

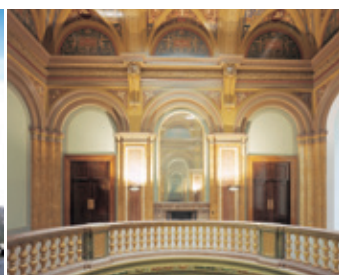
FONDSPORTRÄT

grundbesitz europa

Stand: 31. Januar 2013

Büroimmobilie St. James's Street, London

VERKAUF VON LONDONER IMMOBILIE ERZIELT HOHEN ERLÖS



Das Fondsmanagement des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa hat im Dezember 2012 die Büroimmobilie **St. James's Street** im angesehenen Londoner Westend für rund 220 Millionen Euro* (177,3 Millionen Britische Pfund) mit einem Erlös von 30 Millionen Euro gegenüber dem letzten gutachterlichen Verkehrswert verkauft. Käufer ist „The State Oil Fund of Azerbaijan“ (SOFAZ), ein Staatsfonds aus Aserbaidschan.

Die Immobilie war seit 2003, nach Abschluss der Sanierung und Erweiterung, im Bestand des grundbesitz europa und ist langfristig an die Bank HSBC vermietet.

Über die neunjährige Haltedauer im Fonds lieferte das Objekt einen hohen Beitrag zur Fondsentwicklung durch steigende Mieteinnahmen und Wertsteigerungen.

Ulrich Steinmetz, Managing Director von RREEF Real Estate, sagte hierzu: „Wir haben die aktuell hohe Nachfrage von ausländischen Investoren nach Londoner Investmentmöglichkeiten genutzt, um die Immobilie zu einem sehr guten Preis zu verkaufen.“

Nach dem Verkauf reduziert sich vorübergehend der Anteil an bri-

tischen Fondsobjekten im Portfolio des grundbesitz europa auf 25,2 Prozent. Neue Investitionsmöglichkeiten in Großbritannien werden aktuell bereits geprüft.

St. James's Street, London

Erwerb	2003
Nutzfläche	rd. 11.000 m ²
Grundstücksfläche	rd. 2.600 m ²
Verkehrswert	189,8 Mio. €*
Verkaufspreis	219,8 Mio. €*

Geschäftsjahr 2011/2012

AUSSCHÜTTUNG FÜR ANLEGER DES FONDS

RREEF Investment GmbH hat am 10. Januar 2013 1,30 Euro pro Anteil an die Anleger der Anteilklasse RC und 1,50 Euro pro Anteil an die Anleger der Anteilklasse IC des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa für das Geschäftsjahr 2011/2012 ausgeschüttet. Werden die Anteile im Privatvermö-

gen gehalten, sind 1,13 Euro oder 87,14 Prozent in der Anteilklasse RC einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar. Weitere Informationen zur Ausschüttung können dem Jahresbericht des grundbesitz europa zum 30. September 2012 entnommen werden, der auf der Internetseite www.rreef.com veröffentlicht ist.

*bei Verkauf: Wechselkurs (Fremdwährung zu Euro) per 13. Dezember 2012: 0,80696 GBP

Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie zur Diversifizierung nach Lage, Größe, Nutzungsart und Branchenzuordnung.

Aktuelle Auszeichnungen

- **Feri Rating, Dezember 2012³**
Gesamtnote „Sehr gut“ (A) im Rating von Offenen Immobilienfonds
- **Feri Rating, Dezember 2012³**
Gesamtnote „Ausgezeichnet“ (AA) im Managementrating
- **Scope Investment Award, Dezember 2012⁴**
„European Real Estate – large portfolios“
- **Scope Investment Rating, Mai 2012⁵**
Bester Publikumsfonds insgesamt mit Höchstnote „AA+“
- **Scope Management Rating, Mai 2012⁶**
RREEF beste Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mit Höchstnote „AAA“
- **Feri EuroRating Awards, November 2011⁷**
„Bester Asset Manager Real Estate“



³ Quelle: Feri Euro Rating Services, feri.feri.de, Pressemitteilung vom 12.12.2012

⁴ Quelle: www.scope-group.com, Pressemitteilung vom 23.11.2012

⁵ Quelle: www.scope-group.com, Pressemitteilung vom 15.05.2012; Rating-Skala „AAA“ bis „D“.

Analysekriterien: Immobilienportfolio, Finanzstruktur, Managementqualität sowie Rendite, Risiko und Liquidität.

⁶ Quelle: www.scope-analysis.de, Analysemitteilung – Offene Immobilienfonds vom 01.06.2012.

⁷ Quelle: Feri Euro Rating Services, feri.feri.de, Pressemitteilung vom 23.11.2011

GRUNDBESITZ EUROPA IM ÜBERBLICK

Die Standorte der Objekte im grundbesitz europa
(Anzahl der Objekte pro Land)



Südeuropa – 11 Objekte

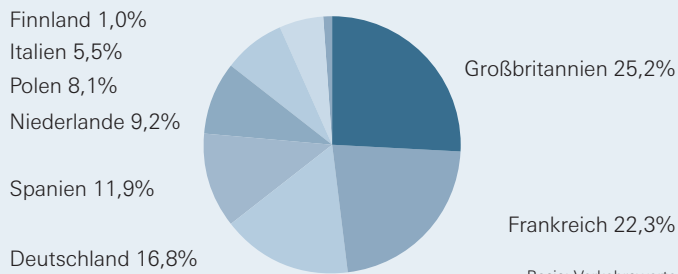


Westeuropa – 20 Objekte

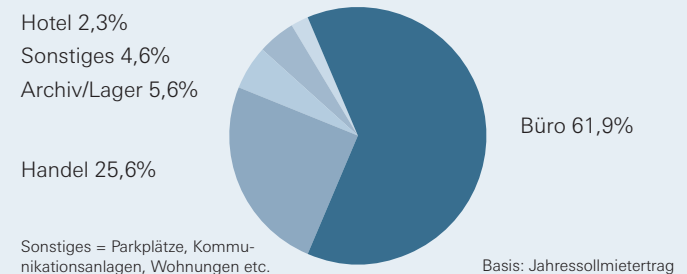


Mittel- und Nordeuropa – 12 Objekte

Geographische Verteilung der 43 Fondsimmobilien



Nutzungsarten der Fondsimmobilien



Fondsübersicht (in Mio. EUR)

Fondsvermögen	3.684,8
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.915,3
Beteiligungsvermögen	253,6
Liquide Mittel ³	1.232,8
Kredite (direkt gehalten)	-690,3
Sonstiges ⁴	-26,6
Liquiditätsquote ⁵	33,5%
Fremdkapitalquote ⁶	22,2%
Vermietungsquote ⁷	94,6%
Investments in Fremdwährung ⁸	25,1%

³ inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 184 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)

⁴ Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

⁵ bezogen auf das Fondsvolumen

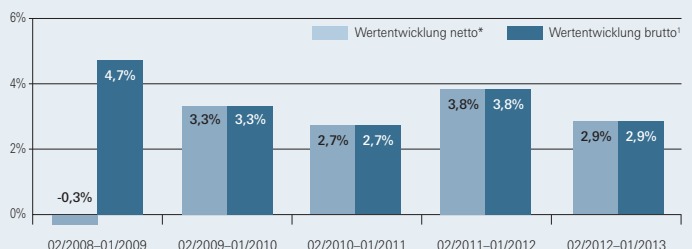
⁶ bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)

⁷ Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag

⁸ erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

Wertentwicklung Anteilklasse RC

Jährliche Wertentwicklung



* Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Kumulierte Wertentwicklung¹

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung des Fonds (27.10.1970)
	2,9%	9,7%	18,6%	1.088,8%
Ø p.a.	2,9%	3,1%	3,5%	6,0%

Ankäufe und Verkäufe im Geschäftsjahr 2012/2013

Ankäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen	Kaufpreis in Mio. EUR ⁹	Anschaffungsnebenkosten in Mio. EUR ¹⁰	Investitionsvolumen in Mio. EUR	Beteiligungsquote
Polen	2	direkt gehalten	54,3	0,9	55,2	
Summe Ankäufe	2		54,3	0,9	55,2	

Verkäufe

Land	Anzahl	Verkaufspreis in Mio. EUR ¹¹	Nebenkosten und Gebühren in Mio. EUR	Erlös in Mio. EUR	Mehrerlös in Mio. EUR ¹²	Letzter Verkehrswert lt. Gutachten in Mio. EUR
Großbritannien	1	219,8	2,4	30,0	27,6	189,8
Summe Verkäufe	1	219,8	2,4	30,0	27,6	189,8

⁹ Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten

¹⁰ Inklusive Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten

¹¹ Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der jeweilige Kurs des Besitzübergangs.

¹² Inklusive Auflösung von Rückstellungen für Steuern

GRUNDBESITZ EUROPA (ANTEILKLASSE RC)

Ausgabepreis	€43,07
Rücknahmepreis	€41,01
Anzahl Stücke	79.220.851

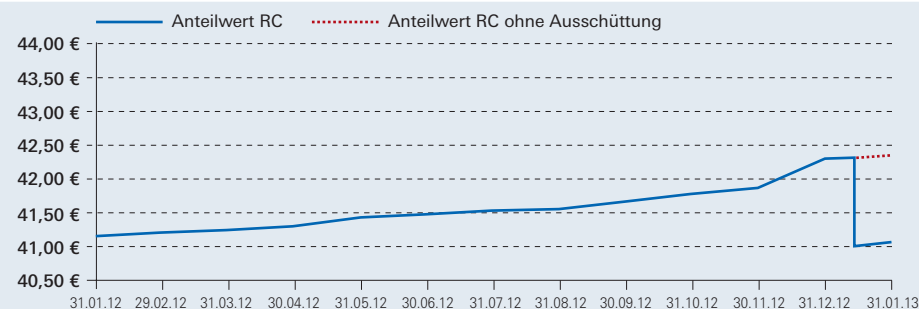
(Stand: 31.01.2013)

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse RC

Kapitalanlage- gesellschaft	RREEF Investment GmbH
Fondsname	grundbesitz europa
ISIN	DE 000 9807008
WKN	980700
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	27.10.1970
Geschäftsjahr	1. Okt. – 30. Sept.
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Fondsgebühr	1,0% p.a. ⁸
Gesamtkostenquote	1,06% (Stand: 30.09.12)

⁸ Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von jeweils bis zu 0,1% p.a. gem. Vertragsbedingungen
Zzgl. weiterer Gebühren gem. Vertragsbedingungen

Entwicklung des Anteilwertes RC (Rücknahmepreis)



Anlageerfolg mit hohem steuerfreien Anteil

Anlageerfolg grundbesitz europa RC (01.10.2002–30.09.2012)	Vergleichsrendite vor Steuern bei einem Steuersatz ³ von
	26,375%
4,47% p.a.	5,40% p.a.

³ Kapitalertragsteuer (25%) inkl. Solidaritätszuschlag (5,5% auf Kapitalertragsteuer)

- Für die vergangenen 10 Jahre beträgt der steuerfreie Anteil der Ausschüttungen für Anteile, die im Privatvermögen gehalten werden, 58,52%.
- Im Vergleich zu einer voll steuerpflichtigen Kapitalanlage, besteuert mit einem Steuersatz von 26,375% (Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag ohne Kirchensteuer), ergibt sich eine jährliche Vergleichsrendite von 5,40%.

Fondsübersicht (in Mio. EUR)	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	3.684,8	3.249,4
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.915,3	2.570,9
Beteiligungsvermögen	253,6	223,6
Liquide Mittel ⁴	1.232,8	1.087,2
Kredite (direkt gehalten)	-690,3	-608,8
Sonstiges ⁵	-26,6	-23,5

⁴ inkl. 5% Mindestliquidität von 184 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)

⁵ Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

Renditen Anteilklasse RC²

	Geschäftsjahr 2011/2012 (01.10.2011–30.09.2012)
Immobilienrendite ⁶ (vor Abzug Fondskosten)	4,5%
Liquiditätsrendite ⁷ (vor Abzug Fondskosten)	1,6%
Fondsrendite ¹ (BVI-Methode)	3,0%

⁶ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobiliengeschäfte nach Abzug der Fremdmittel.

⁷ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

	10.01.13	12.01.12	13.01.11
Ausschüttungstermin			
Ausschüttungsbetrag je Anteil	1,30 €	1,40 €	1,30 €
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,1672 €	0,3348 €	0,3339 €
Betriebsvermögen – steuerpflichtig			
bei Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,6441 €	0,3348 €	0,3339 €
bei Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,6441 €	0,3348 €	0,3339 €
Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) RC	87,14%	76,10%	74,00%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland



Cestas, Bordeaux, Frankreich, Büro- u. Lagergebäude



Park Tower, Frankfurt/Main, Bürogebäude



Focus Filtrowa, Warschau, Polen, Bürogebäude

GRUNDBESITZ EUROPA (ANTEILKLASSE IC)

Ausgabepreis	€43,14
Rücknahmepreis	€41,08
Anzahl Stücke	10.595.450

(Stand: 31.01.2013)

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse IC

Kapitalanlage-gesellschaft	RREEF Investment GmbH
Fondsname	grundbesitz europa
ISIN	DE 000 A0NDW81
WKN	A0NDW8
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
Geschäftsjahr	1. Okt. – 30. Sept.
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0% ¹¹
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Fondsgebühr	0,55% p.a. des durchschn. Immo-bilienvermögens ¹² 0,05% p.a. des durchschnittlichen Liquiditätsvermö-gens ¹²
Gesamtkostenquote	0,58% (Stand: 30.09.12)

¹¹ Kein Ausgabeaufschlag bei Einhaltung des im Verkaufs-prospekt beschriebenen Zeichnungsscheinverfahrens¹² Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von jeweils bis zu 20% bezogen auf den Mehrerlös gemäß Vertragsbedingungen Zzgl. weiterer Gebühren gem. Vertragsbedingungen

Lacon House, London, Großbritannien, Büro-gebäude

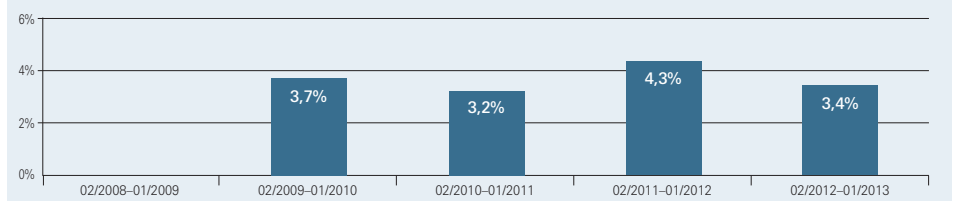
Fondsübersicht

	Insgesamt Mio. EUR	Anteilklasse IC Mio. EUR
Fondsvermögen	3.684,8	435,3
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.915,3	344,4
Beteiligungsvermögen	253,6	30,0
Liquide Mittel ³	1.232,8	145,6
Kredite (direkt gehalten)	-690,3	-81,5
Sonstiges ⁴	-26,6	-3,1
Liquiditätsquote ⁵	33,5%	–
Fremdkapitalquote ⁶	22,2%	–
Vermietungsquote ⁷	94,6%	–
Investments in Fremdwährung ⁸	25,1%	–

³ inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 184 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)⁴ Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten⁵ bezogen auf das Fondsvolumen⁶ bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)⁷ Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag⁸ erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

Wertentwicklung Anteilklasse IC

Jährliche Wertentwicklung¹

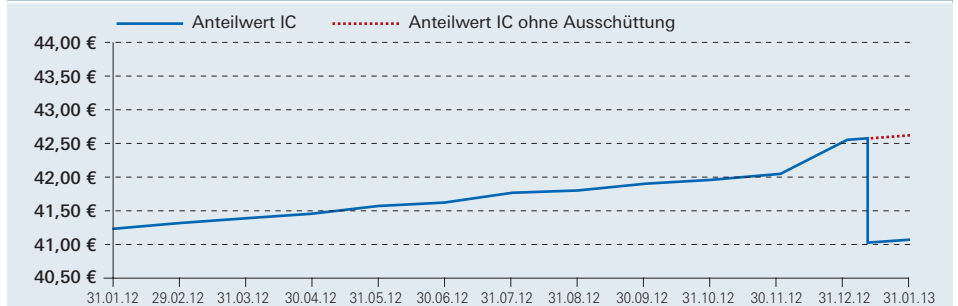


Die Darstellung enthält nur eine Angabe zur Wertentwicklung, da sich die Netto-Wertentwicklung in keinem Jahr von der Brutto-Wertentwicklung unterscheidet, denn ein Ausgabeaufschlag wird aufgrund des Zeichnungsscheinverfahrens nicht erhoben. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Kumulierte Wertentwicklung¹

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)
	3,4%	11,3%	–	20,2%
Ø p.a.	3,4%	3,6%	–	3,9%

Entwicklung des Anteilwertes IC (Rücknahmepreis)



Renditen Anteilklasse IC²

Geschäftsjahr 2011/2012 (01.10.2011–30.09.2012)	
Immobilienrendite ⁹ (vor Abzug Fondskosten)	4,5%
Immobilienrendite nach Fondskosten ⁹	3,7%
Liquiditätsrendite ¹⁰ (vor Abzug Fondskosten)	1,6%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten ¹⁰	1,6%
Fondsrendite ¹ (BVI-Methode)	3,5%

⁹ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobiliengeschäfte nach Abzug der Fremdmittel.¹⁰ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

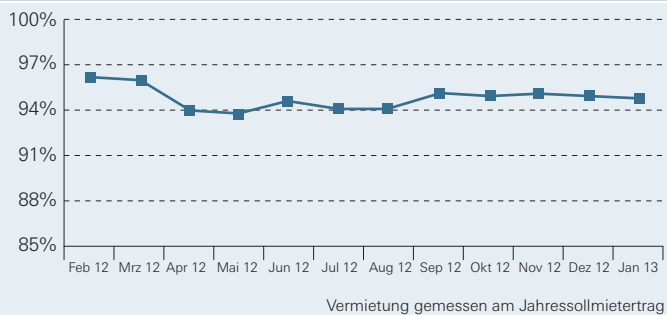
Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

	10.01.13	12.01.12	13.01.11
Ausschüttungstermin	10.01.13	12.01.12	13.01.11
Ausschüttungsbetrag je Anteil	1,50 €	1,60 €	1,50 €
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,0667 €	0,4601 €	0,4397 €
Betriebsvermögen – steuerpflichtig			
bei Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,3156 €	0,4601 €	0,4397 €
bei Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,3156 €	0,4601 €	0,4397 €
Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) IC	79%	71%	71%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland

INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

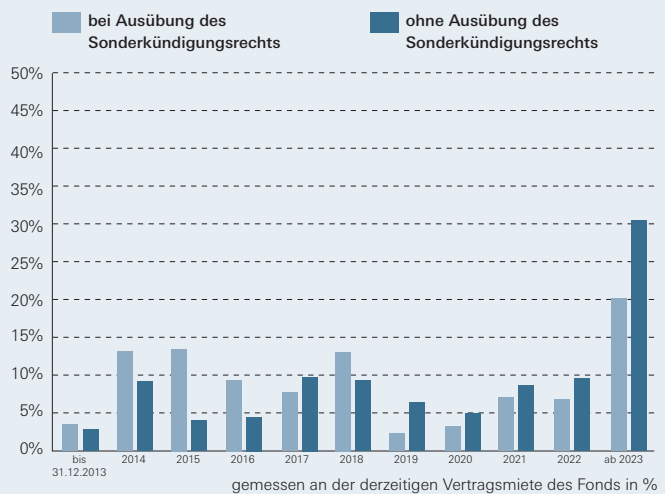
Vermietungsquote



Vermietungsquote im Januar 2013 **94,6%**

Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete) **198,8 Mio. €**

Auslaufende Mietverträge

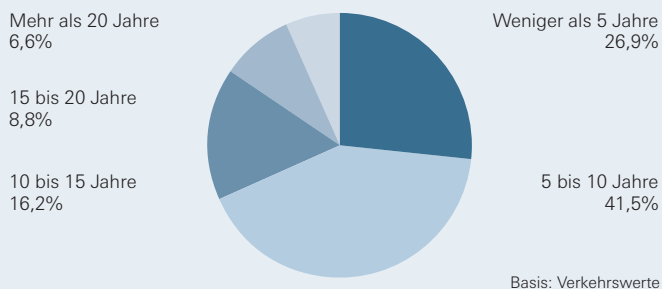


Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

Immobilien	Prozentualer Anteil
London, Tower Place (GB)	9,1%
Paris, Insight (F)	6,0%
London, Park House (GB)	5,5%
Valmontone, FOC Valmontone (I)	4,9%
Castellón de la Plana, Centro Comercial Salera (E)	4,5%
Koblenz, Forum Mittelrhein Koblenz (D)	4,1%
London, Northcliffe House (GB)	4,0%
Frankfurt, Park Tower (D)	4,0%
Warschau, Focus Filtrowa (PL)	3,8%
Leiden, Dellaertweg (NL)	3,5%
Summe	49,4%

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen



Top 5 Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete)

Branchen	Prozentualer Anteil
Konsumgüter & Einzelhandel	26,6%
Versicherungsgewerbe	14,4%
Bank & Finanzdienstleistung	13,3%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	12,3%
Bau	4,3%
Summe	70,9%



Kalvertoren, Amsterdam, Niederlande, Einkaufszentrum



Novotel Campo de las Naciones, Madrid, Spanien, Hotel

ECKDATEN DER IMMOBILIEN IM FONDSBESTAND

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio			
Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR³
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland			304.860
60594 Frankfurt, Hedderichstraße 47–49	Büro-, Wohn- u. Geschäftsgeb.	9.595	29.600
60322 Frankfurt, Bockenheimer Anlage 44, „Park Tower“	Bürogebäude	18.961	125.600
60313 Frankfurt, Rathenauplatz 1, „Rathenauplatz“	Büro- und Geschäftsgebäude	7.996	66.100
04109 Leipzig, Am Markt 11–15, „Marktgalerie“	Büro-, Wohn- u. Geschäftsgeb.	22.131	83.560
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)			1.812.115
Spanien			
03015 Alicante, Gran Via, Jose Garcia Selles, 2, „Gran Via“	Einkaufszentrum	20.267	59.800
08970 Barcelona, Sant Joan Despi, Calle de la TV3, 2, „Novotel“	Hotel	6.459	17.550
12006 Castellón de la Plana, Ctra. Nacional 340, Km 64,3, „Centro Comercial Salera“	Einkaufszentrum	54.397	144.100
28906 Getafe, Calle de la Confianza, 1	Büro- u. Lagergebäude	7.306	7.300
28906 Getafe, Calle de la Tenacidad, 2	Büro- u. Lagergebäude	11.144	12.800
28042 Madrid, Calle Amsterdam, 3, „Novotel“	Hotel	13.196	27.880
28033 Madrid, P. Empresarial Cristalia 5 y 6, Via de los Poblados, 3, „Cristalia“	Bürogebäude	17.587	57.760
28046 Madrid, Paseo de la Castellana, 42	Bürogebäude	4.730	32.100
41004 Sevilla, Avenida Eduardo Dato, 71, „Novotel Nervion“	Hotel	8.306	17.850
Frankreich			
92400 Courbevoie, La Defense, 22 place des Vosges, „Le Monge“	Bürogebäude	11.488	67.060
93200 Levallois-Perret, 131/147 rue Victor Hugo, „Vasco de Gama“	Bürogebäude	17.393	81.370
75008 Paris, 125 avenue des Champs Elysees	Büro- und Geschäftsgebäude	4.030	60.930
75013 Paris, 74–80 avenue de France, „Insight“	Bürogebäude	22.485	189.000
75009 Paris, 12 rue d'Athènes, „Euro-Athènes“	Bürogebäude	4.892	43.500
93290 Tremblay en France, 64 avenue de la Plaine de France, „Le Panoramique“	Bürogebäude	17.703	30.250
33610 Cestas (Bordeaux), 4–6 rue Chemin Saint Raymond	Büro- u. Lagergebäude	69.180	41.740
93400 Saint Ouen (Paris), 23 rue des Bateliers / 48 rue Albert Dhalenne	Bürogebäude	18.135	99.500
75002 Paris, rue Notre-Dame des Victoires 23–27	Bürogebäude	im Umbau	28.475
92130 Issy-les-Moulineaux, 52, rue Camille Desmoulins, „Forum 52“	Bürogebäude	10.059	65.230
Italien			
20121 Mailand, Via San Prospero 2, „Prospero“	Bürogebäude	3.082	22.000
00038 Valmontone, Factory Outlet, Via della Pace, Loc. Pascolaro, „FOC Valmontone“	Einkaufszentrum	39.847	154.000
Niederlande			
1012 WP Amsterdam, Kalverstraat, Singel, Heilige Weg 21–25, „Kalvertoren“	Einkaufszentrum	12.039	94.560
1012 AB Amsterdam, Stationsplein 51–71, „Zilveren Toren“	Bürogebäude	4.919	12.360
2211 AA Den Haag, Bezuidenhoutseweg 10–12, „Malie Toren“	Bürogebäude	15.483	56.100
3067 GG Rotterdam, Watermanweg, „Eurogate III“	Bürogebäude	8.002	18.560
2316 WZ Leiden, Dellaertweg 1, „Dellaertweg“	Bürogebäude	31.072	111.600
Polen			
02-675 Warschau, Domaniewska 39B, „Topaz“	Bürogebäude	11.588	31.700
02-675 Warschau, Domaniewska 39, „Nefryt“	Bürogebäude	16.629	49.340
00-609 Warschau, Aleja Armii Ludowej 26, „Focus Filtrowa“	Bürogebäude	34.011	121.100
05-850 Ozarow, Ul.Ceramiczna 7, „Pruszkow“	Büro- u. Lagergebäude	12.580	8.120
05-850 Ozarow, Ul.Poznanska 249, „Ozarow“	Büro- u. Lagergebäude	69.307	48.480
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)			798.322
Großbritannien			
London EC3, Lower Thames Street, 2 Tower Hill, „Tower Place“	Bürogebäude	34.930	289.609
London WC1, 84 Theobald's Road, „Lacon House“	Bürogebäude	20.159	100.419
London EC4, Tudor Street, „Northcliffe House“	Bürogebäude	17.826	126.794
London EC4, 85 King William Street, „Capital House“	Bürogebäude	11.210	106.174
London EC2, 16–18 Finsbury Circus, „Park House“	Bürogebäude	18.147	175.326
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland			229.223
Beteiligung: 97,5% an HH Unilever-Haus; Objekt: 20457 Hamburg, Strandkai 1, Großer Grasbrook (gesellschaftsrechtl. Anteil 94,99%)	Bürogebäude	25.698	98.865
Beteiligung: 94,9% an „Forum Mittelrhein“ Koblenz	Einkaufszentrum	23.618	130.358
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)			30.400
Beteiligung: 100% an MREC Safiri 1, Finnland; Objekt: Espoo, Puolikkotie 8, „Safiri“	Bürogebäude	8.809	30.400
I. + II. + III. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen			2.915.297
IV. + V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen			259.623
Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)			3.174.920

³ Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.01.2013

Land	Kurs	Währung
Großbritannien	0,85840	GBP



RREEF Investment GmbH
Mainzer Landstraße 178–190
60327 Frankfurt am Main
Internet: www.rreef.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH*
60612 Frankfurt am Main
Telefon: 069/7 19 09-23 89
Telefax: 069/7 19 09-90 90
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com

*Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.

Chancen

- Rendite durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklung in den europäischen Immobilienmärkten
- Breit gestreutes Immobilienportfolio aufgrund von Diversifikation:
 - in verschiedene Regionen (Europa)
 - in unterschiedliche Sektoren (Büro, Handel, Sonstige)
- Nutzung des professionellen Immobilienmanagements der RREEF-Einheiten vor Ort
- Regelmäßige Ausschüttungen mit steuerfreiem Anteil
- Langfristig kalkulierbare Mieteinnahmen, die zu geringen Wertschwankungen des Anteilwertes beitragen können

Risiken

- Abhängigkeit von der Entwicklung des jeweiligen Immobilienmarktes
- Liquiditätsrisiko, d.h. keine Rückgabe von Anteilen zum gewünschten Zeitpunkt, verbunden mit dem Risiko für den Anleger, über sein eingesetztes Kapital für einen gewissen Zeitraum nicht verfügen zu können
- Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat, u.a. aufgrund von:
 - Vermietungs- und Bewertungsrisiken
 - Zinsänderungsrisiken
 - Währungskursrisiken
 - Risiken aus Währungskursabsicherungsgeschäften

Mit Wirkung zum 1. Januar 2013 sind die Vertragsbedingungen des grundbesitz europa an das neue Investmentgesetz angepasst worden. Fondsanteile im Wert von bis zu 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr können weiterhin börsentäglich und ohne Beachtung von Fristen zurückgegeben werden. Ein Anleger kann Anteile im Wert von über 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr nur zurückgeben, wenn er eine Mindesthaltefrist von 24 Monaten eingehalten hat und er die Rückgabe der Anteile zwölf Monate vor dem Rückgabetermin mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft angekündigt hat. Auch für diese zur Rückgabe angekündigten Anteile besteht das grundsätzliche Risiko der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen durch die Kapitalanlagegesellschaft (z.B. bei unerwartet hohen Mittelabflüssen). Für Anleger, die ihre Anteile vor dem 1. Januar 2013 erworben haben, gilt die 24-monatige Haltefrist als bereits erfüllt.

Wichtige Hinweise:

Die in diesem Fondsporträt des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 178–190, 60327 Frankfurt am Main (erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter www.rreef.com. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

¹ Brutto-Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. mit Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsvergütung). Auf Kundenebene anfallende Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

² Die Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 30.09.2012 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.10.2012 sind vorläufig. Die RREEF Investment GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.