

SEB

Solide. Erfolgreich. Beständig.

SEB ImmoInvest

Top-Auszeichnung!

2008
Fund Awards

WINNER

Germany



Handelsblatt

MORNINGSTAR



Von Grund auf wertbeständig

Ihre Vermögensplanung braucht ein solides Fundament. Und was ist dafür besser geeignet als Haus- und Grundbesitz? Immobilien gelten seit jeher als solide, wertbeständig und rentabel. Finanzexperten empfehlen, das private Geldvermögen mit werthaltigen Immobilien abzusichern.

Der Offene Immobilienfonds SEB ImmoInvest macht Ihnen den Einstieg ins Investmentsparen leicht: Mit seiner stabilen Wertentwicklung ist er für den langfristigen Vermögensaufbau wie geschaffen. Statt sich an eine einzelne Immobilie mit allem Verwaltungsaufwand zu binden, beteiligen Sie sich an breit gestreutem Immobilienbesitz in aller Welt. Das bringt Ihnen stabile Erträge und zusätzlich attraktive Steuervorteile.

SEB ImmoInvest eröffnet Ihnen weltweit Renditechancen und optimiert die Risikostreuung Ihrer Vermögensanlagen.

Ihre Vorteile:

- Stabile Wertentwicklung und nachhaltig positive Rendite
- Wertbeständigkeit durch Anlage in Immobilien mit überwiegend langfristigen Mietverträgen
- International breit gestreutes Immobilienportfolio mit starker Substanz für stetigen Ertrag und nachhaltige Wertentwicklung
- Anlageerfolg mit hohem steuerfreien Anteil
- Jederzeit frei verfügbares Kapital
- Auf vormundschaftsgerichtliche Genehmigung zur Anlage von Mündelgeldern geeignet

In der Vielfalt liegt die Stärke

Die Investmentstrategie zielt auf Sicherheit und Ertrag. Das sind normalerweise zwei entgegengesetzte Pole bei der Vermögensanlage. SEB ImmoInvest erreicht beides – durch die große Zahl und die Vielfalt der Immobilien. Dabei achten wir auf breite Anlagestreuung, kluge Risikomischung und laufende Bestandsoptimierung. Zentrale Säulen der ertragsorientierten globalen Anlagepolitik sind Investitionen in Metropolen und Regionalzentren. Mit unseren Aktivitäten in den verschiedenen Märkten und Immobilientypen setzen wir auf ein kontinuierliches Wachstum und streben dabei ein risikoarmes, breit diversifiziertes Gesamtportfolio an. Gleichzeitig beobachten wir neue Märkte mit vielversprechendem Entwicklungspotenzial. Kriterien für die Auswahl der Objekte sind Lage, Gebäudequalität, Mieterstruktur und die langfristigen Vermietungschancen.

Mit über 130 Objekten an rund 60 Standorten in Europa, Asien und den USA ist das Fondsportfolio breit gestreut. Den Schwerpunkt bilden hochwertige Büros, Shopping-Center und Logistikkimmobilien. Bei der Vermietung setzen wir auf langfristige Mietverträge und einen Mieter-Mix aus unterschiedlichen Branchen. So sorgen wir für eine ertragsstarke Basis.

Potsdamer Platz 11, Berlin, Deutschland



Flexibel bleiben und Chancen nutzen

Offene Immobilienfonds eignen sich aufgrund ihrer stabilen Wertentwicklung für langfristig denkende Anleger, vor allem zur Vermögens- und Vorsorgeplanung. Bei SEB ImmoInvest können Sie die Anlageform Ihren Wünschen nach wählen.

Monatliche Sparpläne sind schon ab EUR 50 möglich. Und wenn Sie Ihr Geld einmal kurzfristig brauchen, geben Sie Ihre Fondsanteile einfach zum aktuellen Anteilpreis zurück. Sie können auch einen individuellen Auszahlplan vereinbaren. Dabei bestimmen Sie Höhe und Turnus der Auszahlungen selbst. So schaffen Sie sich eine maßgeschneiderte Einkommensquelle, zum Beispiel für ein zusätzliches Altersruhegeld.

Zahlen, die zählen

Ihr jährlicher Anlageerfolg setzt sich aus der Ausschüttung und dem Wertzuwachs Ihrer Anteile zusammen. Der Ausschüttungsbetrag wird nur zu einem Teil besteuert, der Wertzuwachs ist nach einer Haltedauer von einem Jahr (Spekulationsfrist) beim Kauf bis zum 31. Dezember 2008 komplett steuerfrei. Bei Käufen ab dem 01. Januar 2009 greift die Abgeltungssteuer. Das ergibt für Sie auch ab dem Jahr 2009 eine äußerst attraktive Nachsteuerrendite.

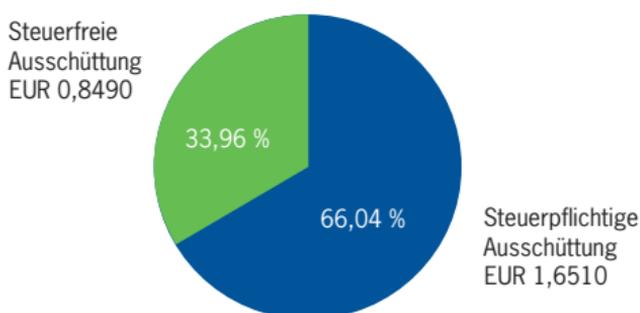
Ausgeschüttet werden Miet- und Zinseinnahmen sowie Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Immobilien. Wir empfehlen, die jährlichen Erträge in zusätzlichen Anteilen wieder anzulegen. So profitieren Sie vom „Zinsezins-Effekt“, der Ihr Vermögen schneller wachsen lässt.

Renditechancen oder Steuervorteile?

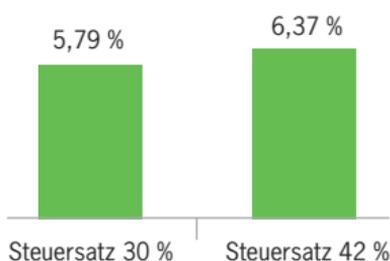
Am besten nutzen Sie beides: Mit SEB ImmoInvest profitieren Sie nicht nur von stabilen Erträgen, sondern auch von interessanten Steuervorteilen.

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr 2007/2008 schüttete SEB ImmoInvest EUR 2,50 aus. Davon waren 33,96 % bzw. EUR 0,8490 einkommensteuerfrei.



Steuer-Vergleichsrechnung: Notwendiger Anlageerfolg bei einer voll steuerpflichtigen Kapitalanlage



Prämissen: SEB ImmoInvest erzielte im Geschäftsjahr 2007/2008 einen Anlageerfolg von 5 %, davon waren 39,7 % (EUR 1,09) im Privatvermögen einkommensteuerfrei; Anteil im Privatvermögen, Freistellungsauftrag ist ausgeschöpft, ohne Solidaritätszuschlag

Eine voll steuerpflichtige Alternativanlage müsste eine deutlich höhere Rendite vor Steuern erzielen, um den gleichen Anlageerfolg wie SEB ImmoInvest zu erzielen.

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im Jahresbericht 2007/2008. Die steuerliche Situation ist von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

Anerkannte Kompetenz

Wer Fondsanteile von SEB ImmoInvest erwirbt, sichert sich das Know-how von erfahrenen Immobilienfachleuten, die sich um Kauf und Verkauf, Vermietung und Modernisierung der Gebäude kümmern. Unsere Experten greifen auf ein dicht geknüpftes weltweites Netz von Informationen und lokalen Partnern zurück. Deshalb sind sie bei interessanten und zukunftsorientierten Investitionschancen sofort zur Stelle.

Der Erfolg von SEB ImmoInvest hat zwei einfache Gründe: seine Stabilität und seine überdurchschnittliche Wertentwicklung. Die ausgezeichnete Leistungsbilanz wird immer wieder von unabhängigen internationalen Ratingagenturen bestätigt.

Bestnoten von unabhängigen Experten



1. Platz Morningstar Fund Awards 2008 Kategorie Offene Immobilienfonds

SEB ImmoInvest zählt seit 1995 ununterbrochen zu den Preisträgern.



FitchRating REP2

FitchRatings attestierte dem Fonds im Dezember 2007 eine – auch unter potenziell widrigen Marktbedingungen – überdurchschnittlich hohe Wertbeständigkeit und Belastbarkeit.



REM2 FitchRating

Die Fondsgesellschaft wurde im November 2007 mit einem überdurchschnittlichen Rating bewertet. FitchRatings attestierte einen klar strukturierten Investmentprozess, strikte Risikostreuung und aktives Portfoliomanagement auf Basis langjähriger Immobilienerfahrung.

SEB ImmoInvest auf einen Blick

- ISIN: DE0009802306
- WKN: 980230
- Ausgabeaufschlag: 5,25 %
- Verwaltungsvergütung: 0,50 % p. a.
- Total Expense Ratio (TER)¹⁾: 0,60 %
- Fondswährung: Euro
- Erstausgabe von Anteilen: 2. Mai 1989
- Vermögensaufbau: ab EUR 50,- monatlich
- KAG: SEB Investment GmbH
- Aktuelle Fondspreise erfahren Sie täglich unter:
www.SEBAAssetManagement.de

Risikobarometer



¹⁾ Gesamtkostenverhältnis p. a. des abgelaufenen Fondsgeschäftsjahres

²⁾ EUR 0,039 pro Minute bei Anruf aus dem dt. Festnetz, ggf. plus Zuschlag aus den Mobilfunknetzen

Dieser Flyer stellt keine Handlungsempfehlung dar und ersetzt nicht ein individuelles Beratungsgespräch. Allein verbindliche Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen sind der aktuelle Verkaufsprospekt, der ausführliche Risikohinweise enthält, sowie der entsprechende Jahres- und ggf. Halbjahresbericht. Diese Informationen erhalten Sie kostenlos bei der SEB oder Ihrem Berater/Vermittler. Fondsdaten und Grafiken errechnet nach BVI-Methode. Vergangenheitswerte sind keine Garantie für künftige Wertentwicklungen. Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus.

SEB Asset Management AG
Rotfeder-Ring 7, 60327 Frankfurt am Main
info@sebam.de
[www. SEBAAssetManagement.de](http://www.SEBAAssetManagement.de)

Weitere Informationen zum
SEB ImmoInvest erhalten Sie
unter (0 18 01) 777 999²⁾, in allen
Filialen der SEB AG und bei allen
weiteren Vertriebspartnern.
www.SEBAAssetManagement.de