

Q&A DWS ImmoFlex Vermögensmandat

DWS Product Sales

- **Wie ist die aktuelle Struktur des DWS ImmoFlex Vermögensmandat?**
Aktuelle Daten zum DWS ImmoFlex Vermögensmandat Stand 28.10.2008

Fondsvolumen	235 Mio. EUR
Offene Immobilienfonds	183 Mio. EUR (78 %)
REITs	6 Mio. EUR (3 %)
Liquidität	45 Mio. EUR (19 %)
- **Wie ist die Absatzsituation?**
DWS ImmoFlex Vermögensmandat wurde am 08.10.2007 aufgelegt und weist seit Jahresanfang 2008 bis 29.10.2008 Nettomittelzuflüsse in Höhe von 224 Mio. EUR auf.
- **Wie ist das Portfolio aktuell strukturiert?**
DWS ImmoFlex Vermögensmandat ist derzeit (Stand 28.10.2008) in 18 Zielfonds investiert. Das Portfolio setzt sich zu 72 % aus Publikumsfonds und 28 % aus Fonds, deren Erwerb institutionellen Investoren vorbehalten sind, zusammen.
- **Wie erfolgt die Auswahl der Zielfonds beim DWS ImmoFlex Vermögensmandat?**
Der Fonds wird gemanagt von der DWS Investment GmbH. Mit Blick auf die Immobilienmärkte und die Immobilienfondsprodukte wird auch unabhängiges Research externer Anbieter verwendet. Verwendet werden insbesondere die Analysen und Marktinformationen der FERi Rating & Research GmbH, die mit einem Vertreter auch in dem für den DWS ImmoFlex Vermögensmandat gebildeten Anlageausschuss vertreten ist.
- **Welche Qualität haben die im DWS ImmoFlex Vermögensmandat enthaltenen Zielfonds?**
Aus einem Bericht der FERi Rating & Research GmbH vom September 2008 ergibt sich, dass alle Zielfonds im DWS ImmoFlex Vermögensmandat mit Qualitätsurteil „gut“ bewertet wurden. DWS erhält mindestens vierteljährlich ein Update zum Fonds-Rating von FERi. Sofern sich zwischendurch eine gravierende Veränderung bei einem Fonds ergibt, informiert FERi die DWS über die eingetretenen Veränderungen.

- **In welche offenen Immobilienfonds hat DWS ImmoFlex Vermögensmandat investiert?**

CS Euroreal EUR	9,42%
AXA Immoselect	9,00%
SEB ImmoInvest	8,95%
Morgan Stanley P2 Value	8,92%
grundbesitz-global	5,23%
grundbesitz-global IC	5,03%
hausInvest europa	4,44%
UBS (D) 3 Kontinente Immobilien	3,86%
TMW Immobilien Weltfonds	3,81%
KanAm SPEZIAL grundinvest	3,67%
DEGI German Business	2,64%
hausinvest global	2,50%
Deka-ImmobilienEuropa	1,99%
Deka Immobilien global	1,98%
DEGI Global Business	1,73%
Unilmmo Europa	1,66%
UBS Euroinvest Immobilien	1,36%
DEGI International	0,95%
HANSAimmobilia	0,92%

Stand 28.10.2008

- **Wie ist die aktuelle Situation bei offenen Immobilienfonds ?**

Zahlreiche offene Immobilienfonds haben in den letzten Jahren, ausgelöst durch die Krise 2005/2006, ihre Immobilienportfolios qualitativ überprüft und eine Bereinigung eingeleitet. Bei der Liquiditätssteuerung und der Transparenz wurden Verbesserungen vorgenommen. Hinzu kommt, dass zahlreiche Immobilienportfolios der Fonds heute hinsichtlich der Regionen, Nutzungsarten und Mieterstrukturen erheblich breiter gestreut sind. Dies macht sie grundsätzlich weniger anfällig für konjunkturelle Belastungen in Teilmärkten.

Dennoch führte die Verunsicherung an den internationalen Finanzmärkten bei einer Reihe von offenen Immobilienfonds innerhalb kürzester Zeit zu besonders hohen Rückflüssen von Großanlegern und Vermögensverwaltern.

Als Folge kam es nach den entsprechenden Veröffentlichungen bei einer Vielzahl von offenen Immobilienfonds zur vorübergehenden Aussetzung der Rücknahme von Anteilen. Derzeit sind insbesondere nach unseren Informationen folgende offene Immobilienfonds betroffen: AXA Immoselect, CS Euroreal, DEGI Europa, DEGI International, KanAM Grundinvest Fonds, KanAM US-Grundinvest Fonds, Morgan Stanley P2 Value, SEB Immoinvest, TMW Immobilien Weltfonds, UBS (D) Euroinvest Immobilien, UBS (D) 3 Kontinente-Immobilien.

- **Welche Auswirkungen kann die aktuelle Situation auf die Performance des Fonds haben?**

Die Zielfonds, die die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt haben, veröffentlichen in der Regel weiterhin einen zumindest indikativen Anteilswert, der in die Ermittlung des Anteilwertes des DWS ImmoFlex Vermögensmandat eingeht. Die Werthaltigkeit der Vermögensgegenstände ist hierdurch zunächst nicht beeinträchtigt.

- **Beim DWS ImmoFlex Vermögensmandat kam es in den letzten Wochen zu einem Rückgang der Anteilpreise. Worauf ist das zurückzuführen?**

DWS ImmoFlex Vermögensmandat hat in sehr geringem Umfang auch in Immobilienaktien/REITs-Märkte investiert. Der Anteil beträgt aktuell 2,7 %. Trotz sehr defensiver Ausrichtung des Engagements konnte sich DWS ImmoFlex Vermögensmandat der negativen Entwicklung an den Immobilienaktienmärkten mit Verlusten von bis zu 50 % seit Jahresbeginn nicht vollständig entziehen. Diese signifikante Entwicklung führte trotz des geringen Anteils zu dem Rückgang im Anteilwert.

Insgesamt erzielte DWS ImmoFlex Vermögensmandat folgende Wertentwicklung (Stand 28.10.2008):

- seit Jahresbeginn +1,2 %
- seit Fondsauflegung +1,5 %

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

© DWS Investments 2008, Stand: 31. Okt. 2008/ 18:45 / DWS ImmoFlex Vermögensmandat PN Q&A

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des Fonds. Die vollständigen Angaben zum Fonds sind dem vereinfachten bzw. vollständigen Verkaufsprospekt, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, zu entnehmen. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Sie sind in elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Berater, der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 178-190, D 60327 Frankfurt am Main und, sofern es sich um Luxemburger Fonds handelt, bei der DWS Investment S.A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, L-1115 Luxemburg erhältlich.

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

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Nähere steuerliche Informationen enthalten der vereinfachte und der vollständige Verkaufsprospekt.

Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So dürfen die Anteile dieses Fonds weder innerhalb der USA noch an oder für Rechnung von US-Staatsbürgern oder in den USA ansässigen US-Personen zum Kauf angeboten oder an diese verkauft werden.

Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nicht in den USA verbreitet werden. Die Verbreitung und Veröffentlichung dieses Dokumentes sowie das Angebot oder ein Verkauf der Anteile können auch in anderen Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen sein.