



# Pressemitteilung

Frankfurt, 29. Juni 2007

- **SEB ImmoInvest: Rekordausschüttung von 3,30 Euro pro Anteil - davon 62,5 Prozent steuerfrei / 5,8 Prozent Ausschüttungsrendite**
- **Anleger profitieren von Verkaufsgewinnen im Geschäftsjahr 2006/2007**

Aufgrund der außerordentlichen guten Ertragslage sowie hohen Veräußerungsgewinnen hat die SEB Immobilien-Investment GmbH die Ausschüttung an die Anteilsinhaber des Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest (ISIN: DE0009802306) für das Geschäftsjahr 2006/2007 gegenüber dem Vorjahr um 1,00 Euro pro Anteil erhöht. Am 2. Juli 2007 wird an die Fondsanleger der Rekordbetrag von 3,30 Euro je Anteil (Vorjahr: 2,30 Euro) ausgeschüttet. Die Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zu Geschäftsjahresbeginn beträgt 5,8 Prozent (Vj: 4,0 Prozent). Insgesamt kommen 366,0 Mio. Euro (Vj: 194,0 Mio. Euro) zur Ausschüttung.

Der einkommenssteuerfreie Anteil der Ausschüttung im Privatvermögen beträgt 2,0625 Euro bzw. 62,5 Prozent (Vj: 54,9 Prozent). Dieser erfreulich hohe steuerfreie Anteil (Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre: 47,4 Prozent) basiert vorwiegend auf den im Geschäftsjahr vom 01.04.2006 bis 31.03.2007 realisierten Veräußerungsgewinnen bei Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Insgesamt wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr aus dem Portfolio des SEB ImmoInvest sieben Bestandsobjekte für zusammen 698,7 Mio. Euro veräußert. Der Verkaufserlös lag rund 19 Prozent über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten.

Bei den Verkäufen in Frankreich nutzte die Immobilienfondsgesell-

---

## 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](http://www.SEBAAssetManagement.de)  
Ust-Nr. 047 243 22856  
Sitz Frankfurt am Main  
HRB 75345

Vorstand:  
Barbara Knoflach, Vors.  
Matthias Bart

schaft der SEB Asset Management besondere steuerliche Begünstigungen. Durch den Verkauf des Bürogebäudes im Pariser Vorort Meudon an einen französische Immobilienfonds (Société Civile de Placement Immobilier) sowie des Bürogebäudes in der Pariser Innenstadt, Rue Raymond Losserand, an einen französischen REIT (Société d'Investissements Immobiliers Cotée) wurde die Gewinnsteuer durch Anwendung eines ermäßigten Steuersatzes halbiert.

#### SEB ImmoInvest: Verkäufe im Geschäftsjahr 2006 / 2007

Objekte, die im Berichtszeitraum 01.04.2006 bis 31.03.2007 abgegangen sind.

Ort	Straße	Kaufpreis bei Erwerb	Gesamt-investitions-kosten (Kaufpreis plus Erwerbsnebenkosten)	Verkaufspreis	Verkehrswert zum Zeitpunkt Verkauf
Meudon/Paris	2 Rue de Paris	EUR 33,3 Mio.	EUR 36,3 Mio.	EUR 61,0 Mio.	EUR 49,5 Mio.
Paris	200 - 216 Rue Raymond Losserand	EUR 49,5 Mio.	EUR 53,6 Mio.	EUR 85,7 Mio.	EUR 67,3 Mio.
Alkmaar	Noorderkade 100 - 199	EUR 33,9 Mio.	EUR 37,4 Mio.	EUR 47,7 Mio.	EUR 38,3 Mio.
Alcoy	Calle Alzamora 44	EUR 29,1 Mio.	EUR 32,3 Mio.	EUR 43,3 Mio.	EUR 39,3 Mio.
Cuenca	Avenida del Mediterraneo	EUR 30,1 Mio.	EUR 34,2 Mio.	EUR 29,8 Mio.	EUR 29,3 Mio.
New York	Two Park Avenue	USD 292,0 Mio.	USD 309,5 Mio.	USD 450,0 Mio.	USD 367,8 Mio.
New York*	75 % Beteiligung an One Park Avenue	USD 56,5 Mio.	USD 60,6 Mio.	USD 100,3 Mio.	USD 94,7 Mio.

\* 75% Beteiligung über Immobilien-Gesellschaft One Park Fee LP gehalten

#### SEB Asset Management Deutschland

Die Immobilienkapitalanlagegesellschaft SEB Immobilien-Investment GmbH gehört zur SEB Asset Management Deutschland, einem Teil des SEB-Konzerns. Die Geschäftsfelder der SEB Immobilien-Investment GmbH umfassen das Fonds-, Portfolio- und Immobilien Management einschließlich des kaufmännischen und technischen Gebäudemanagements. In drei Publikumsfonds verwaltet sie aktuell ein Fondsvermögen von rund 6,9 Mrd. Euro. SEB erzielte bei der diesjährigen Verleihung der Standard & Poor's Fund Awards 2007 den Gesamtsieg in der Kategorie Immobilienfonds. Der SEB ImmoPortfolio Target Return Fund erreichte im 1-Jahresvergleich zum dritten Mal in Folge den 1. Platz, der SEB ImmoInvest belegte über 5 und 10 Jahre den 1. Platz.

**SEB ImmoInvest** (ISIN: DE0009802306) wurde am 2. Mai 1989 aufgelegt und als klassischer Absolute-Return-Fonds mit globalem Investmentansatz positioniert. Dem Core-Investmentstil entsprechend steht die Sicherung stabiler Erträge auf Basis eines ausgewogenen Rendite-Risiko-Verhältnisses im Vordergrund.

#### Pressekontakt:

SEB Asset Management  
 Brigitte Schroll  
 Tel.: (069) 27299 - 1502, E-Mail: Brigitte.Schroll@SEBAM.de