

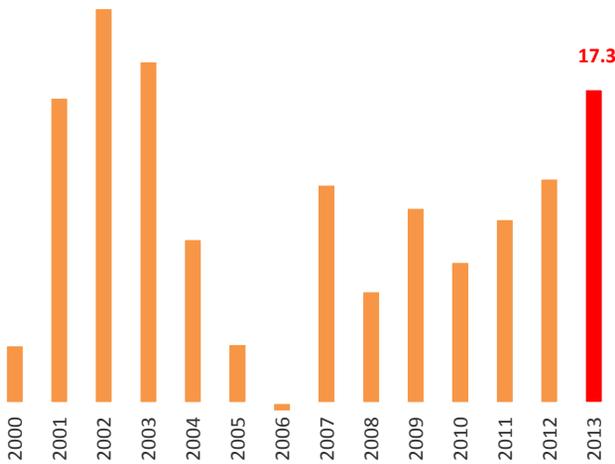


Indirect Property Vehicles Post Record Inflows

- ✓ Indirect Property Vehicles: Highest Inflows since 2003 Chart 1
- ✓ Inst. Open-End Funds: Highest Share & Record Inflows Chart 2
- ✓ Dramatic Change: Inst. OEFs & Listed RE as Winners Chart 4

1 Ind. Vehicles Post Record Inflows

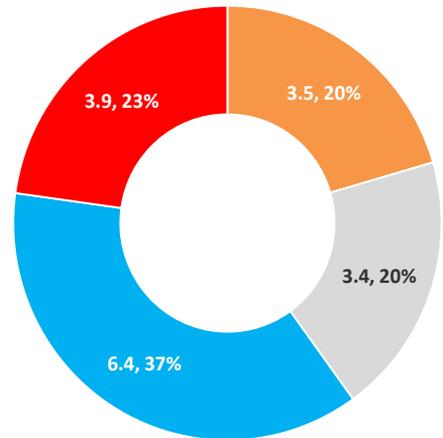
Net capital flows of indirect RE investment vehicles (Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and retail open-end funds and closed-end funds in Germany, in EURbn)



Source: bsi, Loipfinger, Deutsche Bundesbank, VGF, Akselrod Consulting | Barkow Consulting
 'German RE Capital Markets Database'

2 Institutional OEFs with Largest Inflows

Net capital flows of indirect RE investment vehicles (Split by product in 2013, in%, in EURbn¹)



Source: bsi, Loipfinger, Deutsche Bundesbank, VGF, Akselrod Consulting | Barkow Consulting
 'German RE Capital Markets Database, FN 1) Difference to Chart 1 due to rounding'

Research Highlights

- In 2013 German indirect property investment vehicles (listed RE, institutional open-end funds, retail open-end funds and closed-end funds) recorded the highest combined net capital inflows since 2003. Combined net capital inflows were EUR17.3bn in 2013, up 40% yoy. Combined net capital inflows have recorded positive annual growth for the third year in a row.
- Institutional OEFs were the strongest contributors for the fifth consecutive year, generating 37% of combined net capital inflows in 2013. The EUR6.4bn of net capital represents a new record inflow for inst. OEFs.
- Closed End Funds (CEFs) were the second largest contributors with net capital inflows of EUR3.9bn (up 25% yoy) benefiting from strong institutional business.
- Listed RE was the third largest contributor with EUR3.5bn of capital placed, reaching a new all time high as well. EUR3.5bn of equity placed in 2013 was up 74% on the previous record in 2011.
- Net inflows from retail OEFs marginally declined by 2% yoy having had a weak 2nd half of 2013. The launch of the KAGB (retail investor protection act) as well as repayments from frozen funds are oft-cited reasons for the relative underperformance of retail GOEFs in 2013.
- EUR13bn or almost 80% of combined net capital was raised from institutional investors in 2013 (our estimate).

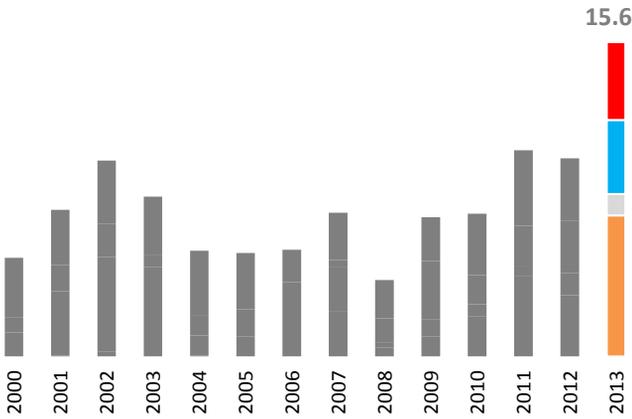
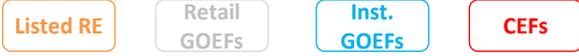


Special Real Estate News Indirect Capital Flows



3 EUR15.6bn of German Investments

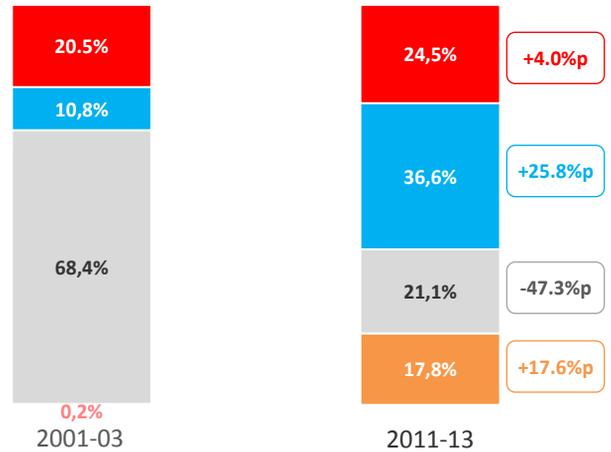
Investment equivalents of net capital flows
(Investment equivalents, Germany only, EURbn)



Source: bsi, Loipfinger, Deutsche Bundesbank, VGF, Akselrod Consulting|Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

4 Inst. OEFs, Listed RE Long Term Winners

Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Split by product in 2001-03 vs. 2011-13)



Source: bsi, Loipfinger, Deutsche Bundesbank, VGF, Akselrod Consulting|Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

Research Highlights (cont'd)

- Roughly 50% of net capital inflows are earmarked for investment in German properties on our estimates. This represents a total potential investment volume (including debt) of EUR15.6bn, up 59% yoy and a new historical record.
- We estimate that 21% or EUR3.6bn of combined net capital inflows are targeted for investment into the (German) residential sector - the highest share and volume ever. The main reason: Strength in listed RE markets and the sector's near total (94%) capital allocation into residential investments.
- Long term trends in net capital flows point to a substantial change in the landscape for indirect property vehicles. While retail OEFs attracted 68% of combined net capital flows over the period from 2001-03, their share has fallen to 21% during 2011-13 - a very significant loss of market share. We would like to highlight, however, that the years 2001-03 were a period of record inflows for retail OEFs. Rolling two years forward to the 2003-05 period the market share of retail OEFs was substantially lower at 45%. Nevertheless, even compared to this reduced number the market share of retail OEFs has halved.
- On the other hand, institutional OEFs have expanded their share of combined net capital flows from 11% to 37% being the star performer among indirect property vehicles.
- Listed RE is the second long term winner: virtually non-existent in 2001-03 and attracting almost 18% of total capital a decade later.
- CEFs share of combined net capital inflows was up from 21% to 25% during the two periods.

Nutzungsregelungen der Barkow Consulting Newsletter „Credit News“ und „Real Estate News“

Geistiges Eigentum

Dieser Newsletter ist mit allen seinen Inhalten und Bestandteilen, wie Analysen, Bildern, Daten, Graphiken, Texten, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentaren, Zitaten, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elementen geistiges Eigentum von Barkow Consulting GmbH („Barkow Consulting“) und urheberrechtlich geschützt. Verwertungen gleich welcher Art sind nur unter Angabe der vollständigen Quelle „Barkow Consulting Credit News“ und der Internetadresse „www.BarkowConsulting.com“ gestattet. Dies gilt insbesondere für die Verwendung in Form von Kopien, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen sowie bei der Verwendung in Präsentationen, als sonstiges Informationsmaterial und bei Weiterleitungen des Newsletters an Dritte. Die vorgenannten Verwendungen und Weiterleitungen sind unzulässig, wenn diese den Ruf von Barkow Consulting, z.B. aufgrund der Art und Weise der Verwendung, insbesondere in Verbindung mit Inhalten des Dritten, offensichtlich schädigen können.

Inhalte Dritter

Soweit die Inhalte in diesem Newsletter nicht vom Barkow Consulting erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet, insbesondere werden die Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bittet Barkow Consulting unter Legal@BarkowConsulting.com um entsprechenden Hinweis, so dass dieser überprüft und der Inhalt entfernt werden kann.

Haftungsausschluss

Alle Angaben im Newsletter erfolgen ausschließlich zu allgemeinen und grundsätzlichen Informations- und Weiterbildungszwecken. Sie stellen keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Beratung dar. Insbesondere ist in den Inhalten kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlage- oder Finanzierungsentscheidungen jedweder Art, wie z.B. zum Tätigen von Geschäften in Finanzinstrumente, z.B. Aktien, Renten, Investmentfonds, Zertifikate, zum Abschluss von Verträgen über Finanzdienstleistungen, z.B. Vermögensverwaltung, oder zum Abschluss sonstiger Verträge zu sehen. Die Inhalte dieses Newsletters ersetzen keine geeignete Finanzierungsberatung. Vergangene Entwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Trends. Aussagen über zukünftige Entwicklungen unterliegen einem Höchstmaß an Unsicherheit. Für Entscheidungen, die auf Basis der in diesem Newsletter bereitgestellten Inhalte getroffen werden, ist allein der Anwender verantwortlich. Barkow Consulting empfiehlt bei Fragen zu Rechts-, Steuer-, und Finanzangelegenheiten entsprechend spezialisierte und qualifizierte Berater konkret zu konsultieren.

Inhalte Dritter, wie Daten, Graphiken, Texte, Interviews, Kommentare und Zitate spiegeln deren Meinung wider und entsprechen nicht zwingend der Meinung von Barkow Consulting. Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität, Wahrheitsgehalt und Vollständigkeit der Ansichten Dritter werden seitens Barkow Consulting nicht zugesichert. Für in diesem Newsletter genannte Inhalte Dritter, einschließlich zugehöriger Angaben wie Quellen, Links und Internetpräsenzen ist mangels Einflusses auf diese nicht Barkow Consulting, sondern der jeweilige Anbieter inhaltlich verantwortlich.

Barkow Consulting ist darum besorgt, dass die im Newsletter bereitgestellten Inhalte, wie Analysen, Bilder, Daten, Graphiken, Texte, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentare, Zitate, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elemente zutreffend sind. Daher werden diese Inhalte nach bestem Wissen und mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und überprüft. Dennoch können sich diese inzwischen verändert haben, unvollständig oder gar falsch sein, weshalb Barkow Consulting keine Garantie oder Haftung für die Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit dieser bereitgestellten Inhalte übernimmt. Jegliche Gewährleistung, ob ausdrücklich oder stillschweigend, für die erwähnten Inhalte wird ausgeschlossen, insbesondere die Gewährleistung in Bezug auf die Nichtverletzung von Rechten Dritter, Eigentum, Marktgängigkeit, Eignung für einen bestimmten Zweck sowie Freiheit von Computerviren bei der Versendung des Newsletters. Daher übernimmt Barkow Consulting keinerlei Haftung oder Verantwortung gleich aus welchem Grund für direkte, indirekte und mittelbare Schäden oder Folgeschäden materieller oder ideeller Natur, die aufgrund der von Barkow Consulting in diesem Newsletter zur Verfügung gestellten Inhalte oder deren Nichtnutzung entstehen, wie z.B. Anlageentscheidungen die im Vertrauen auf Angaben in diesen Newsletter erfolgen, können unabhängig davon, ob diese Informationen richtig, falsch, ungenau, unvollständig sind oder die durch die elektronische Übertragung durch Computerviren entstehen können, sofern seitens Barkow Consulting kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Verbreitung und Verfügbarkeit des Newsletters

Der Newsletter wird von Barkow Consulting zu unregelmäßigen Zeitpunkten zur Verfügung gestellt. Barkow Consulting widmet der Verbreitung dieses Newsletters größte Sorgfalt. Trotz dieser Sorgfalt ist es möglich, dass bei der Verbreitung Störungen, Unvollkommenheiten oder anderweitige Probleme auftreten. Barkow Consulting übernimmt keine Haftung, abgesehen einer Haftung für Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, für aus oder im Zusammenhang mit

1. Störungen, Unterbrechungen, Verzögerungen, Viren oder Fehlern bei der Verbreitung dieses Newsletters, 2. der Verfügbarkeit dieses Newsletters, 3. der Nutzung dieses Newsletters, 4. der Unmöglichkeit, diesen Newsletter aufrufen zu können, entstehende mittelbare oder unmittelbare Schäden.

Datenschutzerklärung

Barkow Consulting erhebt personenbezogene Daten, wie elektronische Anschrift und/oder Name, Vorname und Unternehmen lediglich zum Zwecke der Verbreitung dieses Newsletters. Diesen Newsletter erhalten Sie, weil sie ihn elektronisch unter www.BarkowConsulting.com abonniert haben, wobei Sie dieses Abonnement unter der genannten Adresse jederzeit abmelden können. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergeben. Fragen zum Datenschutz können an Datenschutz@BarkowConsulting.com gerichtet werden.

Veränderungen des Haftungsausschlusses

Barkow Consulting behält sich das Recht vor ohne gesonderte Ankündigung für die Zukunft, Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen an den bereitgestellten Inhalten und am Newsletter und Teilen desselben vorzunehmen, den Newsletter kostenpflichtig anzubieten oder ganz einzustellen und/oder den zugehörigen Registrierungsprozess zu ändern.

Gerichtsstand und Abschlussklauseln

Streitigkeiten in Zusammenhang mit der Nutzung der in diesem Newsletter enthaltenen Inhalte unterliegen der ausschließlichen Gerichtsbarkeit der Gerichte in Düsseldorf sowie den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine oder mehrere der vorgenannten Regelungen unwirksam sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berühren. Barkow Consulting behält sich vor, die vorgenannten Nutzungsregelungen zum Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ändern zu können.

Fassung vom 06.09.2013

Barkow Consulting GmbH

Rethelstrasse 38
40237 Düsseldorf | Deutschland

Telefon: +49 211 17 17 256
E-Mail: Info@BarkowConsulting.com
Internet: www.BarkowConsulting.com

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf
Registernummer: HRB 70647
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE290776709

Inhaltlich Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV: Peter Barkow
Geschäftsführer: Peter Barkow