

Nur zum Einsatz beim Berater.
Keine Weitergabe an Endkunden.

RREEF Investment GmbH – grundbesitz europa

Erwerb einer Fondsimmobilie in Deutschland

DWS Product Specialists, Axel Müller

Erster Erwerb einer Top-Immobilie nach Mittelzufluss des Jahres 2009

Der Fonds grundbesitz europa hat im Dezember 2009 eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobiliengesellschaft für das Bürogebäude „Unilever-Haus“ in Hamburg erworben. Das Gebäude befindet sich in Bestlage in der Hafencity Hamburg. Die Fertigstellung des nach modernsten Standards entwickelten Objektes mit sechs Etagen und Atrium erfolgte im Juni 2009.

Im November 2009 erhielt das hoch-moderne und außerordentlich energiesparend zu betreibende Gebäude den World Architecture

Festival Award 2009 für das beste Bürogebäude der Welt. Insbesondere die Verpflichtung zur Nachhaltigkeit überzeugte die Jury, dieses Objekt aus 272 Projekten auszuwählen.

Kennzahlen zum Objekt

■ Vermietbare Fläche	21.098 m ²
■ KfZ-Stellplätze:	313
■ Baujahr:	2009
■ Vermietung:	100 % an Unilever Deutschland

Argumente für den Erwerb

- Moderne Top-Immobilie in Bestlage der Hafencity Hamburg mit direktem Elbblick
- Langlaufender Mietvertrag (15 Jahre plus Verlängerungsoption)
- Attraktive Mietrendite
- Bonitätsstarker Mieter Unilever



Bürogebäude „Unilever-Haus“ in Deutschland,
Hamburg, Strandkai 1

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ■ Rendite-Chancen durch die Partizipation an der Marktentwicklung der europäischen Immobilienmärkte ■ Diversifikation durch ein europäisches Immobilienportfolio ■ Zugriff auf das professionelle Management der RREEF ■ Geringe Wertschwankungen durch mögliche Mieteinnahmen ■ Nutzen einer steuereffizienten Rendite 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hohe Abhängigkeit von der Entwicklung der Immobilienmärkte aufgrund des gewählten Anlageschwerpunktes ■ Es besteht ein Liquiditätsrisiko. Fondsanteile können nicht immer zum gewünschten Zeitpunkt verkauft werden. Hierdurch entsteht das Risiko für den Anleger, dass er über einen gewissen Zeitraum nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen kann ■ Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat ■ Steigende Zinsen führen bei Fremdfinanzierungen zu einem höheren Zinsaufwand ■ Aufgrund von Investitionen in der jeweiligen Landeswährung entstehen Währungsrisiken (max. 30 % der Investition in Fremdwährungen) ■ Verlustrisiken aus Geschäften mit Derivaten

© DWS Investments 2009, Stand: 06. Jan. 2010

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, Alfred-Herrhausen-Allee 16-24, 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.