

Nur zum Einsatz beim Berater.
Keine Weitergabe an Endkunden.

grundbesitz global

Aktuelle Information

DWS Product Sales, Product Specialist, Axel Müller

Performance

Der Fonds **grundbesitz global** (Anteilklasse RC) hat zum Stichtag 31. Oktober 2008 eine Ein-Jahres Performance von **5,9%** (BVI-Methode) erzielt. Unter allen offenen Immobilienfonds nimmt der grundbesitz global in der Wertentwicklungstatistik des BVI in dem Ein-, Drei- und Fünf-Jahreszeitraum eine Spitzenposition ein.



Portfolio

Zum Stichtag befanden sich 53 Immobilien mit einem Verkehrswert (Immobilienvermögen) von 3.398 Mio. EUR im Fonds. Das Portfolio setzt sich aus renditestarken Immobilien mit einem breiten Mieter Mix und einem Vermietungsstand von rd. 96% zusammen. Der Fonds ist neben Büroimmobilien auch in Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien investiert. Geographisch ist der

Fonds mit Investments in zentralen Lagen in dem Wachstumsmarkt Asien (21%) sowie den etablierten Märkten Amerikas (21%) und Europas (58%) breit diversifiziert.

Liquidität

Zum 31. Oktober 2008 betrug das Fondsvermögen 2.827 Mio. EUR. Die Liquidität betrug 20,8% (inkl. 5% Mindestliquidität von 141 Mio. EUR bezogen auf das Fondsvermögen). Die Fremdfinanzierungsquote bezogen auf das Immobilienvermögen lag bei 30,4%.

Transaktionen

Im letzten Geschäftshalbjahr (01. April 2008 – 30. September 2008) wurden vier Immobilientransaktionen getätigt. Mit dem Bürogebäude Xiwang Tower wurde eine qualitativ sehr hochwertige Immobilie in einer Wachstumsregion von China erworben. Das Nikko Building in Tokio, Japan, befindet sich in unmittelbarer Nähe des größten Bahnhofs der Welt und erfüllt einen sehr hohen Qualitätsstandard.

Das Daewoo Securities Building in Seoul, Korea, wurde im Jahr 2007 erworben. Durch aktives Asset Management wurde die besondere Marktsituation genutzt und die Immobilie mit einem Erlös von 32,3 Mio. EUR über dem letzten Verkehrswert verkauft.

Rating

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

Fazit

Der Fonds besitzt damit ein breit diversifiziertes Portfolio aus qualitativ hochwertigen Immobilien. Der Schwerpunkt liegt auf ertragsstarken Objekten

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) mit guter Standort - und Objektqualität

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 global 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 jüngerer 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 global sind ferner nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.