



Pressemitteilung

Frankfurt, 22. Januar 2009

- **SEB ImmoInvest verlängert Aussetzung der Anteilscheinrücknahme**
- **5,0 Prozent Anlageerfolg in 2008**
- **Stabilität durch steigende Mieteinnahmen und frühzeitige regionale Umschichtungen**

Der Offene Immobilienfonds SEB ImmoInvest verlängert die Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen. Die derzeitige Liquiditätssituation lässt die Anteilscheinrücknahme zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu. Ausgehend von einer Fortsetzung der positiven Marktsignale beabsichtigt das Fondsmanagement den gesetzlichen Rahmen von neun Monaten nicht auszuschöpfen, sondern strebt die Wiederaufnahme der Rücknahme bereits im zweiten Quartal 2009 an.

Mit dieser Entscheidung wird die auf nachhaltige Stabilität ausgerichtete Strategie des Fondsmanagements im Interesse der mittel- bis langfristig orientierten Anleger fortgesetzt.

Das Performanceziel für 2008 wurde mit einer Rendite von fünf Prozent erreicht. Seit Auflegung vor 20 Jahren hat der SEB ImmoInvest eine durchweg positive Wertentwicklung von im Schnitt 6,0 Prozent p.a. erzielt. Dies unterstreicht die Kompetenz des Fondsmanagements, auch in schwierigen Marktlagen Risiken für Anleger zu minimieren und stetige Erträge zu erzielen. Seit Aussetzung der Anteilscheinrücknahme flossen dem Fonds über 90 Mio. Euro an neuen Anlegergeldern zu – ein großer Vertrauensbeweis der Kunden.

SEB Asset Management AG

Rotfeder-Ring 7
60327 Frankfurt am Main
Postfach
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000
Telefax 069 27299 – 090
www.SEBAAssetManagement.de
Ust-Nr. 047 243 22856
Sitz Frankfurt am Main
HRB 75345

Vorstand:
Barbara Knoflach, Vors.
Matthias Bart
Siegfried A. Cofalka

Stabilität durch steigende Mieteinnahmen und frühzeitige regionale Umschichtungen

SEB ImmoInvest verfügt über ein qualitativ hochwertiges und sehr gut ausbalanciertes Immobilienportfolio mit aktuell 142 Objekten in 18 Ländern. Die aus den laufenden Mietverträgen resultierenden Einnahmen bilden den wichtigsten Ertragsbaustein. Diese lassen für 2009 einen steigenden Cashflow erwarten, da der Leerstand seit Geschäftsjahresbeginn um 16 Prozent abgebaut und damit die Vermietungsquote um 1,2 Prozentpunkte auf 93,5 Prozent gesteigert werden konnte. Bereits zu Jahresbeginn 2009 wurden positive Neuabschlüsse erzielt, so dass bis zum 31. Dezember 2009 lediglich rund 3 Prozent zur Vermietung anstehen. Im Hinblick auf die regionale Gewichtung hat das Management frühzeitig Akzente für eine Stabilisierung des Portfolios gesetzt. So wurden in den vergangenen Jahren Bestände in Großbritannien und Spanien vollständig veräußert sowie in den USA stark abgebaut. In Summe erwartet das Fondsmanagement daher in den kommenden Monaten keine außergewöhnlichen Wertkorrekturen.

Die sehr geringe Immobilienbeleihung von 21 Prozent ermöglicht dem Fondsmanagement, bei Bedarf zusätzliche Liquidität am Kreditmarkt aufzunehmen. Die sinkenden Zinsen sind erste Anzeichen einer Stabilisierung des Finanzierungsmarktes. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung für Immobilientransaktionen in 2009.

Das Fondsmanagement des SEB ImmoInvest musste am 29. Oktober 2008 die Anteilsrücknahme zum Schutz der Anleger für zunächst drei Monate aussetzen aufgrund ungewöhnlich hoher Mittelrückflüsse als Folge der Krise an den globalen Finanzmärkten. Die tägliche Ermittlung des Anteilpreises erfolgt weiterhin. Der Erwerb von Anteilen am SEB ImmoInvest ist uneingeschränkt möglich.

Aus heutiger Sicht geht das Fondsmanagement von einer weiterhin stabilen Renditeentwicklung aus.

Über SEB Asset Management Deutschland

SEB ist eine nordeuropäische Finanzdienstleistungsgruppe mit rund 400.000 Firmen- und institutionellen Kunden sowie fünf Millionen Privatkunden. Die Kernmärkte der SEB sind Skandinavien, Deutschland und die baltischen Staaten – Estland, Lettland und Litauen. Präsenz zeigt die SEB außerdem in Polen, der Ukraine und Russland; über ein internationales Netzwerk ist die Gruppe in zehn weiteren Ländern vertreten. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 2.416 Milliarden SEK (rd. 237 Milliarden EUR), der Konzern verwaltet ein Vermögen von 1.244 Milliarden SEK (rd. 122 Milliarden EUR) und hat rund 22.000 Mitarbeiter (Stand: 30. September 2008). Weitere Informationen über SEB finden Sie unter www.sebgroup.com.

Die SEB Asset Management, Frankfurt, ist das spezialisierte Investmenthaus für Immobilien und Wertpapiere des SEB-Konzerns in Deutschland, einem der führenden Finanzdienstleister Nordeuropas. SEB Asset Management steht für die Verbindung von internationaler Expertise mit lokalem Know-how. Der Investmentansatz ist durch aktives Management in kleinen spezialisierten Investmentteams gekennzeichnet. Als Teil der Konzerndivision „Wealth Management“ mit 1.120 Mitarbeitern und Assets under Management von rund 1.181 Milliarden SEK (rd. 121 Milliarden EUR) verfügt die SEB Asset Management über weitreichende Expertise in den wesentlichen Assetklassen.

In Deutschland gehört die SEB Asset Management zu den führenden Immobilienfondsmanagern. Von Fitch Ratings hat sie das Real Estate Asset Manager Rating „REM 2“ erhalten.

Pressekontakt:

SEB Asset Management
Brigitte Schroll
Christina Bertholdt
Tel.: (069) 27299 – 1502/1503
E-Mail: Presse@SEBAM.de