

Nur zum Einsatz beim Berater.
Keine Weitergabe an Endkunden.

grundbesitz global

Performance

DWS Product Sales, Product Specialist, Axel Müller

Anteilpreisentwicklung im Dezember 2008

Der Anteilpreis des grundbesitz global hat sich im Dezember um 0,20 EUR auf 52,61 EUR je Anteil reduziert (Anteilklasse RC). Per Ende Dezember erzielte der Fonds folgende Wertentwicklungsergebnisse:

- 1 Jahr 5,0 %
- 3 Jahre 19,4 % (6,1 % p.a.)
- 5 Jahre 29,8 % (5,4 % p.a.)

Im Vergleich zu den Mitwettbewerbern liegt er damit unverändert gemessen an der Wertentwicklung unter den besten offenen Immobilienfonds.

Hintergründe zur Anteilpreisentwicklung - Devisen

grundbesitz global verfügt mit gut 65 % über einen vergleichsweise hohen Anteil an Investments außerhalb des EURO-Raumes. Mit Ausnahme der Investitionen in Schweden sind alle anderen Fremdwährungen zu nahezu 100 % abgesichert. Die Währungsabsicherungen erfolgen sowohl über Fremdwährungskredite als auch über Devisentermingeschäfte.

Die Devisentermingeschäfte unterliegen je nach Zinsentwicklung der verschiedenen Fremdwährungen gegenüber dem Euro täglichen Bewertungsschwankungen. Im abgelaufenen Monat Dezember haben sich diese Schwankungen weitgehend neutralisiert. Eine deutliche Zinssenkung der britischen

Zentralbank hatte jedoch einen negativen Effekt auf die abgeschlossenen Sicherungsgeschäfte. Und damit auch auf die Anteilwertentwicklung des grundbesitz global.

Hintergründe zur Anteilpreisentwicklung - Immobilienbewertung

Im Dezember 2008 standen turnusmäßige Neubewertungen von vier Büroimmobilien westlich von London an. Marktbedingt haben die unabhängigen Sachverständigen diese Immobilien insgesamt leicht im Wertansatz nach unten korrigiert.

Diese Wertkorrektur erklärt zum größten Teil den Rückgang des Anteilwertes im Dezember.

Weitere Entwicklung des Fonds

grundbesitz global verfügt in seinem Portfolio über hochwertige Immobilien in sehr guten Lagen. Der hohe Vermietungsstand und die überwiegend langfristigen Mietvertragslaufzeiten sollten daher auch weiterhin zu einer guten Wertentwicklung führen. Diese dürfte jedoch, wie bei allen anderen offenen Immobilienfonds, leicht unter den Ergebnissen der Vorjahre liegen. Inländische Anleger profitieren darüber hinaus noch vom steuerfreien Anteil bei der Ausschüttung.

Im Vergleich zu anderen Anlageformen mit ähnlichen Rendite-/Risikoprofilen bleiben die offenen Immobilienfonds daher als eine Basisanlage interessant.

Chancen

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

Risiken

- Hohe Abhängigkeit von der Entwicklung der Immobilienmärkte
- Währungsrisiken bei der Investition in Fremdwährungen
- 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: 13. Jan. 2009

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