



# grundbesitz europa

Anlage mit gutem Fundament

Hohe  
steuerfreie Ausschüttung<sup>1</sup>

1

## Warum in den grundbesitz europa investieren?

### Gute Gründe für das Fundament Ihres Depots

- Europäisch diversifiziertes Immobilienportfolio**
  - 32 Objekte in 6 Ländern
  - Aktueller Vermietungsstand 94 %
  - Anlageschwerpunkte: Bürogebäude, Einkaufszentren
  - Weitere Investments: Hotels, Logistikgebäude
- In der Vergangenheit mehrfach als Mündelgeldanlage anerkannt<sup>1/2</sup>**
- Durch in der Regel indexierte Mieten Inflationsschutz möglich<sup>1</sup>**
- Durch langfristige Mietverträge stabile Ertrags-situation<sup>1</sup>**
- Chance auf verlässlich positive Erträge bei nur geringer Wertschwankung**
- Steuervorteile**
  - Nach Portfolio-Umbau 2006/2007 deutlich gestiegener steuerfreier Anteil<sup>1</sup>
- Wertentwicklung Anteilklasse RC:** (Stand 30.12.2009)<sup>3</sup>
  - Der Fonds nimmt in der Wertentwicklung des BVI im Ein-, Drei-, Fünf-Jahreszeitraum und seit Auflegung eine Spitzenposition ein.
  - 1 Jahr: 3,5 %
  - 3 Jahre: 25,5 % (7,9 % p.a.)
  - 5 Jahre: 35,1 % (6,2 % p.a.)
  - seit Auflegung (27.10.1970): 981,2 % (6,3 % p.a.)

## Attraktive Objekte an attraktiven Standorten



Insight, Paris, Frankreich  
Bürogebäude  
Vermietungsstand: 100 %  
Mietfläche: 22.485 m<sup>2</sup>



Tower Place, London, GB  
Bürogebäude  
Vermietungsstand: 100 %  
Mietfläche: 35.162 m<sup>2</sup>



„Unilever Haus“, Hamburg,  
Deutschland  
Bürogebäude  
Vermietungsstand: 100 %  
Mietfläche: 21.098 m<sup>2</sup>



PEP, München, Deutschland  
Einkaufszentrum  
Vermietungsstand: 100 %  
Mietfläche: 60.246 m<sup>2</sup>

## Ausgezeichnet

### Bestnoten der Ratingagenturen!

- » Scope Investment Rating, Februar 2009<sup>4</sup>: „AA“, Gewinner in der Vergleichsgruppe
- » Feri Rating, August 2009<sup>5</sup>: „A“ (sehr gut), Managementqualität: „AA“ (hervorragend)
- » EURO Fund Awards, Januar 2010<sup>6</sup>:  
1. Platz nach der Wertentwicklung über 3 und 5 Jahre



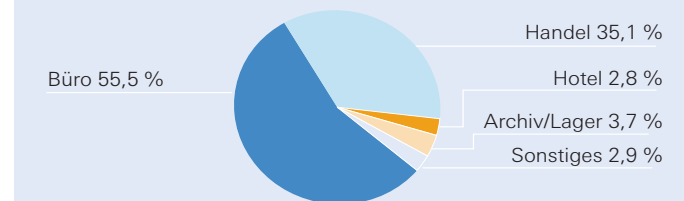
4 Quelle: Scope Group, Pressemitteilung vom 19.02.2009

5 Quelle: Feri Euro Rating Services, Pressemitteilung vom 01.09.2009

6 Quelle: <http://www.eurofundawards.de>

### Strategische Ausrichtung:

#### Diversifizierung nach Nutzungsarten



in % des Sollmietertrags; Stand: 31.12.2009

<sup>1</sup> Weitergehende ausführliche Details in der Vertriebspräsentation

<sup>2</sup> Die Akzeptanz als Mündelgeldanlage ist immer eine Einzelfallentscheidung des Gerichts.

<sup>3</sup> Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Feri & Scope: Bewertet wurde Performance, Immobilienportfolio, Finanzstrukturen und Management offener Immobilienfonds.

Euro: Bewertet wurde die Performance offener Immobilienfonds.





# grundbesitz europa

Anlage mit gutem Fundament

Hohe  
steuerfreie Ausschüttung<sup>1</sup>

1

## Der Fonds (Anteilklasse RC) im Überblick

|                                |                                                                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anteilwert am 31.12.2009       | 42,80 EUR                                                                                                               |
| ISIN / WKN                     | DE0009807008 / 980 700                                                                                                  |
| Ausgabeaufschlag               | 5,0 %                                                                                                                   |
| Verwaltungsvergütung p.a.      | 1,0 % des Fondsvolumens                                                                                                 |
| zzgl. erfolgsbez. Vergütung    | Erfolgsquote 4,1 – 6,0 % + 5 bp (bez. auf das Fondsvolumen)<br>Erfolgsquote > 6,0 % + 10 bp (bez. auf das Fondsvolumen) |
| Gesamtkostenquote <sup>7</sup> | 0,940 % (Stand: 30.09.2009)                                                                                             |
| Ertragverwendung               | Ausschüttung                                                                                                            |
| Rechtsform                     | Immobilien-Sondervermögen nach<br>deutschem Investmentgesetz                                                            |
| Fondsvermögen                  | 2.563,9 Mio. Euro (31.12.2009)                                                                                          |
| Geschäftsjahr                  | 1. Oktober bis 30. September                                                                                            |

<sup>7</sup> TER (Total expense ratio/Gesamtkostenquote): drückt die Summe von Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb des Geschäftsjahres aus.

### Chancen

- » Rendite-Chancen durch die Partizipation an der Marktentwicklung der europäischen Immobilienmärkte
- » Diversifikation durch ein europäisches Immobilienportfolio
- » Zugriff auf das professionelle Management der RREEF
- » Aufgrund Mieteinnahmen nur geringe Wertschwankungen zu erwarten\*\*
- » Nutzen einer steuereffizienten Rendite

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 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.

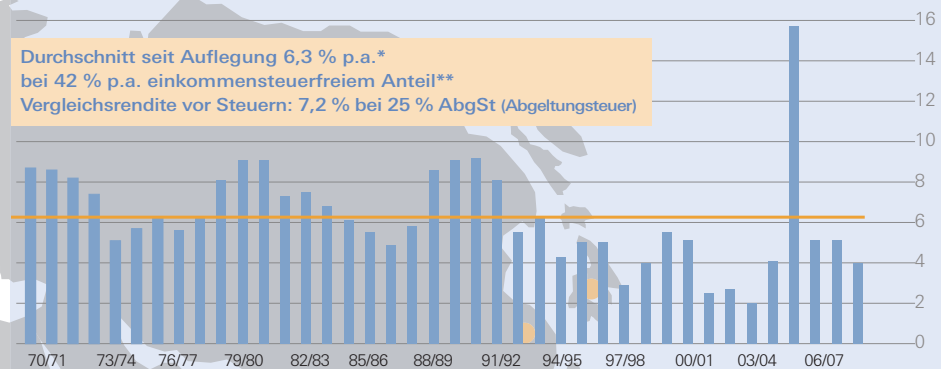
Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der RREEF Investment GmbH wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Soweit die in diesem Dokument enthaltenen Daten von Dritten stammen, übernimmt die RREEF Investment GmbH für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit 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. Wertentwicklungen 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.

## Wertentwicklung seit Auflegung (in %)

Durchschnitt seit Auflegung 6,3 % p.a.\*  
bei 42 % p.a. einkommensteuerfreiem Anteil\*\*  
Vergleichsrendite vor Steuern: 7,2 % bei 25 % AbgSt (Abgeltungsteuer)



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

\* Durchschnitt der Wertentwicklung aller Geschäftsjahre seit Fondsauflegung bis 2008/09

\*\* Quelle: RREEF, eigene Berechnungen, September 2009

### Risiken

- » Hohe Abhängigkeit von der Entwicklung der Immobilienmärkte
- » 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
- » Geringe Währungsrisiken, da max. 30 % nicht abgesichert in Fremdwährungen investiert werden darf
- » Verlustrisiken aus Geschäften mit Derivaten