

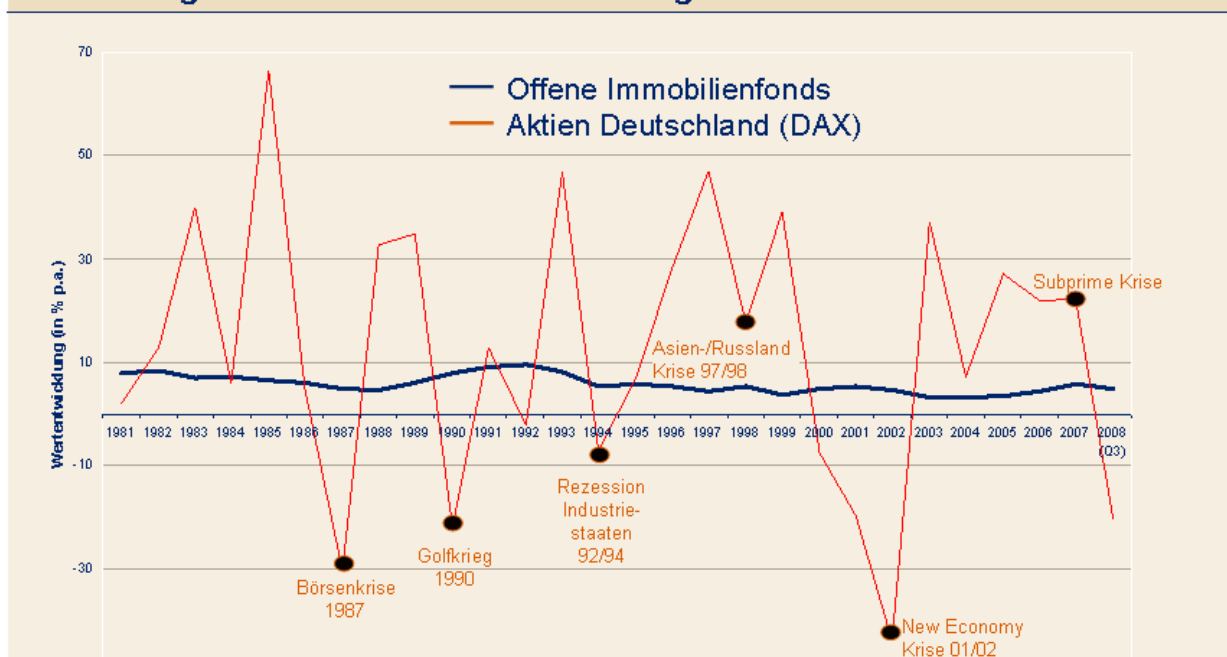
Gute Gründe sprechen gerade jetzt für DEGI INTERNATIONAL

1. Langfristig stabile Erträge
2. Gute Wertentwicklung
3. Hohe Vermietungsquote ermöglicht stabile Mieterträge
4. Sehr gute Immobilienqualität bildet ein solides Fundament
5. Marktgerechte Immobilienbewertung
6. Stabilitätsanker im Portfolio
7. Chancen auf Steuervorteile
8. Gute Aussichten

1. Langfristig stabile Erträge

DEGI INTERNATIONAL investiert in grundsolide Immobiliensachwerte, deren Stärken vor allem in unsicheren Zeiten zum Tragen kommen. Insbesondere im Vergleich zu anderen Anlageformen - bspw. Aktienanlagen - überzeugen Offene Immobilienfonds mit einer stetigen Wertentwicklung bei geringen Wertschwankungen.

Entwicklung Offener Immobilienfonds im Vergleich zum deutschen Aktienindex



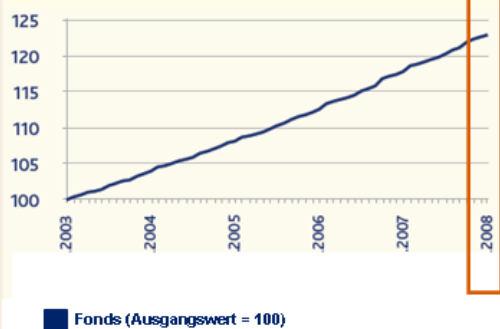
Quellen: BVI, Deutsche Börse zum 30.9.2008

Stabile Erträge prägen die Erfolgsgeschichte des Fonds. So hat DEGI INTERNATIONAL seit seiner Auflegung im Jahr 2003 jedes Jahr eine positive Rendite erwirtschaftet.

Wie gut der Fonds Krisen widersteht, hat er auch in den letzten drei Monaten unter Beweis stellen können. Während andere Anlageformen in der aktuellen globalen Finanzkrise seit September 2008 – der schlimmsten seit dem Börsencrash von 1929 - in vielen Fällen negative Ergebnisse bis hin zum Totalverlust ausweisen müssen, liegt der DEGI INTERNATIONAL zuverlässig im positiven Renditebereich.

DEGI INTERNATIONAL – Wertentwicklung über 5 Jahre

Wertentwicklung über 5 Jahre³



³ Jeweils zum Stichtag 31.12.

Berechnungsbasis:
 Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt);
 Ausschüttungen wieder angelegt.
 Berechnung nach BVI-Methode. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft. Dies gilt insbesondere, wenn sich die Performanceangabe auf einen sehr kurzen Zeitraum bezieht – z.B. weniger als 12 Monate – und ihr daher wenig Aussagekraft zukommt. Anfallende Ausgabeaufschläge reduzieren das eingesetzte Kapital sowie die dargestellte Wertentwicklung.

Stabile Anteilpreisentwicklung

Auch in den Wochen der vorübergehenden Aussetzung der Anteiltrücknahme ist die Entwicklung des Fonds positiv. Der Anteilpreis stieg in dieser Zeit von 55,20 Euro (31.10.2008) auf 55,57 Euro (21.1.2008).

3. Hohe Vermietungsquote von rund 98% ermöglicht stabile Mieterträge

Grundlage der stabilen Wertentwicklung ist die sicherheitsorientierte, langfristig ausgerichtete Vermietungsstrategie. Bei DEGI INTERNATIONAL liegt die Vermietungsquote aktuell bei rund 98 Prozent – das ist nahe an der Vollvermietung. Die Mieterträge sind über langlaufende Mietverträge abgesichert. Darüber hinaus werden fortlaufend weitere Maßnahmen zur Sicherung dieser hohen Vermietungsquote umgesetzt. Dazu zählen ein aktives Bestandsmanagement, die laufende Anpassung an den aktuellen Stand der Technik sowie der rechtzeitige Abschluss von Anschlussmietverträgen und die Akquisition neuer Mieter.

4. Sehr gute Immobilienqualität bildet ein solides Fundament

Das Fundament für die langfristige Ertragsstabilität des DEGI INTERNATIONAL ist die hohe Qualität des Immobilienvermögens.

Der Fonds weist eine sehr gesunde Mischung des Immobilienvermögens nach Immobilientypen, Standorten, Ländern und Mietern aus. Klumpenrisiken bei einzelnen Immobilien sind nicht vorhanden. Nicht zuletzt sind die Immobilienbestände sehr jung und auf dem neuesten Stand.

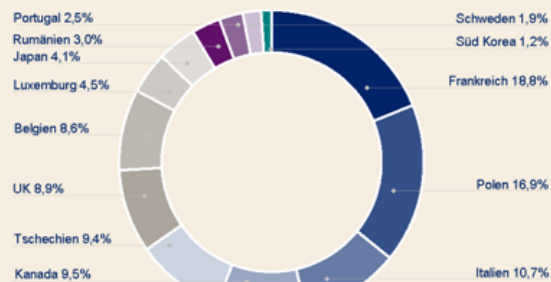
Aktuelles DEGI INTERNATIONAL per 31.12.2008

- Nettofondsvermögen € 2.570,6 Mio.
- Diversifikation über 13 Länder
- 41 Objekte (inkl. 24 Beteiligungen)
- Nutzung:
Büro 75,6% / Handel 16,5% / Sonstige 7,90%
- Kreditquote rund 28,1%
- 58,3% des Objektportfolios nicht älter als 5 Jahre

Breite Mieterstruktur

Öffentliche Institutionen:	16,7%
Rechts-/Steuer-/Unternehmensberatung:	14,8%
Handel:	10,8%
Telekommunikation:	10,4%
Banken/Versicherungen:	7,3%
Technologie-/Softwareunternehmen:	7,1%
Sonstige:	32,9%

Vermietungsquote rund 98%



* Geografische Verteilung des Immobilienvolumens (inkl. Grundstücksgesellschaften) Anteil am Verkehrswert-Volumen; ohne die im Bau/Um bau befindlichen oder noch unbebauten Liegenschaften. Über Beteiligungen gehaltene Liegenschaften werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

5. Marktgerechte Immobilienbewertung zahlt sich aus

DEGI INTERNATIONAL zählt zu den Offenen Immobilienfonds mit besonders stabilitätsorientierter Anlagestrategie (grundsätzlich zulassungsfähig für Mündelgeldanlagen), die sich auf die Erzielung stabiler laufender Erträge aus Mieteinnahmen und eine zurückhaltende, marktgerechte Immobilienbewertung konzentriert.

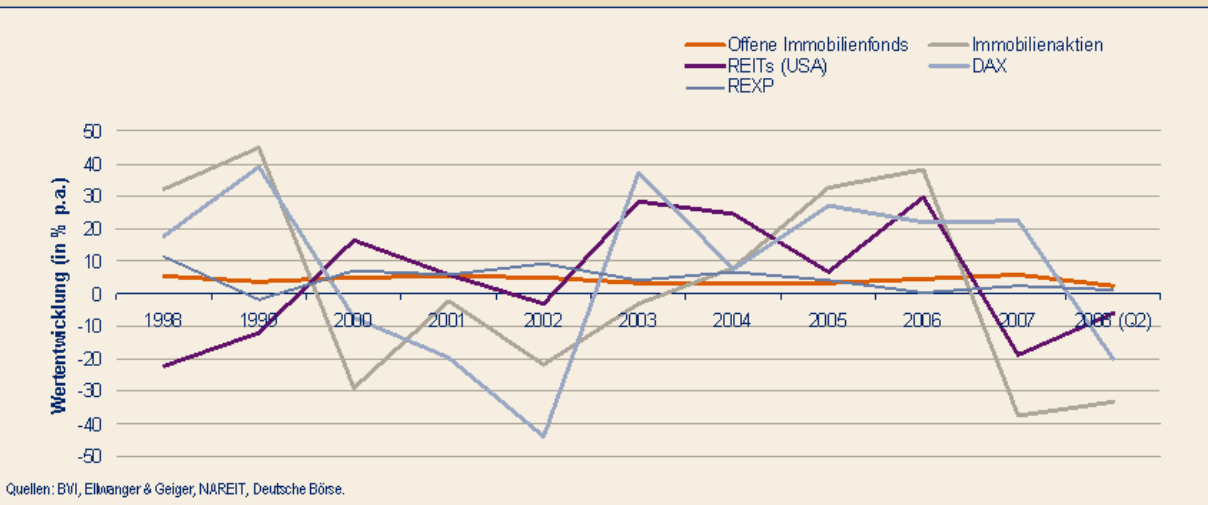
Das ist auch an den Nachbewertungen der letzten drei Monate ablesbar. In dem Zeitraum 01.10.2008 bis 31.12.2008 wurden etwa 1/4 der Fondsliegenschaften regulär neu bewertet. Dabei kam es zwischen Auf- und Abwertungen zu einem nahezu ausgeglichenen Saldo.

6. Stabilitätsanker im Portfolio

Gerade in Zeiten extrem schwankender und unsicherer Kapitalmärkte wächst die Bedeutung von Offenen Immobilienfonds als Stabilisator von Anlegerdepots.

In der Vergangenheit haben viele sicherheitsorientierte Anleger die Erfahrung gemacht, dass besonders bei heftigen Turbulenzen an den Börsen die Offenen Immobilienfonds eine stabile Anlagealternative mit sehr geringen Wertschwankungen sind.

Entwicklung Offener Immobilienfonds im Vergleich zu anderen Assetklassen



7. Steuervorteile sichern

Ein Verbleib in dem Fonds lohnt sich auch unter anderen Gesichtspunkten. Wer seine vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nun verkauft, verzichtet auf attraktive Steuervorteile.

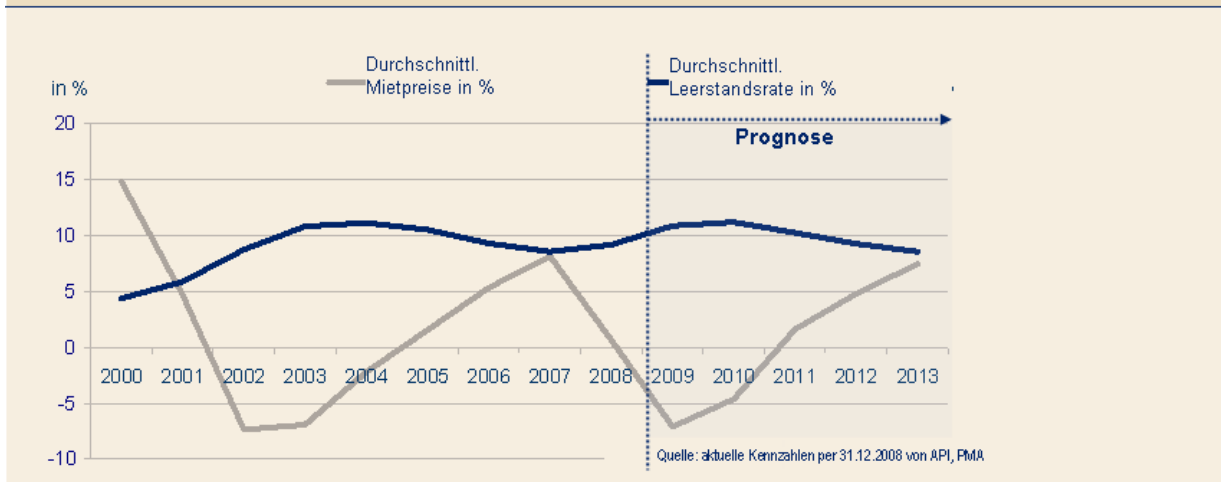
Bis zum 31.12.2008 galt die Regelung, dass Veräußerungsgewinne nach einer Haltefrist von mehr als zwölf Monaten steuerfrei sind. Hier haben Anleger Bestandsschutz.

Auch im Hinblick auf die aktuell geltenden Regelungen bieten die Offenen Immobilienfonds aufgrund ihrer steuerfreien Ertragsanteile im Vergleich zu anderen Anlageformen für Neuanleger Chancen auf attraktive Vorteile.

8. Gute Aussichten

Die Chancen stehen gut, da die Perspektiven für die europäischen Immobilienmärkte durchaus ermutigend sind. Analysten rechnen damit, dass schon ab 2010 eine schrittweise Markterholung denkbar ist.

Entwicklung der Mieten und Leerstände am Büromarkt Europa



Bis dahin gilt: DEGI INTERNATIONAL ist mit seinem Immobilienvermögen gut aufgestellt. Stetige, berechenbare Mieteinnahmen sorgen dank der hohen Vermietungsquoten und der langfristig abgeschlossenen Mietverträge für eine stetige Ertragslage.

Die stabile Entwicklung in Krisenzeiten ist eine vielfach bewiesene Stärke des DEGI INTERNATIONAL und das zu Recht. Denn hinter dem Erfolg des Fonds stehen reale Vermögensgegenstände – klassische Sachwerte zum Anfassen.

DEGI INTERNATIONAL: Der stabile Anker

HINTERGRUNDINFORMATION

Nach welchen Kriterien hat die DEGI über die Wiedereröffnung ihres Fonds DEGI INTERNATIONAL entschieden?

Die DEGI nimmt – wie angekündigt – nach drei Monaten wieder Fondsanteile ihrer Anleger zurück. Dass die DEGI den Fonds befristet einfrieren musste, hat folgenden Hintergrund: Binnen weniger Tage kam es Ende Oktober 2008 zu drastischen Mittelabflüssen bei den Offenen Immobilienfonds, infolge der größten Finanzkrise an den Börsen seit 1929. Die Folgen bekam auch DEGI INTERNATIONAL zu spüren. Bei diesem Fonds wäre zum damaligen Zeitpunkt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht mehr sichergestellt, sofern alle Anteilrückgaben ausgeführt worden wären. Deshalb musste das Fondsmanagement zum Schutz der verbliebenen Anleger die Anteilrücknahme aussetzen.

Seit der Aussetzung der Anteilrücknahme am 30. Oktober 2008 hat sich die Liquiditätssituation des Fonds jedoch positiv entwickelt. Der Fonds verbucht per Saldo Mittelzuflüsse von Privatanlegern von über 65 Mio. Euro, was sich unmittelbar auf die Liquidität des Fonds auswirkte. Dies ist ein eindeutiger Beleg für den Rückhalt des Fonds bei den Anlegern und Vertriebspartnern. Zusätzlich konnten die liquiden Mittel durch die Umschichtung von langfristig gebundener Liquidität in kurzfristig verfügbare erhöht werden. Im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements kam und kommt es auch zu Verkäufen von Immobilien.

Unterstützung durch Partner und Investoren

Die Beendigung der Rücknahmeaussetzung ist eng mit den Vertriebspartnern abgestimmt. Sie befürworten die Entscheidung des Fondsmanagements, Anteile wieder zurückzunehmen. Auch von den Investoren hat das Fondsmanagement positive Signale erhalten. Deshalb gehen wir aus derzeitiger Sicht von einer langfristigen Beruhigung der Situation und vor dem Hintergrund des allgemeinen Wirtschaftsumfeldes von einem positiven Umfeld für sicherheitsorientierte Anlageformen, wie Offene Immobilienfonds aus.

Rechtlicher Hinweis: Alle Aussagen in dieser Information stehen unter dem Vorbehalt des Irrtums und der Aktualität. Insbesondere die Aussagen zur Zukunft sind unverbindlich. Die DEGI übernimmt keinerlei Haftung für die hier getätigten Informationen und Aussagen. Eine Pflicht zur Aktualisierung wird von der DEGI nicht übernommen.

DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt E-Mail: info@degi.com Internet: www.degi.com
