinn lt. Han-dels- und Steuerbilanz zu kürzen (bei Erträgen, die dem Halbeinkünfteverfahren unterliegen und die einkommensteuerpflichtigen Anlegern zu-fließen, sind nur 50 % dieser Erträge zu kürzen).

Aufgrund der **Änderungen durch das Jahres-steuergesetz 2008** wird darauf hingewiesen,

dass in den ausgeschütteten und ausschüt-tungsgleichen Erträgen Zinserträge im Sinne des § 4h Abs. 3 Satz 3 EStG in Höhe von EUR 0,1823 je Anteil enthalten sind.

Kapitalertrag-/Zinsabschlagsteuer

Die steuerpflichtigen Erträge unterliegen grund-sätzlich der Zinsabschlagsteuer (kurz ZAST).

Das depotführende Kreditinstitut, bei dem die Anteile verwahrt werden, hat von den zins-abschlagsteuerpflichtigen Ertragsteilen bei Auszahlung an Privatkunden mit Wohnsitz im Inland grundsätzlich 30 % als Zinsabschlag ein-zubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Bei Tafelgeschäften beträgt der Zinsabschlag 35 %.

Steuerausländer erhalten die Ausschüttung ohne Steuerabzug, wenn die Anteile bei einer in- oder ausländischen Bank im Depot verwahrt werden.

Die abgeführte Zinsabschlagsteuer wird dem Anleger bescheinigt und ist als anzurechnende Steuer (inländische Kapitalertragsteuer) in die Anlage KAP einzutragen und auf die Einkom-mensteuer anzurechnen. Bei Vorlage einer Nicht-Veranlagungsbescheinigung (NV-Bescheinigung) oder bei Nachweis der Ausländereigenschaft beim depotführenden Kreditinstitut werden die in der Ausschüttung enthaltenen zinsabschlagsteuerpflichtigen Ertragsteile in voller Höhe, bei Vorlage eines Freistellungsauftrages bis zur Höhe des Sparer-Freibetrages einschließlich Werbungs-kosten-Pauschbetrag (EUR 801/EUR 1.602 vom Zinsabschlag freigestellt.

Inländische Dividenden unterliegen bei Aus-schüttung oder Thesaurierung in voller Höhe der Kapitalertragsteuer in Höhe von 20 %. Der Privatanleger erhält die Kapitalertragsteuer sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapi-talanlagegesellschaft oder einem anderen inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Inländische Dividenden werden bei Privat-anlegern nur zur Hälfte auf den Freistellungs-auftrag angerechnet (sog. Halbeinkünftever-fahren). Liegt ein Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung nicht rechtzeitig vor, kann der Anleger die einbehaltene Kapitalertrag-steuer und den Solidaritätszuschlag, unter Beifügung der Steuerbescheinigung seiner

depotführenden Stelle, auf seine persönliche Einkommensteuerschuld anrechnen. Die auf den einzelnen Anleger entfallende Kapitalertragsteuer wird auf Anweisung der Finanzverwaltung wie folgt errechnet: Die in der Ausschüttung enthaltenen kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge je Anteil sind zunächst mit der Anzahl der am Ausschüttungstag beim Anleger vorhandenen Anteile zu multiplizieren; hieraus sind 30 % Zinsabschlagsteuer zu errechnen. Für die Kapitalertragsteuer auf Dividenden gilt das gleiche Verfahren. Hierbei wird der auf den einzelnen Anleger entfallende Dividendenanteil zur Berechnung der Kapitalertragsteuer mit 20 % multipliziert.

Befinden sich die Anteile im Betriebsvermögen, ist eine Abstandnahme bzw. eine Vergütung vom Zinsabschlag und eine Erstattung der Kapitalertragsteuer nur durch Vorlage einer NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine entsprechende Steuerbescheinigung.

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag zur Einkommen- und Körperschaftsteuer beträgt 5,5 %. Soweit Ausschüttungen aus den Fonds-Anteilen dem Kapitalertragsteuerabzug/Zinsabschlag unterliegen, ist die einbehaltene Kapitalertragsteuer Bemessungsgrundlage für den Solidaritätszuschlag.

Der Solidaritätszuschlag wird in der Steuerbescheinigung gesondert ausgewiesen; er ist auf den im Rahmen der Einkommen- oder Körperschaftsteuerveranlagung endgültig festzusetzenden Solidaritätszuschlag anrechenbar. Zuviel gezahlter Solidaritätszuschlag wird erstattet.

Private Veräußerungsgeschäfte

Werden Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen von einem Privatanleger innerhalb eines Jahres nach Anschaffung (Spekulationsfrist) wieder veräußert, sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften grundsätzlich steuerpflichtig. Bei einer Veräußerung außerhalb der Spekulationsfrist ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppel-

ten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen kommen kann. Das Halbeinkünfteverfahren findet auf den Veräußerungsgewinn keine Anwendung.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinbarte oder aufgelaufene Zinsen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Die vom Sondervermögen erwirtschafteten Zinsen und Zinsansprüche sind bei der Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommen- und kapitalertragsteuerpflichtig. Die Kapitalertragsteuer auf den Zwischengewinn beträgt 30 % bei Depotverwahrung bzw. 35 % bei Eigenverwahrung (jeweils zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag auf die Kapitalertragsteuer). Die einbehaltene Steuer ist eine Vorauszahlung auf die Einkommensteuer und in die Anlage KAP einzutragen.

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden. Er wird auch beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Der Steuerabzug unterbleibt darüber hinaus im Rahmen eines Freistellungsauftrags oder bei Vorlage einer NV-Bescheinigung. Steuerausländer sind auch hier vom Steuerabzug grundsätzlich ausgenommen. Bei der Ermittlung des Zwischengewinns bleiben unberücksichtigt: Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie aus der Bewertung und Veräußerung der Objekte. Der Zwischengewinn wird bei jeder Anteilwertfeststellung ermittelt und bewertungstäglich veröffentlicht. Vom Anleger in die Anlage KAP zur Einkommensteuererklärung aufzunehmende Zwischengewinne ergeben sich aus der Multiplikation des jeweiligen Zwischengewinns je Anteil mit der Anzahl der in der Kauf- bzw. Verkaufsabrechnung ausgewiesenen Anteile.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

Immobilien- und Aktiengewinn

Die Regelungen zum Immobilien- und Aktiengewinn sind nur für Anleger, die ihre Anteile in einem Betriebsvermögen halten, anzuwenden.

Der Fonds-Immobilien Gewinn beinhaltet noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Wertveränderungen ausländischer Immobilien des Sondervermögens, sofern Deutschland gemäß einem Doppelbesteuerungsabkommen auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Fonds-Immobilien Gewinn als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Der Fonds-Aktiengewinn beinhaltet die dem Anleger noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden erträge, auch aus Immobilienkapitalgesellschaften, realisierte oder nicht realisierte Gewinne und Verluste aus der Beteiligung des Sondervermögens insbesondere an Immobilienkapitalgesellschaften.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Fonds-Aktiengewinn börsentäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Am Tag des Kaufs und Verkaufs der Anteile (sowie zum Bilanzstichtag) hat der Anleger die ausgewiesenen Prozentsätze mit dem jeweiligen Rücknahmepreis zu multiplizieren, um einen absoluten Anleger-Immobilien- bzw. Anleger-Aktiengewinn zu ermitteln.

Die Differenz aus beiden Größen stellt den steuerlich relevanten besitzzeitanteiligen Immobilien- bzw. Aktiengewinn des Anlegers dar.

Für alle betrieblichen Anleger ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Immobilien Gewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei.

Für Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten und nach dem Körperschaftsteuergesetz besteuert werden, ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei; allerdings gelten 5 % dieser steuerfreien Gewinne als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben.

Für einkommensteuerpflichtige Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, ist

der Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, zur Hälfte steuerfrei.

Hinweis

Weitere Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondserträge sind den Kurzanzeigen über die für die Anteilhaber bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

		Privat- anleger	PersG/ EU	Körper- schaft § 8b I+II KStG	Körper- schaft § 8b VII+VIII KStG
		EUR	EUR	EUR	EUR
1 a)	Betrag der Ausschüttungen je Anteil	1,50	1,50	1,50	1,50
2.	ausschüttungsgleiche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/ Substanz ausschüttungen	1,2124505	1,2124505	1,2124505	1,2124505
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,2875495	0,2875495	0,2875495	0,2875495
	In der Ausschüttung bzw. in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene:				
1 c aa)	ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00
1 c bb)	im Privatvermögen steuerfreie Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, Bezugsrechten und Termingeschäften	0,00	–	–	–
1 c cc)	Erträge, die dem Halbeinkünfteverfahren unterliegen (i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG)	0,00	0,00	–	–
1 c dd)	Erträge, die der Steuerbefreiung i. S. d. § 8b I KStG unterliegen	–	–	0,00	–
1 c ee)	Veräußerungsgewinne, die dem Halbeinkünfteverfahren unterliegen (i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG)	–	0,00	–	–
1 c ff)	Veräußerungsgewinne, die der Steuerbefreiung i. S. d. § 8b II KStG unterliegen	–	–	0,00	–
1 c gg)	steuerfreie Erträge aus der Veräußerung von Bezugsrechten auf Freianteile an Kapitalgesellschaften	0,00	0,00	0,00	–
1 c hh)	steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,00	–	–	–
1 c ii)	Einkünfte, die aufgrund von DBA steuerfrei sind (insbesondere ausländische Mieterträge und Gewinne aus An- und Verkauf ausländischer Grundstücke)	0,2875495	0,2875495	0,2875495	0,2875495
1 c jj)	ausländische Einkünfte, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde, sofern die ausländ. Quellensteuer nicht als Werbungskosten behandelt wurde	0,00	0,00	0,00	0,00
1 c kk)	ausländische Einkünfte, auf die ausländische Quellensteuer als einbehalten gilt (fiktive Quellensteuer)	0,00	0,00	0,00	0,00
1 c ll)	Zinserträge i. S. d. § 4 h Abs. 3 S. 3 EStG	0,1823255	0,1823255	0,1823255	0,1823255
1 d aa)	Bemessungsgrundlage für 30 %ige Zinsabschlagsteuer (ZAST)	0,00	0,00	0,00	0,00
1 d bb)	Bemessungsgrundlage für 20 %ige Kapitalertragsteuer (KESt)	0,00	0,00	0,00	0,00
1 e aa)	Anzurechnende/zu erstattende ZAST i. H. v. 30 %	0,00	0,00	0,00	0,00
1 e bb)	Anzurechnende/zu erstattende KESt i. H. v. 20 %	0,00	0,00	0,00	0,00
1 f aa)	anrechenbare oder abzugsfähige ausländische Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
1 f bb)	abzugsfähige ausländische Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
1 f cc)	fiktive ausländische Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
1 g)	Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung (bei Immobilien)	0,4741414	0,4741414	0,4741414	0,4741414
1 h)	Körperschaftsteuerminderungsbetrag nach § 37 Abs. 3 KStG	–	–	0,00	0,00

Hinweis auf die Abgeltungsteuer

Der Bundesrat hat am 6. Dezember 2007 dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 zugestimmt. Durch dieses Gesetz kommt es u. a. zur Einführung einer Abgeltungsteuer in Deutschland ab dem 1. Januar 2009. Bitte beachten Sie, dass es durch die Einführung der Abgeltungsteuer voraussichtlich zu Änderungen in der oben beschriebenen Behandlung von Erträgen aus Investmentfonds für Privatanleger kommen wird.

Insbesondere ist nach dem derzeitigen Stand des Unternehmenssteuerreformgesetzes vorgesehen, dass ausgeschüttete Erträge und solche Erträge, die als ausgeschüttet gelten, (wie insbesondere thesaurierte Zinsen und Dividenden) im Abgeltungsteuerregime einem Steuersatz von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) unterliegen. Dividenden werden dabei in voller Höhe berücksichtigt (Wegfall des Halbeinkünfteverfahrens).

Die Steuer wird regelmäßig von der Kapitalanlagegesellschaft bzw. der depotführenden Stelle (bei Inlandsverwahrung) einbehalten, sodass in vielen Fällen keine Angaben in der Steuererklärung erforderlich sind. Angaben in der Steuererklärung müssen jedoch weiterhin gemacht werden, insbesondere wenn kein Steuerabzug vorgenommen wurde und wenn außergewöhnliche Belastungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Zudem sind ggf. Angaben für Kirchensteuerzwecke erforderlich, selbst wenn der Steuerabzug von 25 % bereits erfolgt ist. Angaben in der Steuererklärung können zudem in bestimmten Fällen sinnvoll sein. So wird der persönliche Steuersatz zu Grunde gelegt, wenn er niedriger ist als 25 % und Angaben zu den Kapitalerträgen in der Steuererklärung gemacht werden.

Werbungskosten in Zusammenhang mit Einnahmen aus Kapitalvermögen können nicht mehr geltend gemacht werden. An die Stelle des Sparerfreibetrags und des Werbungskostenpauschbetrags tritt ein Sparer-Pauschbetrag von EUR 801 (bzw. EUR 1.602 bei zusammenveranlagten Ehegatten).

Für ausgeschüttete Wertpapierveräußerungs- und Termingeschäftsgewinne gelten Sonderregelungen. Soweit Wertpapiere veräußert werden bzw. Termingeschäfte geschlossen werden, die vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. eingegangen wurden, können hieraus

resultierende Gewinne auch weiterhin steuerfrei an Privatanleger ausgeschüttet werden.

Nur für Immobilienfonds

Ausgeschüttete Gewinne aus dem Verkauf von Inlandsimmobilien, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung größer als 10 Jahre ist, sind steuerfrei und unterliegen nicht der Abgeltungsteuer. Ebenfalls steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf von Auslandsimmobilien, soweit diese nach den Doppelbesteuerungsabkommen – was regelmäßig der Fall ist – steuerfrei sind. Diese ausländischen Erträge unterliegen ab dem 1. Januar 2009 nicht mehr dem Progressionsvorbehalt.

Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen eines Privatanlegers unterliegen künftig unabhängig von der Haltedauer der Abgeltungsteuer. Allerdings können Fondsanteile, die vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, weiterhin steuerfrei veräußert werden, sofern die Veräußerung außerhalb der einjährigen Spekulationsfrist stattfindet.

Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 31. Dezember 2008 erworbenen Investmentanteilen eines Privatanlegers bleiben insoweit steuerfrei, als der Gewinn auf noch nicht zugeflossene oder zugeflossen geltende ausländische Mieterträge sowie realisierte und nichtrealisierte Gewinne aus dem Verkauf von Auslandsimmobilien (sofern – was regelmäßig der Fall ist – nach Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland kein Besteuerungsrecht hat) auf der Fondsebene zurückzuführen ist. Bei der Verwahrung der Anteile in einem inländischen Depot wird diese Steuerfreistellung direkt von der depotführenden Stelle berücksichtigt.

Steuerlicher Bestätigungsvermerk

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben für das Investmentvermögen HANSAIMMOBILIA für den Zeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2007

An die Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu prüfen, ob die von der Gesellschaft für das Investmentvermögen für den genannten Zeitraum zu veröffentlichenden Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Die Verantwortung für die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG in Verbindung mit den Vorschriften des deutschen Steuerrechts liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Die Ermittlung beruht auf der Buchführung/den Aufzeichnungen und dem Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG für den betreffenden Zeitraum. Sie besteht aus einer Überleitungsrechnung aufgrund steuerlicher Vorschriften und der Zusammenstellung der zur Bekanntmachung bestimmten steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an anderen Investmentvermögen (Zielfonds) investiert hat, verwendet sie die ihr für diese Zielfonds vorliegenden steuerlichen Angaben.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung abzugeben, ob die von der Gesellschaft nach den Vorschriften des InvStG zu veröffentlichenden Angaben in Übereinstimmung mit den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Unsere Prüfung erfolgt auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes. Unserer Beurteilung unterliegen die darauf beruhende Überleitungsrechnung und die zur Bekanntmachung bestimmten Angaben. Unsere Prüfung erstreckt sich insbesondere auf die steuerliche Qualifikation von Kapitalanlagen, von Erträgen und Aufwendungen einschließlich deren Zuordnung als Werbungskosten sowie sonstiger steuerlicher Aufzeichnungen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkte sich unsere Prüfung auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds von anderen zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben durch die Gesellschaft nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen.

Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Wir haben unsere Prüfung unter entsprechender Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG frei von wesentlichen Fehlern sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Investmentvermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des auf die Ermittlung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG bezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die steuerlichen Angaben überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Auslegung der angewandten Steuergesetze durch die Gesellschaft. Die von der Gesellschaft gewählte Auslegung ist dann nicht zu beanstanden, wenn sie in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt werden konnte. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der von der Gesellschaft vertretenen Auslegung notwendig machen können.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Auf dieser Grundlage bescheinigen wir der Gesellschaft nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG, dass die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Frankfurt, den 27. Februar 2008

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Schmidt	ppa.
Rechtsanwalt	Dr. Mascha Meynköhn
Steuerberater	Steuerberaterin

Stetiger Anlageerfolg

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

Der Anlageerfolg des Berichtszeitraumes errechnet sich wie folgt:

Anteilwert am 31.12.2007	50,42 EUR
zzgl. Ausschüttung vom 30.03.2007	1,50 EUR
abzgl. Anteilwert am 31.12.2006	<u>49,49 EUR</u>
Anlageerfolg	2,43 EUR

Die langfristige Betrachtung zeigt, wie sehr sich der HANSAimmobilia als Baustein für den Vermögensaufbau eignet. Bei einer Einmalanlage, getätigt am 1. Februar 1988 kurz nach Auflegung des HANSAimmobilia am 4. Januar 1988, von z. B. EUR 10.000 wurde ein Vermögensgegenwert bis zum 31. Dezember 2007 in Höhe von EUR 28.470 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.

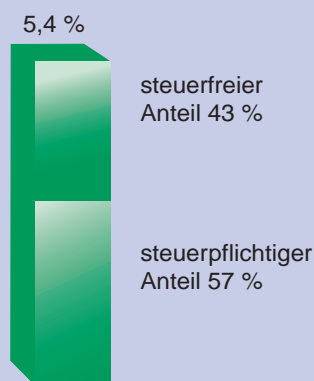
Immobilienfonds sind auch steuerlich interessant

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 2007 betrug 42 %. Eine vergleichbare Einmalanlage 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.

Vergleichsrendite vor Steuern

Der Anlageerfolg im Durchschnitt pro Geschäftsjahr seit Auflegung 4.1.1988 – 31.12.2007



Vergleichsrendite einer einmaligen Geldanlage, die keinen steuerfreien Anteil enthält



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:

bis 31.12.2007:
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,
Alter Wall 22
20457 Hamburg
Sitz der Hauptverwaltung: München
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 2.407.151.000,—
Haftendes Eigenkapital:
EUR 20.815.767.000,—
(Stand 31. Dezember 2006)

ab 1.01.2008
CONRAD HINRICH DONNER BANK AG,
Ballindamm 27
20095 Hamburg
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 20.500.000,—
Haftendes Eigenkapital:
EUR 69.358.000,—
(Stand 31. Dezember 2007)

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 Immobilien-
ausschusses der Gesellschaft

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft /
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Sachverständigenausschuss:

Karl Dieter Kloth, Hamburg,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
(bis 31. Dezember 2007)

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
(bis 31. Dezember 2007)

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:

Heinz Hefeke, Darmstadt
Müller – Rau, Düsseldorf
Kone



