

RREEF Investment GmbH

20. November 2009

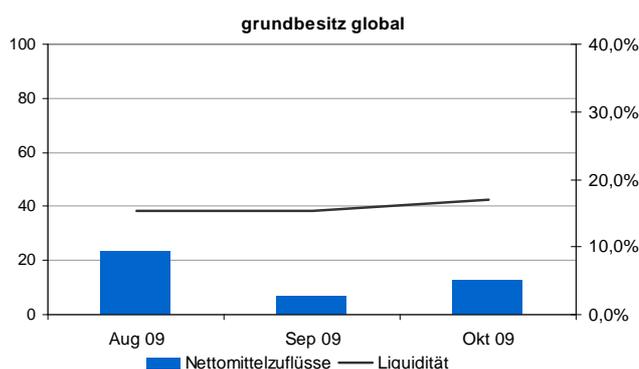
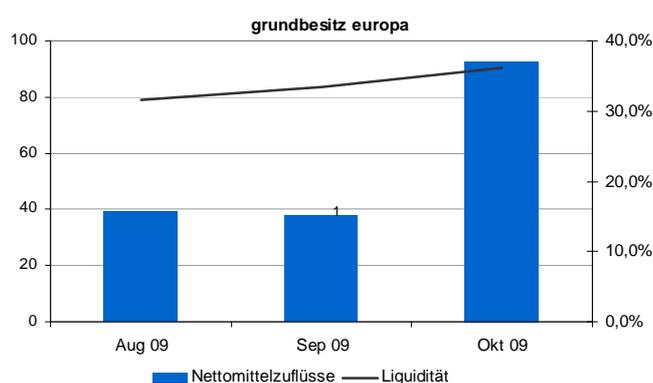
grundbesitz europa und grundbesitz global – Ohne Aussetzung der Anteilrücknahme durch die Turbulenzen

Gerne kommen wir dem Informationsbedürfnis unserer Kunden nach und geben einen kurzen Überblick über die aktuelle Situation der offenen Immobilienfonds grundbesitz europa und grundbesitz global. Anleger konnten in den letzten zwölf Monaten bei beiden Fonds jederzeit Anteile an die Fondsgesellschaft zurückgeben, die Rücknahme von Anteilen war zu keinem Zeitpunkt ausgesetzt.

1) Liquiditätsquote und Netto-Mittelzuflüsse

grundbesitz europa und grundbesitz global verzeichnen seit August 2009 kontinuierlich Netto-Mittelzuflüsse.

	Nettomittelzuflüsse in Mio. Euro			Liquiditätsquote		
	31.08.2009	30.09.2009	31.10.2009	31.08.2009	30.09.2009	31.10.2009
grundbesitz europa	39,28	38,04	92,65	31,6%	33,4%	36,3%
grundbesitz global	23,18	6,90	12,74	15,3%	15,4%	17,0%



Mit Stand 31. Oktober 2009 verfügen beide Fonds über eine komfortable Liquiditätssituation. Auch im November halten die Netto-Mittelzuflüsse an. Damit werden die Liquiditätspositionen der Fonds weiter gestärkt.

2) Verkäufe und Ankaufsverpflichtungen

Wie schon in den vergangenen Jahren verfolgt RREEF einen aktiven Portfoliomanagementansatz.



Im laufenden Geschäftsjahr (01.04.2009 – 31.03.2010) wurden aus dem Portfolio des grundbesitz global vier Immobilien (zwei in Schweden und zwei in Korea) verkauft. Bei allen Objekten konnten Verkaufspreise sowohl über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten als auch über den Kaufpreisen erzielt werden. Dies ist ein Indiz für die Qualität des Portfolios und die marktgerechte Bewertung der Immobilien.

Derzeit bestehen bei beiden Fonds weder Verpflichtungen aus Projektentwicklungen noch aus laufenden Ankaufsverfahren.

Aktuell prüft das Fondsmanagement des grundbesitz europa attraktive Investitionsmöglichkeiten. Im 1. Quartal 2010 sind aufgrund der erwarteten Marktentwicklung weitere Investitionen der Fonds in renditestarke qualitativ hochwertige Objekte geplant. Fokus für den grundbesitz europa ist hierbei Deutschland, während sich für den grundbesitz global attraktive Marktchancen in Asien und Nordamerika ergeben könnten.

3) Vermietungssituation in den Immobilien der Fonds

Die Vermietungsquote bleibt sowohl im grundbesitz europa als auch im grundbesitz global mit jeweils 94% (gemessen am Sollmietertrag) auch im Oktober 2009 auf einem konstant hohen Niveau.

Die Top 10 Mieter der Immobilien in beiden Fonds haben langfristige Mietverträge abgeschlossen. Zudem laufen im grundbesitz europa über 68 % der Mietverträge erst ab 2014 aus, davon ca. 32 % sogar erst ab 2019. Beim grundbesitz global sind ca. 44% der Mieterträge bis mindestens 2014 gebunden, davon ca. 14 % über 2019 hinaus. Der geringere Anteil langlaufender Mietverträge beim grundbesitz global resultiert vorwiegend aus den ortsüblich kürzeren Mietvertragslaufzeiten in Asien sowie aus Wohnungsmietverträgen in den USA. Allerdings zeigt die Erfahrung, dass diese Mietverträge in der Regel verlängert werden.

Diese hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit ist in der prozentualen Angabe ebenso wenig berücksichtigt wie Möglichkeiten zur Ausübung von Verlängerungsoptionen durch Mieter. Außerdem wird jede Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung in unserem Ansatz als Mietvertragsauslauf qualifiziert. Dies führt zu einer „künstlichen Reduzierung“ der Vermietungsquote, die den konservativen Ansatz beim Fondsmanagement beider Fonds widerspiegelt.

4) „Ausgezeichnete“ Qualität der Immobilienportfolios

Die Fonds grundbesitz europa und grundbesitz global wurden in den Jahren 2008/2009 mehrfach ausgezeichnet.



So hat die Rating-Agentur FERI EuroRating Services AG beide Fonds aktuell mit der Gesamtnote „sehr gut (A)“ ausgezeichnet. Dabei hat Feri insbesondere die angemessene Bewertung des jeweiligen Immobilienbestands und die gute Bonität der Mieter bestätigt sowie das jeweils sehr gute Immobilienportfolio und die "hervorragende Managementqualität" hervorgehoben.

Weiterhin erhielt der grundbesitz global den Scope Award 2008 als zweitbesten globalen Publikumsfonds. Einen weiteren Scope Award 2008 erhielt die RREEF Investment GmbH von der Rating-Agentur Scope in der Kategorie „Innovation“ für die Einführung einer neuen Anteilklasse für Investoren mit einer Mindestanlage von ab 1 Mio. Euro. Hiermit wurde – so Scope - die „Möglichkeit des Investmentänderungsgesetzes in besonders innovativer Weise ...“ genutzt. Die Einführung dieser Anteilklasse stabilisiert die Mittelabsatzsituation, da sie mit einer Mindesthaltedauer ausgestattet ist und die Volatilität der Mittelbewegungen im Fonds verringert.

Neben dem Erhalt des EuroFund Awards für 2008 und 2009 wird der grundbesitz europa auch in der aktuellen Ausgabe der Zeitschrift Finanztest im Gesamturteil „Qualität des Fonds über 5 Jahre“ als zweitbesten Immobilienfonds von 23 im Test analysierten offenen Immobilienfonds bewertet. Der Fonds grundbesitz global landete in dieser Analyse von Finanztest auf Platz 5. *Quelle: Stiftung Warentest, Finanztest, Ausgabe September 2009.*

In einer weiteren Analyse im September 2009 bestätigte Scope, dass die Immobilien beider Fonds im Vergleich zum Marktdurchschnitt angemessen bewertet sind.

*Quelle: Scope Analysis, ANALYSEMITTEILUNG 23. September 2009.
(http://www.scope.de/scope/download/ScopeGroup_Analysemitteilung_OIF_220909.pdf)*

Fazit:

Wie bereits ausgeführt mussten weder grundbesitz europa noch grundbesitz global seit Beginn der Wirtschaftskrise eine Aussetzung der Anteilsrücknahme vornehmen. Aus heutiger Sicht besteht für die beiden Fonds aufgrund der vorhandenen Liquidität und zur Verfügung stehender Kreditlinien keine Gefahr einer Aussetzung der Anteilsrücknahme!

Aussagen zur Situation von Wettbewerbern können nicht gemacht werden.



Wichtige Hinweise:

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des vereinfachten bzw. vollständigen 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 und der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstrasse 178 – 190, 60327 Frankfurt am Main. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus. Diese Beurteilung kann sich jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem vollständigen 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.

Die in diesem Dokument enthaltenen Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung von RREEF Investment GmbH wieder. Die in dieser Einschätzung zum Ausdruck gebrachten Meinungen können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern.

Die Angabe der Wertentwicklung erfolgt 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. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.