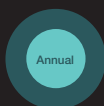


DIX Deutscher Immobilien Index IPD Germany Annual Property Index



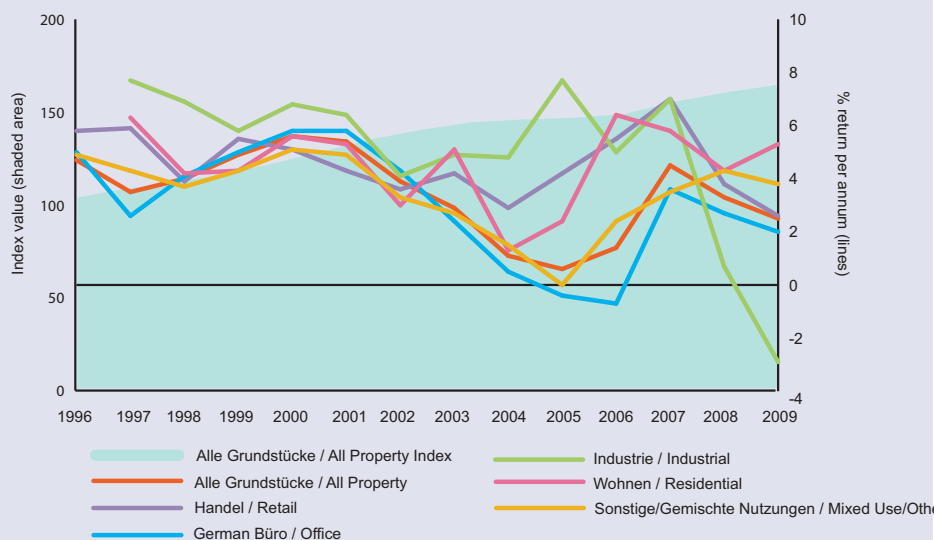
Ergebnisse für das Jahr 2009
Results for the year to 31st December 2009

On the pulse of
the property world



Historische Entwicklung

Historical performance



Der DIX Deutscher Immobilien Index misst den Total Return von direktgehaltenen Bestandsobjekten innerhalb eines Bewertungsjahres. Für das Berichtsjahr 2009 beträgt der DIX Deutscher Immobilien Index **2,5%**.

The IPD Germany Annual Property Index measures ungeared total returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next and in 2009 returned **2.5%**.

DIX Deutscher Immobilien Index

IPD Germany Annual Property Index returns

	Total Return Index Total return index	Total Return % Total return %	Netto-Cash-Flow-Rendite % Income return %	Wertänderungsrendite % Capital growth %	Annualisierter Total Return % Annualised total return %		
	Dec 1995=100	1 yr	1 yr	1 yr	3 yrs	5 yrs	10 yrs
Alle Grundstücke / All Property	160.6	2.5	5.2	-2.6	3.4	2.5	3.1
Handel / Retail	187.5	2.6	5.6	-2.8	4.4	4.6	4.3
Büro / Office	151.8	2.0	5.1	-2.9	2.8	1.4	2.6
Industrie / Industrial*	187.3	-2.9	7.9	-10.1	1.5	3.4	4.4
Wohnen / Residential*	178.2	5.3	4.2	1.0	5.1	4.8	4.4
Sonstige / Other	160.9	3.8	5.0	-1.2	3.8	2.8	3.1

* Index based in December 1996.

Vergleichswerte

Comparative data

Aktien (DAX) / Equities	264.3	23.8	~	~	-3.3	7.0	-1.5
Immo-AGs (E&G-DIMAX) / Property Equities	128.2	20.2	~	~	-25.4	-3.4	-6.4
Festverz. Wertpapiere (REXP) / Bonds	211.2	4.9	~	~	5.8	4.3	5.4
Inflation / Inflation	123.3	0.9	~	~	1.7	1.6	1.6

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

DIX Deutscher Immobilien Index Datenbankstruktur

IPD Germany Annual Property Index Database profile

	Verkehrswert Capital value		Anzahl der Grundstücke Number of properties	Anzahl Portfolios Number of funds
	€ m	%		
Alle Grundstücke / All Property	45,296	100.0	4,220	61
Handel / Retail	10,483	23.1	472	40
Büro / Office	19,805	43.7	897	51
Industrie / Industrial	2,683	5.9	193	22
Wohnen / Residential	5,585	12.3	2,306	19
Sonstige / Other	6,740	14.9	352	39

Die obigen Zahlen repräsentieren in Übereinstimmung mit der IPD Methodik die Marktabdeckung der IPD Datenbank in Deutschland zum Jahresende 2009. Der DIX Deutscher Immobilien Index beinhaltet nur Bestandsobjekte der IPD Datenbank.

The figures above represent the full coverage of the IPD Germany Annual Property database as at December 2009. The IPD Germany Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Sponsoren des DIX Deutschen Immobilien Index

Sponsors of the IPD Germany Annual Property Index

BNP Paribas Real Estate, CBRE, Yardi

Haftungsausschluss

Disclaimer

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 Germany 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 Datenbank Ltd.) 2010 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 Germany Annual Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Visit www.ipd.com for the latest IPD Index results

Über IPD

IPD

IPD widmet sich als globales Dienstleistungsunternehmen der objektiven Performancemessung institutioneller Investoren. Als weltweiter Marktführer im Bereich der Immobilienperformancemessung und -analyse ist IPD in über 20 Ländern in Europa, Nordamerika, Asien, Afrika und Australien vertreten. Unsere Dienstleistungen und Produkte umfassen die Veröffentlichung von Länderindizes, Portfolio-Benchmarking, Research sowie die Veranstaltung von Fachkonferenzen für Investoren, Manager, Eigentümer und Mieter. Die von IPD erstellten Länderindizes sind ein weltweit anerkannter Performancestandard für Immobilienmärkte und bilden zugleich die Basis für den Handel mit Immobilienderivaten. Für weitere Informationen besuchen Sie www.ipd.com/germany

Detaillierte Informationen zur IPD-Indexfamilie, Marktabdeckung, Indexberechnung und -methodik sowie Veröffentlichungsdaten finden Sie im IPD Index Guide unter www.ipd.com/indexguide

About IPD

IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit www.ipd.com/germany

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from www.ipd.com/indexguide

IPD Global Index Information

IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2009:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓			✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓*					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓*							✓
Netherlands	✓		✓*			✓	✓	✓
New Zealand			✓					✓
Norway	✓	✓**					✓	✓
Poland	✓*						✓	✓
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**						✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
USA	✓		✓**					✓

* Consultative ** Indicator *** Partner Index

Teilnehmer des DIX Deutscher Immobilien Index

Contributors to the IPD Germany Annual Property Index

Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, AEW Europe, Allianz Real Estate Germany GmbH, alstria office REIT-AG, AMB Property Corporation, AmpegaGerling Immobilien Management GmbH, AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Bank Austria Real Invest, BASF Pensionskasse, Bayerische Versorgungskammer, Commerz Real AG, Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH, CSAM Immobilien KAG, Winterthur Immobilien, Gebau Vermögen GmbH, Generali Deutschland Immobilien GmbH, Grainger Deutschland GmbH, HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, HDG Mansur, iii-investments., ING Real Estate Investment Management Germany GmbH, Internos Real Investors LLP, Invista Real Estate Investment Management Limited, LaSalle Investment Management, LBBW Immobilien GmbH, MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, POLIS Immobilien AG, ProLogis Management BV, R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisen Capital Management, REDEVCO Services Deutschland GmbH, Rockspring Property Investment Managers LLP, RREEF Investment GmbH, Schweizerische National-Versicherungs-Gesellschaft, SEB Asset Management AG, SEGRO plc, Shaftesbury Deutschland GmbH, Sonae Sierra, Union Investment Institutional Property GmbH, Union Investment Real Estate GmbH, Zurich Group Invest Europe GmbH

Contacts

German market:	Dr. Daniel Piazzolo	daniel.piazzolo@ipd.com	+49 (0)611 334 49 90
General enquiries:	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755
Derivatives:	Kate Pedersen	kate.pedersen@ipd.com	+44 (0)20 7336 4763

IPD Head Office

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

IPD Investment Property Databank GmbH

Kirchgasse 2
65185 Wiesbaden, Germany
T: +49 (0)611 334 49 90
F: +49 (0)611 334 49 99
www.ipd.com/germany

On the pulse of
the property world

