



SCP INVESTMENT
DEUTSCHLAND GmbH

SEMPER**REAL** ESTATE
Offener Immobilienfonds

Juli 2013



SEMPERREAL | Offener Immobilienfonds ESTATE | aus Österreich





SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK

SEMPER**REAL** ESTATE - Offener Immobilienfonds

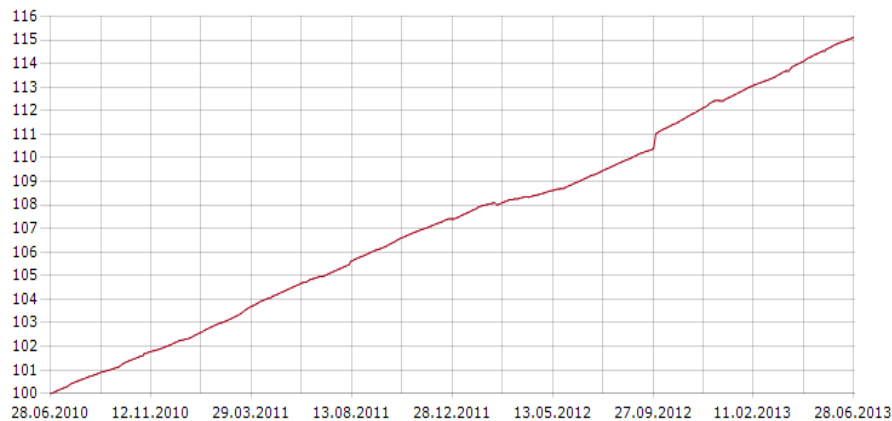
Juli 2013



1. **SemperReal Estate im Überblick**
2. Fondsstrategie
3. Anlagestrategie und Immobilienmanagement
4. Portfoliodetails
5. Performance / Peergroupvergleich
6. Mieterübersicht



Überblick SemperReal Estate



Ytd (28.6.2013):	2,38 %
1 Jahr	5,45 %
3 Jahre	4,79 % p.a.
Seit 07/04 (Auflage)	5,29 % p.a.
Volatilität (3 Jahre)	0,40%
Sharpe Ratio (3 Jahre)	9,84
Max. Verlust (3 Jahre)	0,09%

- Konzentration auf **stabile Investmentmärkte**
 - Österreich und Deutschland
- Investition in **renditestarke** Immobiliensegmente
 - Büro, Einzelhandel, Logistik
- Wertentwicklung besteht im Wesentlichen aus **Mieteinnahmen**

2010
&
2011
&
2012



Per 28.06.2013
Quelle: TIPAS

Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verbindlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Immobilieninvestmentfonds zu. Siehe auch Chancen & Risiken



Vorteile des SemperReal Estate

- **Stetige Erträge** bei geringen Schwankungen
- **Sichere Erträge** aus Top-Vermietungsquote
- **Hohe Erträge** aus hochwertigem Portfolio



Vorteile für Investoren in Deutschland

- └ **Zulassung** zum öffentlichen Vertrieb
- └ **einfacher Erwerb** über die bekannten **Plattformen, Banken** und **Sparkassen**
- └ **steuerlich transparent**
- └ **Erträge** in Deutschland **bereits** im Fonds **vorversteuert** (steuerliche Anrechnung beim Anleger möglich*)
- └ **Keine** gesetzliche **Kündigungsfrist** und **Mindesthaltedauer**
- └ **Fonds** ist **täglich** ohne Betragsbeschränkung **handelbar**

*) Dieses stellt keine steuerliche Beratung dar. Steuerlich verbindliche Auskünfte erhalten Sie bei Ihrem Steuerberater oder dem zuständigen Finanzamt.



Vergleich mit Direktinvestment (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung)

	SemperReal Estate	Direktimmobilie
└ Investition in viele Objekte / Hohe Risikostreuung	ja	selten
└ professionelles Management	ja	?
└ Mieterauswahl	KAG	Eigentümer
└ gewerbliche Mietverträge	ja	nein
└ Mietsteigerung durch Indexierung	ja	eingeschränkt
└ gesetzlicher Mieterschutz	nein	idR ja
└ jährliche Bewertung der Objekte	ja	nein
└ Wert jeden Tag bekannt	ja	nein
└ Verwaltung & Überwachung der Objekte & Dienstleister	KAG	Eigentümer
└ Tägliches Reporting verfügbar	ja	nein
└ Kontoauszüge & Abrechnungen verwahren	KAG	Eigentümer
└ Rechenschafts- und Halbjahresbericht gesetzlich geregelt	ja	nicht vorhanden
└ zeitnah veräußerbar (KAG, Börse)	ja	nein
└ Beleihbar	ja	ja
└ Kosten bei Übertrag	idR keine	> 5%
└ Steuersatz für Erträge (zzgl. Kirchensteuer)	26,4%	bis zu 44,3%/47,5%

Quelle: eigene Darstellung



Stabiles Portfolio

- └ **Fondsvolumen** von 135 Mio. € und **Immobilienvolumen** von 167 Mio. €
- └ **Liquidität**: 16% (inkl. **freier Finanzierungslinien**: rund 31%)
- └ **Hohe Risikostreuung**: 25 Objekte von 0,4 – 14 Mio. €
- └ Objektvolumen stellt **attraktive Nische** am Investmentmarkt dar
- └ **Langfristige Mietverträge**
 - Deutlich mehr als die Hälfte der Mietverträge laufen erst von 2017 bis 2023 aus
- └ Mehr als 65 **bonitätsstarke Mieter** aus 16 Branchen
- └ **Vermietungsgrad**: rund **96%**
- └ **Nettomietrendite**: rund **7%**
- └ Fremdfinanzierungsquote: rund 34%, Durchschnittszinssatz: rund 1,9% p.a.
- └ Kein Währungsrisiko
- └ **Schutz vor Inflation** durch indexierte Mietverträge, die mit der Inflationsrate steigen



Mieterübersicht





Kommentar des Fondsmanagement

Die Auswirkungen der Krise waren auch in der Immobilienwirtschaft und bei Immobilieninvestments spürbar. Auch nach der Erholung des Marktes ist der Erfolg von Immobilieninvestments von vielen Faktoren abhängig und daher lohnt ein Blick auf ein paar wichtige **Grundsätze für stabile Investments**:

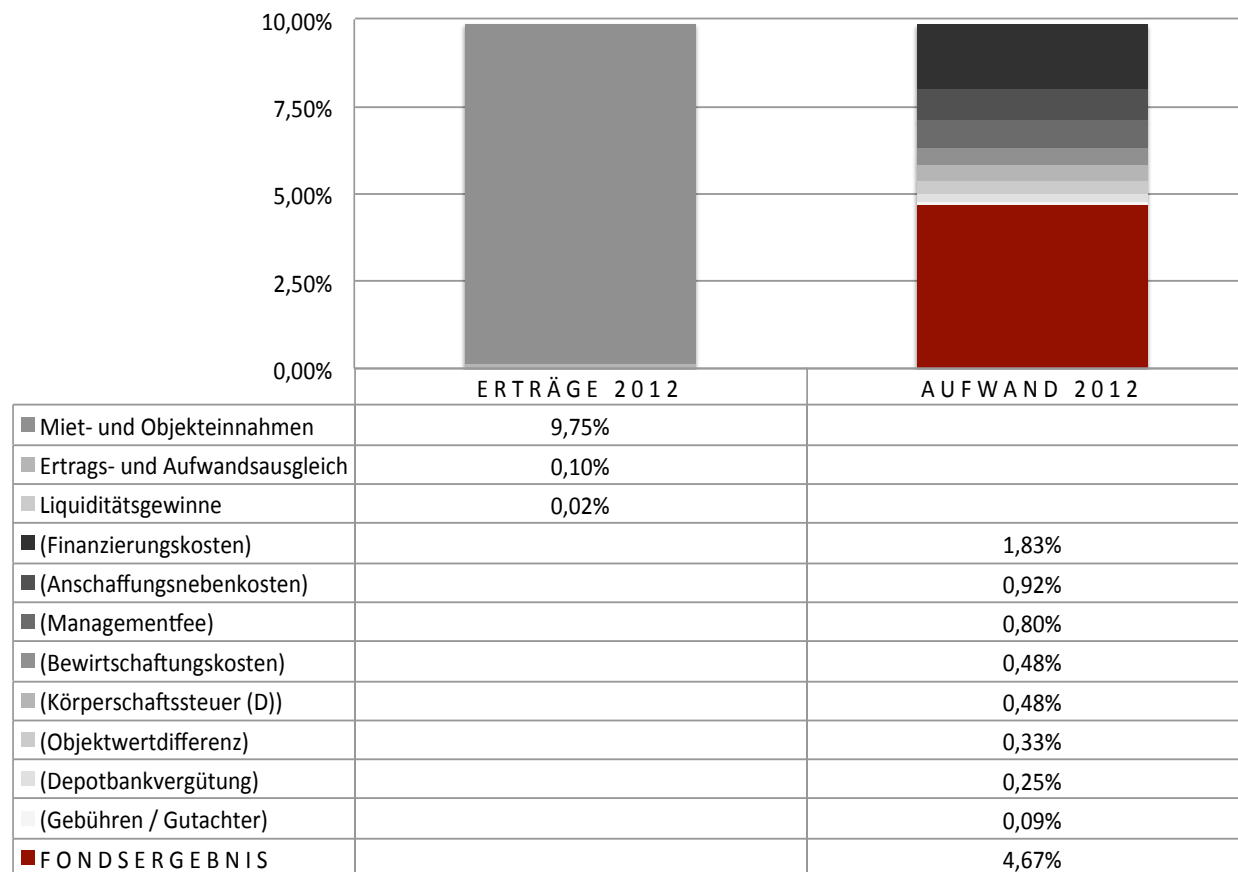
- Basis sind **marktgerechte, langfristig** gesicherte **Mieten**
- **stabile Märkte** in der Vergangenheit, (z.B. A, D, CH) sollten auch in Zukunft stabil bleiben

Diese Grundsätze sind auch die Grundlage für die Veranlagung des SemperReal Estate.

Erfolgreiche Nachvermietungen und Verlängerungen von Mietverträgen zeigen laufend, wie wichtig **aktives Immobilienmanagement** und der direkte Kontakt zu den Mietern für den SemperReal Estate ist.



Übersicht Performancekomponenten 2012





Stammdaten SemperReal Estate

└	Auflage:	01.07.2004
└	Fondsvolumen:	ca. EUR 135 Mio.
└	Immobilienvolumen:	ca. EUR 167 Mio.
└	Währung:	EUR
└	Rechenwerte:	täglich
└	Geschäftsjahr:	01.01. – 31.12.
└	Ausgabeaufschlag:	bis zu 3%
└	Managementvergütung:	0,95% p.a.
└	Depotbankgebühr:	0,25% p.a.
└	TER per 28.12.2012:	1,09% p.a.
└	ISIN:	ausschüttend: AT0000622980 WKN: A0MNUT thesaurierend: AT0000615158 WKN: A0MTNL vollthesaurierend: AT0000A0B5Z9 WKN: A0RAVN
└	Vertriebszulassung:	Österreich (A, T) und Deutschland (VT)



Steuerliche Betrachtung für deutschen Privatinvestor*

Zeile	SemperReal Estate	A	T	VT
1	Ausschüttungsgleiche Erträge	3,10 €	5,32 €	5,53 €
2	Ausschüttung bar	2,50 €	0,28 €	0,00 €
3	Gesamterträge (1+2)	5,60 €	5,60 €	5,53 €
4	steuerfreier Anteil	-0,95 €	-0,11 €	0,00 €
5	Gesamterträge steuerpflichtig (3+4)	4,66 €	5,49 €	5,53 €
6	Kapitalertragsteuer/Einkommensteuer 25% (von 5)	-1,16 €	-1,37 €	-1,38 €
7	anrechenbare Steuer (KöSt)	0,54 €	0,64 €	0,64 €
8	Kapitalertragsteuer nach Verrechnung mit anrechenbarer Steuer (6+7)	-0,62 €	-0,74 €	-0,74 €
9	Solidaritätszuschlag (5,5% von 8)	-0,03 €	-0,04 €	-0,04 €
10	Steuerlast (8+9)	-0,66 €	-0,78 €	-0,78 €
11	Ausschüttung bar	2,50 €	0,28 €	0,00 €
12	Ausschüttungsanteil am Investment zum Kurs am 01.01.2011	2,1%	0,2%	0,0%
13	steuerfreier Anteil der Ausschüttung	0,95 €	0,11 €	0,00 €
14	steuerfreier Anteil der Ausschüttung	38%	39%	0%
15	steuerlicher Ertrag	1,55 €	0,17 €	0,00 €
16	Kapitalertragsteuer/Einkommensteuer 25%	-0,39 €	-0,04 €	0,00 €
17	anrechenbare Steuer (KöSt)	0,18 €	0,02 €	0,00 €
18	Kapitalertragsteuer nach Verrechnung mit anrechenbarer Steuer (16+17)	-0,21 €	-0,02 €	0,00 €
19	Solidaritätszuschlag (5,5% von 18)	-0,01 €	-0,00 €	0,00 €
20	Steuerlast (EUR) (18+19)	-0,22 €	-0,02 €	0,00 €
21	Finanzergebnis Anleger (11+20)	2,28 €	0,26 €	0,00 €
22	Vergleichsvorsteuerergebnis Barausschüttung	2,6%	0,3%	0,0%
23	Gesamtbetrachtung Anlageergebnis incl. Barausschüttung bei 1-jähriger Haltedauer (01.01.2011 - 31.12.11)			
24	Gesamtzuwachs incl. Ausschüttung	5,84 €	6,84 €	6,89 €
25	Kapitalertragsteuer/Einkommensteuer 25%	-1,01 €	-1,23 €	-1,24 €
26	Solidaritätszuschlag (5,5% von 25)	-0,06 €	-0,07 €	-0,07 €
27	Steuerlast (25+26)	-1,07 €	-1,30 €	-1,31 €
28	Finanzergebnis Anleger (EUR)	4,77 €	5,54 €	5,58 €
29	Finanzergebnis Anleger (%)	4,0%	4,0%	4,0%
30	Vergleichsvorsteuerergebnis (EUR)	6,48 €	7,53 €	7,58 €
31	Vergleichsvorsteuerergebnis (%)	5,5%	5,5%	5,5%

*) Dieses stellt keine steuerliche Beratung dar. Hieraus können keine Ansprüche abgeleitet werden. Steuerlich verbindliche Auskünfte erhalten Sie bei Ihrem Steuerberater oder dem zuständigen Finanzamt.

Kommentar Zeilen 11-22: Rein rechnerische Betrachtung; faktisch wird jedoch von der Barausschüttung i.H.v. 2,50 die gesamte Steuerlast auf (steuerpflichtige) ausgeschüttete (EUR 1,5538) **und** ausschüttungsgleiche (EUR 3,1042) Erträge "bedient". Bei der thessaurierenden Tranche wird in der Praxis keine Steuer abgezogen, da die Ausschüttung nicht reicht, die Steuerlast von EUR 0,78 zu tragen.



Vergleich für Privatinvestor mit Spitzensteuersatz*

└ SemperReal Estate: Fondsp performance (2011):	5%
└ SemperReal Estate: Nachsteuerergebnis bei 1-jähriger Haltedauer:	4%
└ Kapitalanlage: notwendiges Vergleichsvorsteuerergebnis:	5,5%
└ Immobiliendirektanlage: notwendiges Vergleichsvorsteuerergebnis (netto):	7,2%/7,6%

Bei einer Investition von **EUR 100.000,-** in den **SemperReal Estate** im Gesamtjahr 2011 hätte der Anleger einen **Nettoertrag** von ca. **EUR 4.000,-** erhalten.

Für einen **Nettoertrag** von ca. **EUR 4.000,-** bei einem vergleichbaren **Immobilieninvestiment** in Deutschland wäre aufgrund des **höheren Steuersatzes** ein Investitionsbetrag von ca. **EUR 180.000,- / 190.000,-** notwendig.*

*) z.Zt. 42/45% zzgl. Solidaritätszuschlag ohne Berücksichtigung der Kirchensteuer. Dieses stellt keine steuerliche Beratung dar. Hieraus können keine Ansprüche abgeleitet werden. Steuerlich verbindliche Auskünfte erhalten Sie bei Ihrem Steuerberater oder dem zuständigen Finanzamt. Idealisierte Darstellung.



Wesentliche Chancen & Risiken

L Chancen:

- + Risikostreuung durch Investition in mehrere Immobilien
- + Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge
- + Performance basiert im Wesentlichen auf realen Mieteinnahmen
- + Fonds ist in Deutschland zum Vertrieb zugelassen, steuerlich transparent und weiterhin ohne Mindestanlagedauer, Kündigungsfrist oder Betragsbeschränkungen täglich handelbar

L Risiken:

- Immobilienpreise können fallen und somit die Fondsentwicklung negativ beeinflussen
- Es besteht das Risiko von Mieterausfall und Leerständen
- Für die Liquiditätsanlagen und die Finanzierungen besteht ein Zinsänderungsrisiko
- Die Rücknahme von Anteilen kann aufgrund besonderer Umstände vorübergehend ausgesetzt werden



1. SemperReal Estate im Überblick
2. **Fondsstrategie**
3. Anlagestrategie und Immobilienmanagement
4. Portfoliodetails
5. Performance / Peergroupvergleich
6. Mieterübersicht



Stetige Erträge mit geringer Volatilität

- **Performancestabilität** geht vor temporärer Performancemaximierung
- Performance soll nach Möglichkeit durch **ordentliche Erträge** (Bewirtschaftungsgewinne) erreicht werden
- Hohe Prognosefähigkeit durch **stabiles, transparentes** Portfolio
- Außerhalb von Neubewertungsveränderungen liegt die **Zielvolatilität auf Geldmarktfondsniveau**
- Vermeidung zusätzlicher Risiken (z.B. keine Währungsrisiken)
- **Zielperformance: 4-5% p.a.**



Stabiler und granularer Investorenkreis

- Fokus auf hohe **Granularität** bei Neugeldern (viele kleine Einzelinvestments)
- Diversifikation nach Investorengruppen / Investitionsverhalten
 - **Retail** – Institutionell/Semiinstitutionell
 - Gesteuerter Vertrieb – **Self-Directed-Investor (SDI)**
 - **Finanzvermittlervertrieb** – Bankenvertrieb
 - **Dezentralvertrieb** – Zentralvertrieb
- Anteil **regelmäßiger Sparer**/Investoren erhöhen (Retail und Institutionell)
- Kern-Investoren bilden solide Basis durch **langfristige** Investments
- **Halte-/Kündigungsvereinbarungen** bei neuen Großkunden
- **Enger Informationsaustausch** mit Beratern und Investoren
- Ziel ist die Sicherstellung einer ständigen Handelbarkeit



Aktives ganzheitliches Management von Liquidität, Investitions- und Finanzierungsgrad

L Liquidität:

- **Zielkorridor** direkte Liquidität rund **20%**
- **Liquiditätsstellung** möglichst **performanceneutral**
- **Zusatzliquidität** durch Nutzung **bestehender revolvingender** Finanzierungslinien
- Hoher monatlicher Cash-flow durch Mieteinnahmen

L Investitions- und Finanzierungsgrad:

- Ziel-LTV ca. **30%** (neutrale Position, kann situativ auch höher oder niedriger sein)
- Einflussfaktoren:
 - Spread** Miete vs. Finanzierungskosten (aktuelle und zukünftig)
 - Liquiditätssituation** im Fonds (Zuflüsse, Abflüsse, Mieten)
 - Investitionsmöglichkeiten** in geeignete Immobilien



1. SemperReal Estate im Überblick
2. Fondsstrategie
3. **Anlagestrategie und Immobilienmanagement**
4. Portfoliodetails
5. Performance / Peergroupvergleich
6. Mieterübersicht



Anlagestrategie

- L** Konzentration auf **stabile Investmentmärkte** Österreich und Deutschland
- L** Investition in **renditestarke** Immobiliensegmente
- L** Wesentliche Auswahlkriterien:
 - Attraktive **Standorte** i.S.v. stabilen und gut etablierten Standorten im Hinblick auf jeweilige Nutzungsart
 - hohe Flexibilität der Gebäude hinsichtlich Nachvermietungs- und **Drittverwendungsfähigkeit**
 - **Diversifizierung** im Hinblick auf Immobiliennutzungsart, regionale und sektorale Verteilung
 - Klare Mieterselektion nach Branche, Bonität, Track-record (Vergangenheit) und Stabilität (Zukunft)
 - besonderes Augenmerk auf **Mietvertragslaufzeiten** (i.d.R. zw. 5 und 10 Jahre) und -konditionen (Indexierung, marktgerechter Mietansatz u.a.)
 - sorgfältige Auswahl der Anlageobjekte hinsichtlich **Gebäudezustand** und technischer Ausstattung
- L** Sicherheitsorientierte Anlagestrategie bildet Voraussetzung für langfristig stabile Wertzuwächse und hohe Unabhängigkeit von temporären Marktschwankungen



Anlagefokus regional und sektoral

L Fokussierung auf **Österreich** und **Deutschland**

- **Marktkennntnis** und Nähe zum Markt
- Vergleichbare wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche **Rahmenbedingungen**
- Zusätzliche **Kostenminimierung** durch **Synergieeffekte** bei Dienstleistern (z.B.: Hausverwaltung, Berater...)

L Fokussierung auf Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien

- Geringer Verwaltungsaufwand
- **Nachhaltige Renditen** erzielbar
- Kalkulierbares Mieter-Ausfallrisiko
- Überschaubares Anschlussvermietungsrisiko



Portfoliooptimierung

- └ **Gleichmäßige** regionale und sektorale **Verteilung** der Objekte
- └ Ankauf von Objekten verschiedener **Größenklassen**
- └ Risikostreuung durch **größere Anzahl** von Immobilien
- └ Guter **Mietermix** nach Branchen und Unternehmen
- └ Abstimmung von Mietvertragslaufzeiten (unterschiedliche Endzeitpunkte)
- └ Vorteilhafte **Mietvertragskonditionen**



Anlagestrategie für Neuinvestitionen

- Weiterhin Fokussierung auf **Gewerbeimmobilien** in Österreich und Deutschland
 - in der Vergangenheit haben sich diese Märkte im internationalen Vergleich als sehr stabil erwiesen
- Fortführung der bewährten **sicherheitsorientierten Anlagestrategie**
- **Reduzieren des relativen Büroanteils** zugunsten verstärkter Investition in Retailimmobilien



Aktives Immobilienmanagement

- L** Regelmäßiger Kontakt und aktiver **Dialog mit Mietern**
- L** Gespräche mit Mietern über Verlängerung von Mietverträgen deutlich vor Auslauf des jeweiligen Mietvertrages
- L** Laufende **Besichtigung** der Immobilien vor Ort
- L** Laufendes detailliertes **Reporting** durch Hausverwaltung und Asset Management
 - Mietvorschreibungen
 - Instandhaltungen
 - Offene Posten
 - Durchzuführende Reparaturen
- L** Laufende, genaue **Marktbeobachtung** – Objektmikro- und makrostandort
- L** Vereinbarung längerer **Kündigungsfristen** um **rechtzeitige Nachvermietung** zu ermöglichen



1. SemperReal Estate im Überblick
2. Fondsstrategie
3. Anlagestrategie und Immobilienmanagement
4. **Portfoliodetails**
5. Performance / Peergroupvergleich
6. Mieterübersicht

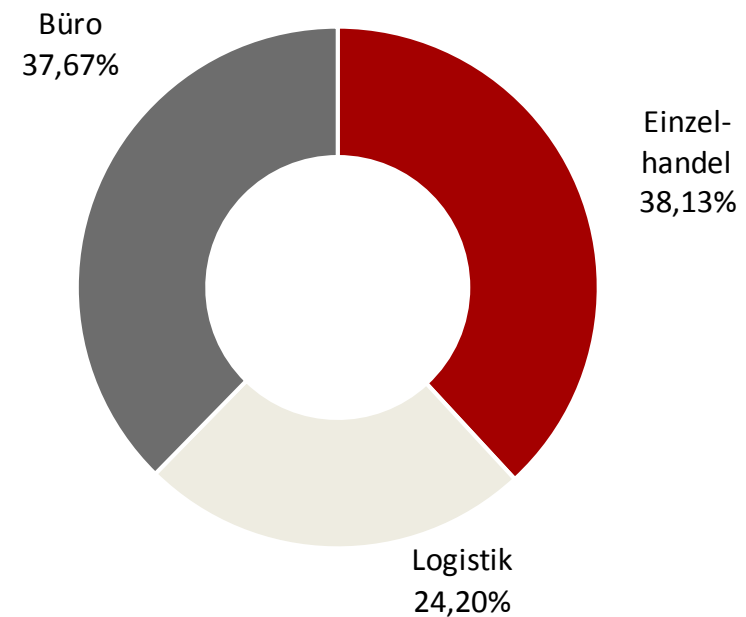


Investitionsschwerpunkte

■ Investitionen in stabilen Märkten
Österreich und **Deutschland**

■ Schwerpunkt auf renditestarke
Gewerbenutzung:

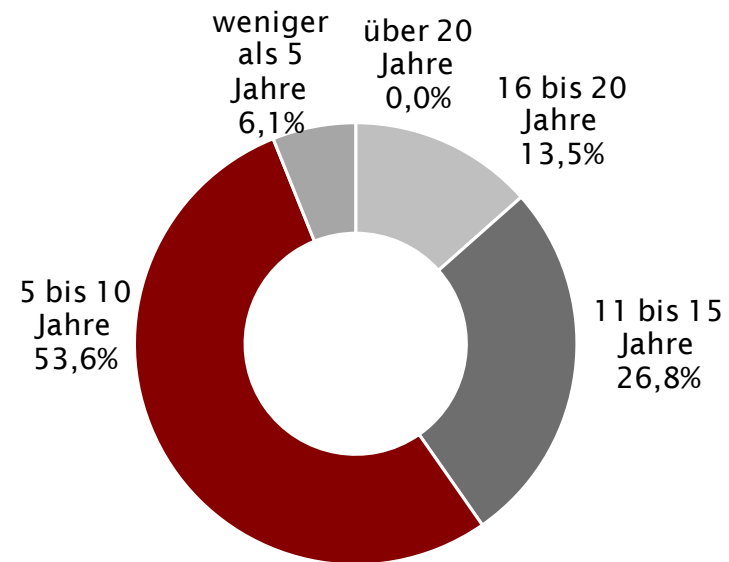
- Vollvermietete Bürohäuser
- Einzelhandelsimmobilien
- Logistikimmobilien



Aufteilung nach Flächen zum 28.06.2013



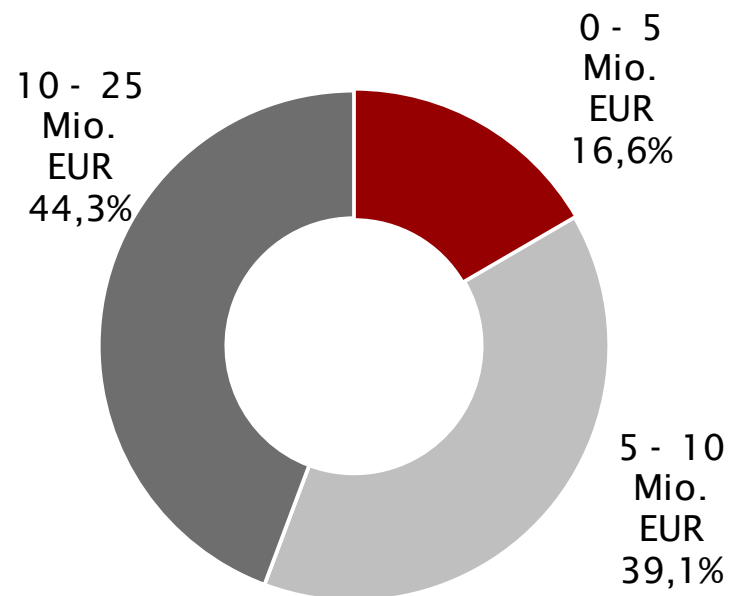
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Aufteilung nach Verkehrswerten per 28.06.2013

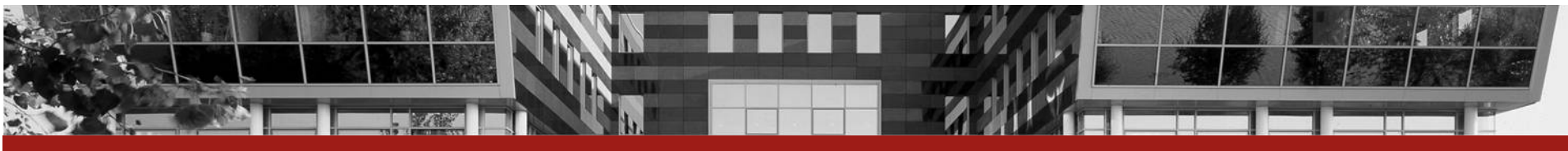


Größenklassen der Fondsimmobilien



■ Spezielle „**Intermediate**“ Größenklasse:

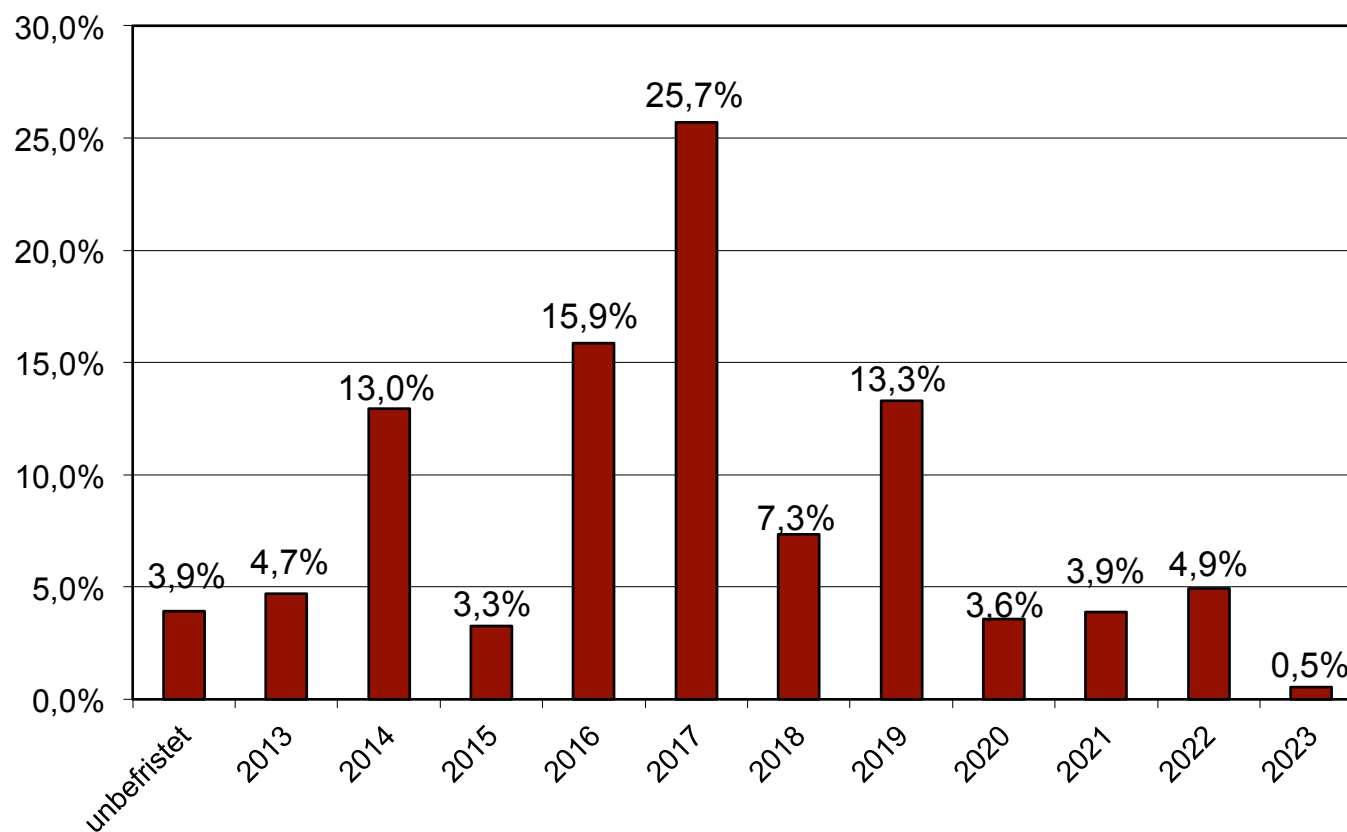
- für private Investoren idR schon zu groß
- für viele institutionelle Investoren (Fonds) noch zu klein



Vermietungsgrad & Restlaufzeiten der Mietverträge

└ Österreich:
97%

└ Deutschland:
96%



Bezogen auf Mieteinnahmen unter Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten
per 28.06.2013



Finanzierungsübersicht

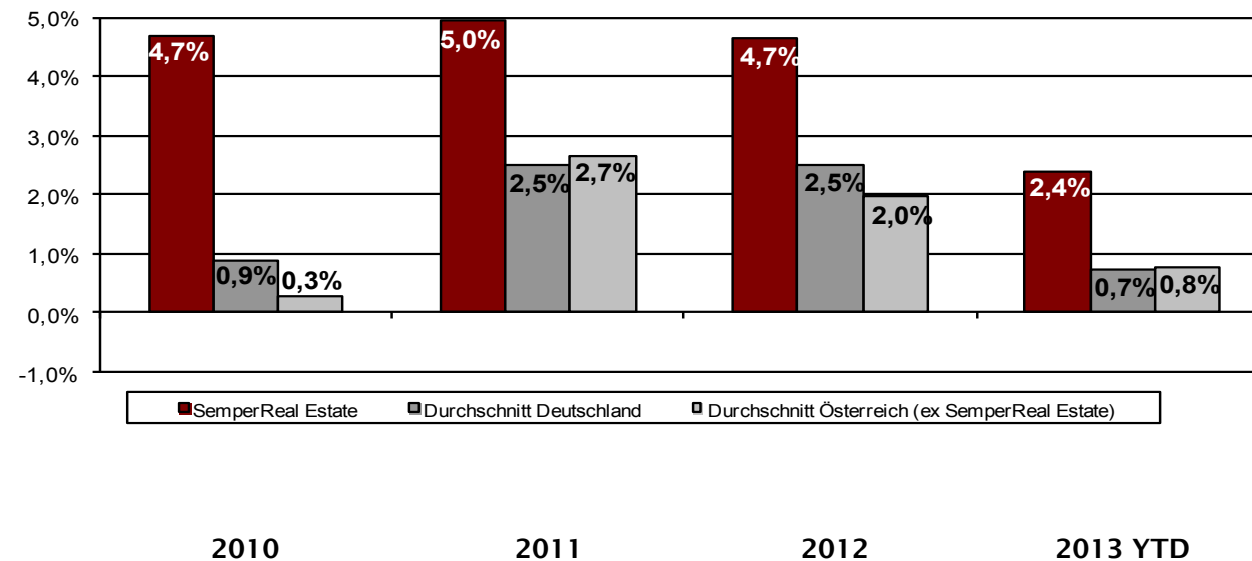
└ Immobilienvolumen:	167 Mio. EUR
└ Gesamtfinanzierungsvolumen:	57,2 Mio. EUR
└ Ø-Zinssatz aktuell:	1,91% p.a. (Ø-Marge 0,73%)
└ Ø-Kreditlaufzeit:	2016
└ Ø -Zinsen/Bruttoimmobilienvermögen:	0,66%
└ Gesamtzinsbelastung pro Monat:	91,0 TEUR
└ Zinssensitivität (EURIBOR/Fondsergebnis):	1%/-0,27%
└ LTV:	ca. 34%



1. SemperReal Estate im Überblick
2. Fondsstrategie
3. Anlagestrategie und Immobilienmanagement
4. Portfoliodetails
5. **Performance / Peergroupvergleich**
6. Mieterübersicht



Wertentwicklung vs. Marktschnitt



Performance seit
Auflage 2004: 58,54%
(kummulierte)

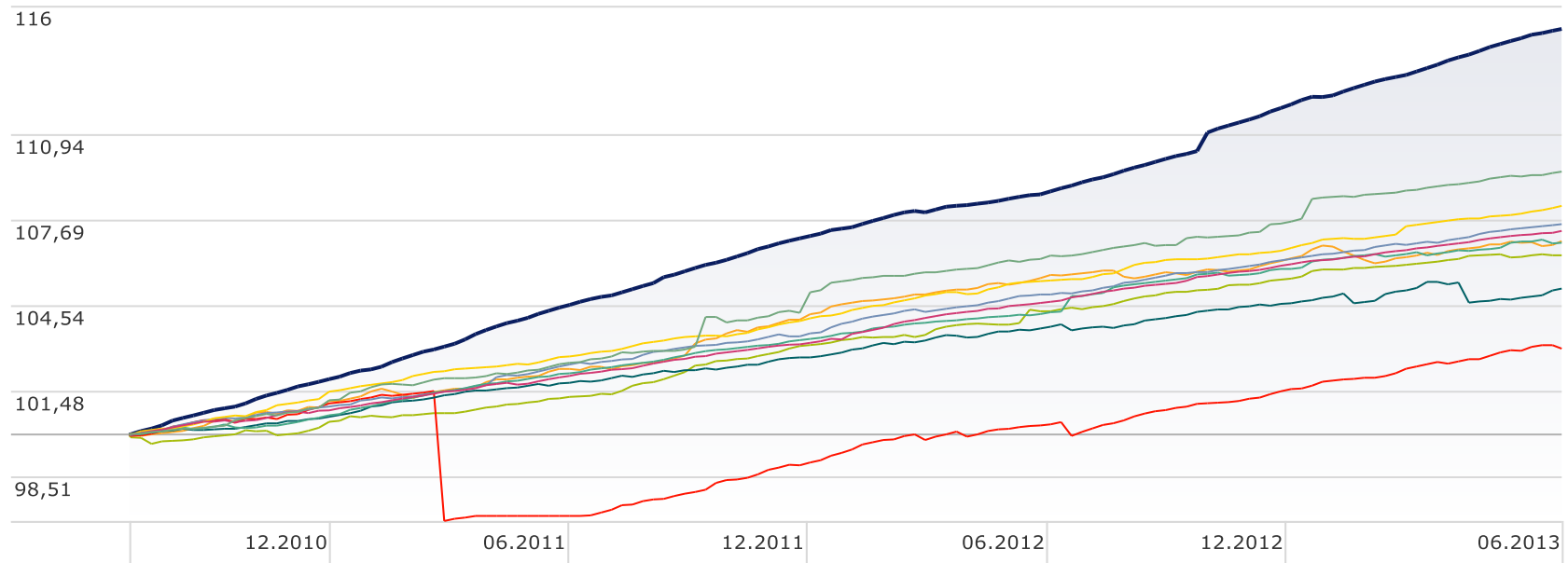
1-Jahres-Performance
per 28.6.2013: 5,45%

In den Jahren 2010 bis
2012 Topplatzierung
im Performance-
vergleich aller Offenen
Immobilienfonds in
Österreich und
Deutschland

Quelle: FWW (ohne ausgesetzte Fonds und Fonds in Abwicklung)



Peergroupvergleich Performance 3 Jahre – investierbare Offene Immobilienfonds*

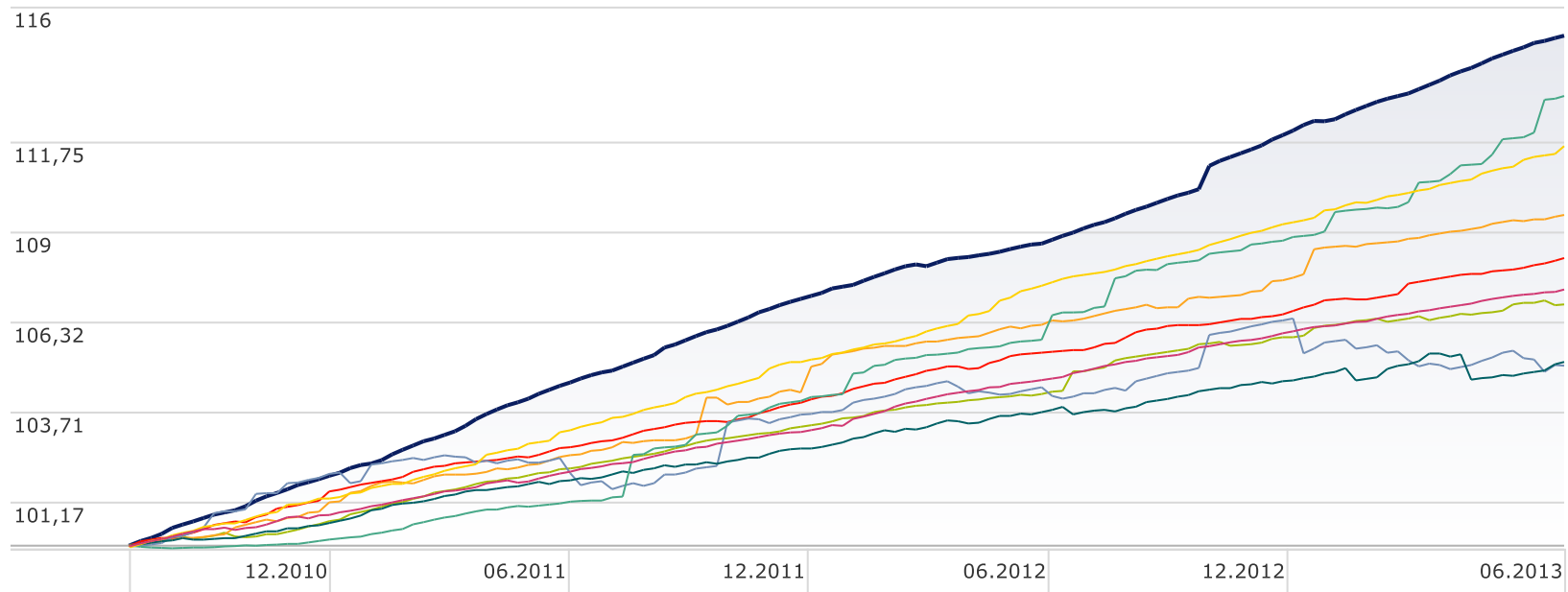


* für Retailkunden (laut Feri-Rating)

Morningstar per 28.06.2013



Peergroupvergleich Performance 3 Jahre Europa

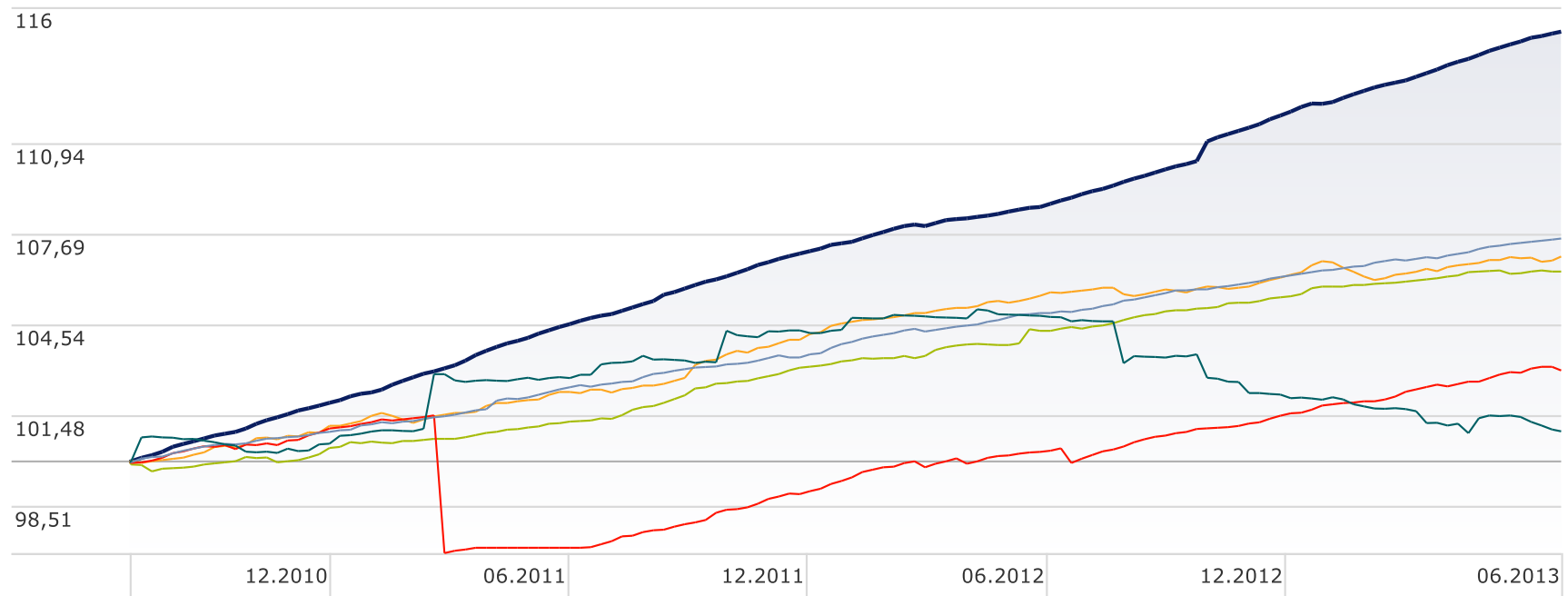


Investment Name	Value	
— SemperReal Estate A (Total R...115,08	— Deko-ImmobilienEuropa (Tot... 106,87	— Grundbesitz Europa (Total Re...109,53
— hausInvest (Total Return, EU... 108,24	— INTER ImmoProfil (Total Retu...105,08	— WestInvest InterSelect (Total...105,19
— WERTGRUND WohnSelect D (...113,18	— Aachener Grund-Fonds Nr.1 (...111,63	— UniImmo: Deutschland (Total...107,31

Morningstar per 28.06.2013



Peergroupvergleich Performance 3 Jahre Global



Investment Name	Value
SemperReal Estate A (Total R...115,08	Deko-ImmobilienGlobal (Tota...106,41
UniImmo: Global (Total Retur...103,03	UniImmo: Europa (Total Retu...107,56
	WI Selekt I Fonds (Total Retu...101
	Grundbesitz Global (Total Ret...106,93

Morningstar per 28.06.2013



1. SemperReal Estate im Überblick
2. Fondsstrategie
3. Anlagestrategie und Immobilienmanagement
4. Portfoliodetails
5. Performance / Peergroupvergleich
6. **Mieterübersicht**



Objekte & Mieter

	Adresse	Hauptmieter	Immobilienwert in EUR	in % des Immobilienwertes
1	D - 40882 Ratingen, Hombergerstraße 25	SAP	14.026.500,00	8,42%
2	A - 1150 Wien, Diefenbachg. 53-55/Linke Wienzeile	11 Mieter (u.a. Insolvenzausgleichsfonds)	13.449.500,00	8,07%
3	A - 1130 Wien, Hietzinger Kai 139	AMS	13.433.500,00	8,06%
4	A - 1050 Wien, Bräuhausgasse 37	Hofer, Büro	11.990.000,00	7,20%
5	A - 9020 Klagenfurt, Feldkirchner Straße 266	MegaBaumax	10.611.000,00	6,37%
6	D - 41468 Neuss, Tucherstraße/Sudermannstraße	Logit Services GmbH	10.177.000,00	6,11%
7	D - 80937 München, Max-Diamand-Straße 7	EDAG Engineering	9.631.500,00	5,78%
8	A - 1140 Wien, Hackingergasse 22	Ford	8.914.500,00	5,35%
9	D - 56070 Koblenz, Carl-Zeissstraße 8	Media Markt, FMZ	8.835.500,00	5,30%
10	D - 44139 Dortmund, Evingerstraße 170	Saturn	7.238.000,00	4,35%
11	A - 4600 Wels, Hans-Piber-Straße 7	XXXLutz	7.207.000,00	4,33%
12	D - 41468 Düsseldorf-Neuss, Hansemannstraße 67	Asics	6.690.500,00	4,02%
13	D - 12107 Berlin, Großbeerenstraße 54-56	Kaiser Tengelmann	5.767.500,00	3,46%
14	D - 86156 Augsburg, Kobelweg 82,82a	Leiser	5.745.000,00	3,45%
15	A - 8605 Kapfenberg, Siegfried-Marcus-Strasse 5	PAGRO, Bipa, Takko, Fussl, Fressnapf, m+l u.a.	5.196.000,00	3,12%
16	D - 70736 Fellbach, Lise-Meitnerstraße 3	Aruba Informatik GmbH, IndustrieHansa Consulting GmbH	4.871.500,00	2,92%
17	D - 12099 Berlin-Tempelhof, Ordensmeisterstraße 7	netto, Fressnapf, Getränke Hoffmann	4.813.500,00	2,89%
18	D - 66954 Pirmasens, Zweibrückerstraße 232-236	Media Markt	4.779.000,00	2,87%
19	A - 9020 Klagenfurt, Durchlassstraße 8-12	dm, Vögele, C&A Kids, Libro, Cafe	3.240.000,00	1,95%
20	A - 4481 Asten, Handelsring 1	Penny, KiK, dm-Drogeriemarkt	2.638.500,00	1,58%
21	A - 1230 Wien, Perfektastraße 77	Bank Austria	2.615.000,00	1,57%
22	A - 1050 Wien, Bräuhausgasse 48	Zielpunkt	2.201.500,00	1,32%
23	A - 1130 Wien, Speisingerstraße 57-61	Billa	1.499.000,00	0,90%
24	A - 4844 Regau, Betriebsstraße 14	Post	623.000,00	0,37%
25	A - 3902 Vitis, Europastraße 11	Post	373.000,00	0,22%
Immobilienvermögen			166.567.000,00	100,00%

Per 28.06.2013



Disclaimer

- Der Inhalt und sämtliche Anhänge dieses Dokumentes sind vertraulich und ausschließlich für den (die) genannten Adressaten bestimmt. Jede Form des Gebrauches dieses Dokumentes, insbesondere die Reproduktion, Verbreitung, Weiterleitung oder Veröffentlichung ist ausdrücklich untersagt. Das Dokument ist nicht verbindlich, insbesondere stellt es keinen Emissionsprospekt, kein Angebot und keine Empfehlung für eine Veranlagung dar. Die Ersteller des Dokumentes sowie mit ihm verbundene Unternehmen schließen jede Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen und geäußerten Meinungen zur Gänze aus. In der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen und Simulation von Transaktionen lassen keine Voraussagen auf zukünftige Erträge zu, potentielle Anleger müssen sich der Anlagerisiken bewusst sein, einschließlich des Risikos, den investierten Betrag zu verlieren.