

Frankfurt, den 29.10.2008

SEB ImmoInvest setzt zum Schutz der Anleger die Rücknahme von Anteilen vorübergehend aus

Sehr geehrte Vertriebspartner,

nach der Aussetzung der Anteilrücknahme anderer Immobilienfonds sieht sich SEB ImmoInvest mit vermehrten Rücknahmeverlangen - insbesondere durch Dachfonds und Vermögensverwalter - konfrontiert. Die Rückgabe von Anteilen würde dazu führen, dass zu Lasten der übrigen Investoren, insbesondere der privaten Anleger, das Fondsvermögen überproportional beansprucht wird. Hierdurch müssten Liquiditätsreserven in Anspruch genommen werden, die angesichts der gegenwärtigen Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten nicht oder nur mit massiven Abschlägen realisiert werden könnten. Die übrigen liquiden Mittel reichen nicht aus, um die Rücknahmeverlangen der Anleger im vollen Umfang zu befriedigen.

Zum Schutz und zur Gleichbehandlung aller Anleger haben wir uns entschlossen, die Anteilrücknahme vorerst auszusetzen. Über diesen Schritt ist die BaFin unterrichtet; wir haben soeben die Veröffentlichung der Aussetzung im elektronischen Bundesanzeiger und auf unserer Internetseite veranlasst und werden die Medien mit beigefügter Pressemitteilung entsprechend informieren.

Die SEB Investment GmbH verfolgt das Ziel, den Fonds SEB ImmoInvest so schnell als möglich wieder zu öffnen. Die Aussetzung ist vorerst auf drei Monate befristet. Diese Maßnahme hat keine Auswirkung auf die Ausgabe neuer Anteile, sodass jederzeit weiter in den Fonds investiert werden kann.

Die zeitlich befristete Aussetzung der Anteilrücknahme hat keine negativen Auswirkungen auf die Werthaltigkeit des Fondsvermögens. SEB ImmoInvest weist langfristig das beste Rendite/Risiko-Verhältnis aller Offenen Immobilienfonds auf. Die nachhaltige Ertragskraft des Immobilienportfolios ist unverändert stark. Wir streben nach wie vor eine Rendite von 5 Prozent p.a. zum Jahresende an.

SEB Investment GmbH

Rotfeder-Ring 7
60327 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000
Telefax 069 27299 – 090
www.SEBAssetManagement.de
Ust-Nr. 047 221 43169
Sitz Frankfurt am Main
HRB 29859

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Fredrik Boheman

Geschäftsführer:
Barbara A. Knoflach
Matthias Bart
Choy-Soon Chua
Siegfried A. Cofalka
Thomas Körfggen
Axel Kraus

Wichtige Informationen auf einen Blick:

- Alle Rücknahmeaufträge zur Ausführung am 29.10.2008 werden nicht mehr ausgeführt.
- Für die Dauer der Aussetzung sind Auszahlpläne ausgesetzt.
- Der Anteilpreis wird weiterhin börsentäglich ermittelt und veröffentlicht.
- Es kann jederzeit weiter in den Fonds investiert werden.
- Die gute Performance des Fonds wird durch die Maßnahme gestützt.
- Auf unserer Internetseite haben wir einen ausführlichen Frage-und-Antwort-Katalog veröffentlicht, der umfassende Informationen bietet.

Dieser Schritt ist uns nicht leicht gefallen. Wir sind jedoch davon überzeugt, angesichts der aktuellen Situation die Interessen unserer gemeinsamen Kunden hiermit auf das Bestmögliche zu schützen. Wir bitten Sie, mit uns gemeinsam diesen Schritt offen, transparent und konstruktiv zu kommunizieren.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner sind:

Matthias Bart	+ 49 69 27 299 – 16 00	Detlef Byallas	+ 49 69 27 299 – 16 28
Lars Albert	+ 49 69 27 299 – 16 22	Alexander van den Berg	+ 49 69 27 299 – 16 30
Ralf Bartl	+ 49 69 27 299 – 16 35	Constanze Schüler	+ 49 69 27 299 – 16 18
Stefan Borsum	+ 49 69 27 299 – 16 16	Frank Ziemons	+ 49 69 27 299 – 16 25

Mit freundlichen Grüßen

SEB Investment GmbH



Barbara Knoflach



Matthias Bart