

Nur zum Einsatz beim Berater.
Keine Weitergabe an Endkunden.

grundbesitz europa

Aktuelle Information

DWS Product Sales, Product Specialist, Axel Müller

Performance

Der Fonds **grundbesitz europa** (Anteilkategorie RC) hat zum Stichtag 31. Oktober 2008 eine Ein-Jahres-Performance von 5,1% (BVI-Methode) erzielt. Unter allen offenen Immobilienfonds nimmt der grundbesitz europa seit Monaten in der Wertentwicklungsstatistik des BVI eine vordere Position ein. Im Drei-Jahreszeitraum steht der Fonds an der Spitze des Wettbewerbs.



Portfolio

Zum Berichtsstichtag befanden sich 31 Immobilien mit einem Verkehrswert (Immobilienvermögen) von 2.317 Mio. EUR im Fonds. Das Portfolio setzt sich aus renditestarken Immobilien mit einem breiten Mieter Mix und einem Vermietungsstand von rd. 95% zusammen. Durch den Erwerb von zwei Logistikimmobilien konnte die sektorale Diversifikation

ausgeweitet werden. Der Fonds ist nun in die vier Hauptnutzungsarten Einzelhandel, Büro, Hotel und Logistik investiert. Geographisch ist der Fonds durch Investments in zentralen Lagen der Metropolen in Großbritannien (32%), Frankreich (21%), Spanien (18%), Deutschland (14%), den Niederlanden (8%) und Italien (7%) und damit in den Wachstumsmärkten Europas breit diversifiziert.

Liquidität

Zum 31. Oktober 2008 betrug das Fondsvermögen 2.219 Mio. EUR. Die Liquidität betrug 36,6% (inkl. 5% Mindestliquidität von 111 Mio. EUR bezogen auf das Fondsvermögen). Die Fremdfinanzierungsquote bezogen auf das Immobilienvermögen lag bei 35,8 %.

Transaktionen

Im Geschäftsjahr 2007/2008 (01. Oktober 2007 - 30. September 2008) hat der Fonds – anders als in der Hochpreisphase 2006/2007 – wieder selektiv investiert. Insgesamt sind im Geschäftsjahr drei Immobilien in den Fonds übergegangen.

Rating

Im Morningstar – Rating erhielt grundbesitz europa 4 (von 5) Sternen, darüber hinaus wurde im Januar 2008 der Fonds im Rahmen der €URO FUND AWARD 2008 ausgezeichnet.

Fazit

Der Fonds besitzt ein breit diversifiziertes Portfolio aus qualitativ hochwertigen Immobilien. Der Schwerpunkt liegt auf ertragsstarken Objekten mit guter Standort - und Objektqualität.

Chancen

- Rendite-Chancen durch die Partizipation an der Marktentwicklung im europäischen Immobilienmarkt
- Steuerliche Entlastung bei ausgeschöpften Freibeträgen
- Vergleichsweise niedrige Volatilität
- Geringe Korrelation zu Aktienmärkten (d.h. mögliche Senkung des Gesamtrisiko)

Risiken

- Hohe Abhängigkeit von der Entwicklung der Immobilienmärkte
- Währungskursrisiken bzw. Hedgingkosten
- Einschränkung der Liquidität des Fonds in bestimmten Marktszenarien möglich
- Bei Fremdfinanzierungen Gefahr steigender Zinsen
- Anteilswert kann unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat

© DWS Investments 2008, Stand: 12. Nov. 2008

Der Fonds grundbesitz europa ist ein von der RREEF Investment GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Immobilien-Sondervermögen i. S. des Investmentgesetzes. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des ausführlichen 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, welche die allein verbindliche Grundlage des Kaufs darstellen. Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie in elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG, der RREEF Investment GmbH, Mergenthalerallee 73 – 75, 65760 Eschborn und bei der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 178-190, D-60327 Frankfurt am Main (erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen). Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der RREEF Investment GmbH wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Soweit die in diesem Dokument enthaltenen Daten von Dritten stammen, übernimmt die RREEF Investment GmbH für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit dieser Daten keine Gewähr, auch wenn die RREEF Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet.

Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird daher empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerungen der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen. Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Gebühren, Transaktionskosten, Provisionen und Steuern sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose zukünftiger Ergebnisse.

Die ausgegebenen Anteile dieses/r Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So sind die Anteile dieses/r Fonds insbesondere nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (*Securities Act*) von 1933 in seiner aktuellen Fassung zugelassen und dürfen daher weder innerhalb der USA noch US-Bürgern oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder verkauft werden. Die Anteile an dem von der RREEF Investment GmbH verwalteten offenen Immobilienfonds grundbesitz europa sind ferner nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.