

DIX Deutscher Immobilien Index IPD German Annual Property Index

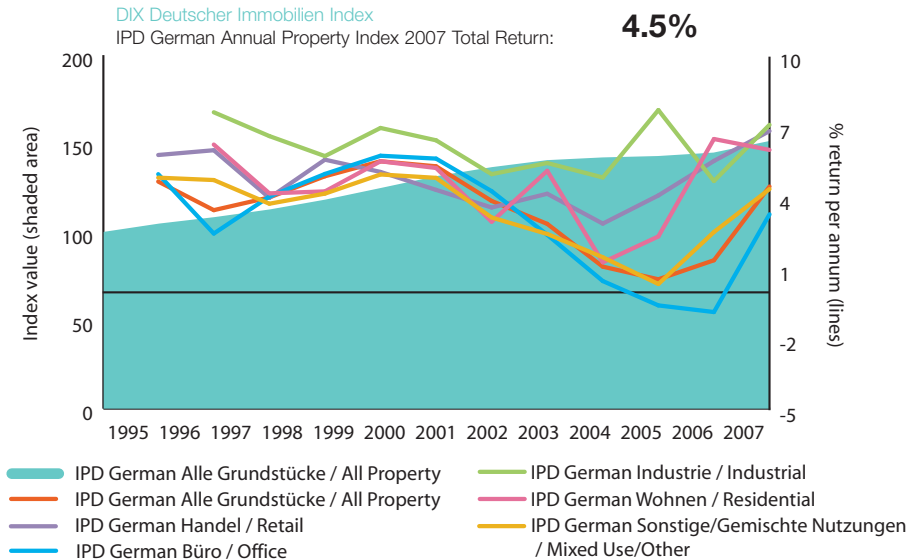
Ergebnisse für das Jahr 2007
Results for the year to 31st December 2007

On the pulse of
the property world



DIX Performance Ergebnisse

IPD German Annual Property Index Performance



Der DIX ist einer von 21 nationalen Indices des IPD Global Property Index. Er misst die Performance von direkten Immobilieninvestments vor Finanzierung und Steuern, die während eines gesamten Jahres im Bestand gehalten wurden. Alle Datenlieferanten haben sich bereit erklärt ihre Immobilien mindestens einmal pro Jahr zu bewerten.

The IPD German Annual Property Index, one of the 21 component country indices of the IPD Global Property Index, measures the returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next.

DIX Deutscher Immobilien Index	IPD German Annual Property Index Returns							
	Total Return	Total Return	Netto-Cash-Flow-Rendite	Wertänderungsrendite	Annualisierter Total Return %			
	Total return	Total return %	Income return %	Capital growth %	Annualised total return %			
	1995=100	1 yr	1 yr	1 yr	3 yrs	5 yrs	10 yrs	12 yrs
IPD German Alle Grundstücke / All Property	151.5	4.5	4.7	-0.2	2.1	2.1	3.4	3.5
IPD German Handel / Retail	176.4	6.8	5.7	1.1	5.5	4.7	4.6	4.8
IPD German Büro / Office	144.0	3.3	4.6	-1.3	0.7	1.0	3.0	3.1
IPD German Industrie / Industrial*	194.1	7.1	7.3	-0.2	6.5	6.0	6.1	~
IPD German Wohnen / Residential*	162.7	6.0	3.4	2.5	5.0	4.2	4.4	~
IPD German Sonstige/Gemischte Nutzungen / Mixed Use/Other	150.7	4.4	4.5	-0.1	2.4	2.2	3.2	3.5

Vergleichswerte	Comparative Data							
Aktien (DAX) / Equities	357.9	22.3	~	~	23.8	22.8	6.6	11.2
Immo-AGs (E&G-DIMAX) / Property Equities	212.1	-31.4	~	~	11.6	7.8	6.2	6.5
Festverz. Wertpapiere (REXP) / Bonds	182.8	2.5	~	~	2.3	3.5	4.8	5.2
Inflation / Inflation	120.0	2.3	~	~	2.0	1.7	1.5	1.5

*Index based in 1996

Data sources: Deutsche Börse, Privatbank Ellwanger & Geiger, Statistisches Bundesamt

Datenbankstruktur	Database Profile			
	Verkehrswert Capital value		Anzahl der Grundstücke Number of properties	Anzahl Portfolios Number of funds
	Mio €	%		
IPD German Alle Grundstücke / All Property	44,483	100.0	3901	51
IPD German Handel / Retail	8,438	19.0	358	38
IPD German Büro / Office	21,100	47.4	991	42
IPD German Industrie / Industrial	816	1.8	78	13
IPD German Wohnen / Residential	5,025	11.3	1879	18
IPD German Sonstige/Gemischte Nutzungen / Mixed Use/Other	9,104	20.5	595	40

Die obigen Zahlen repräsentieren in Übereinstimmung mit der IPD Methodik die Marktdeckung der IPD Datenbank in Deutschland zum Jahresende 2007. Der DIX Deutsche Immobilien Index beinhaltet nur Bestandsobjekte der IPD Datenbank.

The figures above represent the full coverage of the IPD German Property database as at December 2007, in accordance with standard IPD methods. The IPD German Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Sponsoren des DIX Deutschen Immobilien Index

Atisreal, CBRE, Jones Lang LaSalle

Sponsors of the IPD German Annual Property Index

Haftungsausschluss

Zur Beurteilung der Performance von Immobilienportfolios bzw. der Leistung des Portfoliomanagements von Gesellschaften, die sich nicht am Portfolioanalyse Service der IPD Investment Property Datenbank GmbH beteiligen, sind die DIX Kennzahlen ungeeignet. IPD übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden, die aus dem Gebrauch dieser Informationen resultieren.

The IPD German Annual Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2008 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the IPD German Annual Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Disclaimer

IPD

IPD ist weltweit Marktführer im Bereich Immobilienperformancemessung und -analyse für Eigentümer, Investoren, Manager und Mieter. IPD ist zurzeit auf fünf Kontinenten vertreten und bietet in mehr als 20 Ländern Immobilienindices und Immobilienbenchmarks an. Als unabhängiger Dienstleister tätigt IPD selbst keine Investitionen am Immobilienmarkt und bietet auch keine Beratungsleistungen für Investitionsentscheidungen an.

IPD

IPD is the world leader in performance measurement and analysis for the global owners, investors, managers and occupiers of real estate, through the provision of independent market indices and individual portfolio measurement and analysis services. Operating on five continents, IPD provides its index and benchmark services in over twenty of the world's leading real estate investment markets. An independent company, IPD does not participate in investment markets and does not offer consultancy advice on investment decisions or other real estate issues.

IPD Index Methodik

IPD berechnet seine Indices aufgrund von Primärdaten für jedes Objekt eines Portfolios, welche direkt vom Eigentümer geliefert werden. In den Index gehen nur als Immobilieninvestments gehaltene Objekte ein, die mindestens jährlich bewertet werden. Der Index stellt die Immobilienrenditen des durchschnittlich gebundenen Kapitals für Bestandsobjekte dar, Transaktionen und Projektentwicklungen werden somit im Index nicht berücksichtigt. Detaillierte Informationen zur Indexberechnung und -methodik bietet der IPD Index Guide, der bei IPD sowie unter www.ipd.com/indices erhältlich ist.

IPD Index Methodology

IPD calculates its indices using the valuation and management records for individual buildings in complete portfolios, collected direct from investors. Only those buildings held as property investments within regularly valued portfolios are eligible. All valuations used in the indices are conducted by qualified valuers. The indices show the return on capital employed in market standing investments, i.e. properties held from one valuation to the next, excluding any properties bought, sold, under development or subject to major refurbishment in the course of the measurement period. Further information regarding the index calculation methodology is available in the IPD Index Guide, available from IPD or online at www.ipd.com/indices

IPD Global Index Informationen			IPD Global Index Information	
To 31st December 2006	Anzahl der Grundstücke	Verkehrswerte in Mrd. €	Indexbeginn	Index Veröffentlichung
	Number of properties	Capital value €bn	Index inception	National index release date for results to end-2007
IPD Global Property Index	52,493	964.4	2001	30/06/08
IPD European Property Index	40,488	630.5	2001	15/05/08
IPD Nordic Property Index	5,576	61.9	2000	09/05/08
Australia	718	31.0	1985	22/02/08
Austria	908	7.8	2004	02/05/08
Belgium	257	5.3	2005	06/05/08
Canada	2,050	32.3	1985	19/02/08
Denmark	1,222	12.1	2000	28/02/08
Finland (KTI Property Index)	2,830	17.1	1998	28/02/08
France	7,518	99.6	1998	04/04/08
Germany	2,938	53.8	1996	16/04/08
Ireland	331	5.8	1984	31/01/08
Italy	840	13.8	2003	11/04/08
Japan	1,408	39.3	2003	31/08/08
Netherlands	5,369	45.2	1995	06/03/08
New Zealand	279	3.1	1993	14/03/08
Norway	497	10.8	2000	28/03/08
Portugal	587	7.8	2000	27/03/08
South Africa	2,478	8.1	1995	31/03/08
Spain	549	15.6	2001	07/04/08
Sweden Commercial	1,027	21.9	1997	27/02/08
Switzerland	3,478	29.4	2002	10/04/08
UK	12,137	284.6	1981	29/02/08
USA (NCREIF Property Index)	5,333	187.4	~	~

Weitere IPD Indices	Other IPD Indices
IPD Korean Property Index (Consultative release)	IPD UK Forestry Index
IPD Central & Eastern Europe Property Index	IPD UK Rural Property Index
IPD UK Pooled Property Fund Indices	IPD UK Regeneration Index
IPD Residential Property Indices (UK, Germany, Sweden, Dutch Social Housing)	

Teilnehmer des DIX Deutscher Immobilien Index: Contributors to the DIX German Property Index

Allianz Immobilien GmbH, AMB Generali Immobilien GmbH, AmpegaGerling Immobilien Management GmbH, AXA Investment Managers Deutschland GmbH, BASF Pensionkasse, Bayerische Versorgungskammer, Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft GmbH, CSAM Immobilien KAG, RREEF Investment GmbH, DEFO Deutsche Fonds für Immobilienvermögen GmbH, DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH, Deka Immobilien Investment GmbH, Deutsche Wohnen AG, HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH, Immeo Wohnen GmbH, iii-investments., IVG Immobilien AG, GPT Halverton Limited, LaSalle Investment Management, MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, POLIS Immobilien AG, ProLogis Management BV, R+v Versicherung AG, REDEVCO Services Deutschland GmbH, Rodamco Central Europe, Rockspring Property Investment Managers Ltd, SEB Immobilien-Investment GmbH, Union Investment Real Estate AG, Sonae Sierra, Vivico Real Estate GmbH, WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Zurich Group Invest Europe GmbH

Contacts

German Market:	Dr. Daniel Piazolo	daniel.piazolo@ipd.com	T: +49 (0)611 334 49 90
Derivatives:	Nick Nabarro	nick.nabarro@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9331
IPD Research:	Malcolm Frodsham	research@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9236
General Enquiries:	Sarah Williams	marketing@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9229

IPD Head Office
 1 St. John's Lane
 London EC1M 4BL UK
 T: +44 (0)20 7336 9200
 F: +44 (0)20 7336 9399
 web: www.ipd.com

IPD Investment Property Databank GmbH
 Wilhelmstraße 12,
 65185 Wiesbaden, Germany
 T: +49 (0)611 334 49 90
 F: +49 (0)611 334 49 99
 web: www.ipd.com/germany

On the pulse of
the property world

