



## Fondsporträt grundbesitz europa

31. März 2013

### RREEF ist jetzt Deutsche Asset & Wealth Management

Als integraler Bestandteil des Konzernbereichs Asset & Wealth Management bildet RREEF nun den Bereich **Alternatives and Real Assets** und verwendet für den neuen Markenauftritt das platinfarbene Logo der Deutschen Bank. Informationen zu grundbesitz europa finden Sie wie gewohnt unter [www.rreef.com](http://www.rreef.com).

Halbzeit im Fondsgeschäftsjahr 2012/2013

## Bisher drei neue Immobilien im Geschäftsjahr erworben

Der Fonds grundbesitz europa RC hat zum 31. März 2013 die erste Hälfte des Fondsgeschäftsjahres erfolgreich mit einer **Wertentwicklung von 2,9 Prozent auf Jahressicht** beendet. Die positive Entwicklung des Fonds resultiert insbesondere aus den stabilen Mieterträgen aufgrund der konstant hohen Vermietungsquote von über 94 Prozent seit Beginn des Geschäftsjahres. Diese wird sowohl durch Vermietungserfolge als auch aufgrund von neu erworbenen Objekten mit hohen Vermietungsständen erreicht.

Seit Beginn des Fondsgeschäftsjahres am 1. Oktober 2012 hat das Fondsmanagement insgesamt **drei neue Immobilien** mit einem **Gesamtvolumen von rund 220 Mio. Euro** für den Fonds erworben. Nach dem Ankauf von zwei Logistikobjekten bei Warschau, Polen, im Oktober

2012 wurde im Februar 2013 das „Green Building“ **One Angel Square** in Manchester, Großbritannien, mit einem 51-prozentigen Anteil über eine Objektgesellschaft erworben. Der Kaufpreis der Immobilie beträgt insgesamt rund 164 Mio. Euro. Die moderne Büroimmobilie in der Innenstadt von Manchester, der bedeutendsten Großstadt im Nordwesten von England, wurde im Dezember 2012 fertig gestellt, ist vollständig vermietet und erfüllt zu 100 Prozent die Anforderungen an die britische



One Angel Square, Manchester, Großbritannien

Nachhaltigkeitszertifizierung BREEAM. Außerdem erhielt das Objekt bereits mehrere Auszeichnungen für Nachhaltigkeit sowie ein „A+ Energy Performance Certificate“, da es keine CO<sub>2</sub>-Emissionen erzeugt. grundbesitz europa hält damit inzwischen sieben zertifizierte bzw. im Zertifizierungsprozess befindliche Fondsimmobilien. **Nachhaltigkeit** ist ein wesentlicher Baustein unserer Aktivitäten, um für die Kunden langfristige, stabile Erträge zu erzielen und Risiken professionell zu steuern.

Weiterhin wurde im ersten Fondsgeschäftsjahr das Objekt **St. James's Street** in London über Verkehrswert veräußert. Mit dem Investment konnte dank laufender Mieteinnahmen über die Haltedauer ein konstant hoher Beitrag zur Wertentwicklung erzielt werden. In dieser Zeit erfuhr die Immobilie auch eine hohe Wertsteigerung.

Das Fondsmanagement verfolgt auch im zweiten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2012/2013 eine **selektive Ankaufsstrategie** von qualitativ hochwertigen Immobilien zu attraktiven Ankaufsrenditen.

### Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter.

### Aktuelle Auszeichnungen

- **Feri Rating, Dezember 2012<sup>3</sup>**  
Gesamtnote „Sehr gut“ (A) im Rating von Offenen Immobilienfonds
- **Feri Rating, Dezember 2012<sup>3</sup>**  
Gesamtnote „Ausgezeichnet“ (AA) im Managementrating
- **Scope Investment Award, Dezember 2012<sup>4</sup>**  
„European Real Estate – large portfolios“
- **Scope Investment Rating, Mai 2012<sup>5</sup>**  
Bester Publikumsfonds insgesamt mit Höchstnote „AA+“
- **Scope Management Rating, Mai 2012<sup>6</sup>**  
RREEF beste Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mit Höchstnote „AAA“
- **Feri EuroRating Awards, November 2011<sup>7</sup>**  
„Bester Asset Manager Real Estate“



<sup>3</sup> Quelle: [www.feri.com](http://www.feri.com), Pressemitteilung vom 12.12.2012  
<sup>4</sup> Quelle: [www.scope-group.com](http://www.scope-group.com), Pressemitteilung vom 23.11.2012  
<sup>5</sup> Quelle: [www.scope-group.com](http://www.scope-group.com), Pressemitteilung vom 15.05.2012; Rating-Skala „AAA“ bis „D“. Analyse Kriterien: Immobilienportfolio, Finanzstruktur, Managementqualität sowie Rendite, Risiko und Liquidität.  
<sup>6</sup> Quelle: [www.scope-analysis.de](http://www.scope-analysis.de), Analysemitteilung – Offene Immobilienfonds vom 01.06.2012.  
<sup>7</sup> Quelle: Feri Euro Rating Services, [feri.feri.de](http://feri.feri.de), Pressemitteilung vom 23.11.2011



# grundbesitz europa im Überblick

Die Standorte der Objekte im grundbesitz europa (Anzahl der Objekte pro Land)



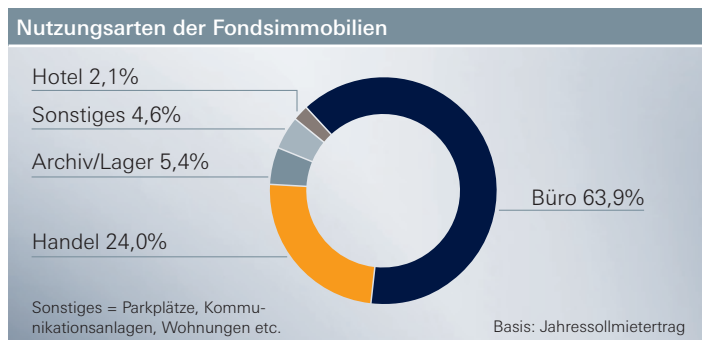
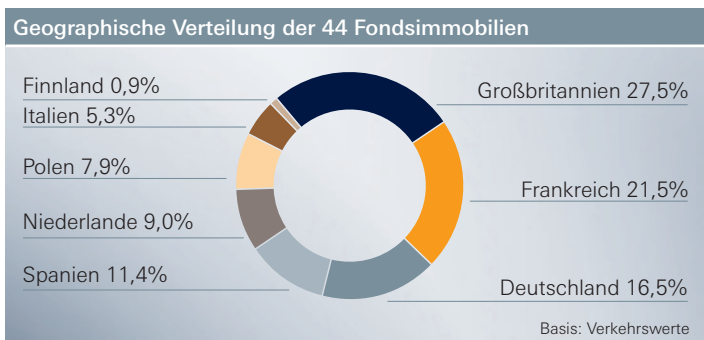
Südeuropa – 11 Objekte



Westeuropa – 21 Objekte



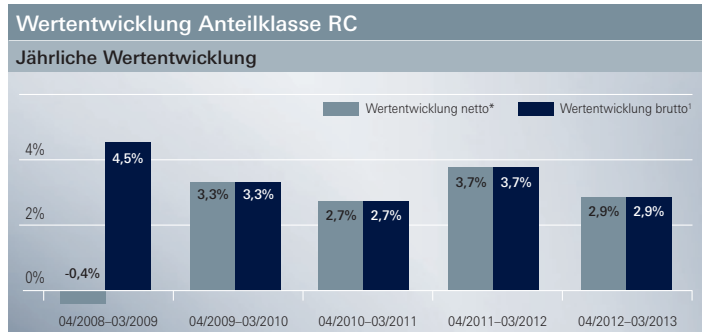
Mittel- und Nordeuropa – 12 Objekte



### Fondsübersicht (in Mio. EUR)

<b>Fondsvermögen</b>	<b>3.781,1</b>
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.921,6
Beteiligungsvermögen	331,0
Liquide Mittel <sup>3</sup>	1.257,2
Kredite (direkt gehalten)	-694,6
Sonstiges <sup>4</sup>	-34,1
Liquiditätsquote <sup>5</sup>	33,2%
Fremdkapitalquote <sup>6</sup>	22,7%
Vermietungsquote <sup>7</sup>	95,0%
Investments in Fremdwährung <sup>8</sup>	27,5%

<sup>3</sup> inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 189 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)  
<sup>4</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten  
<sup>5</sup> bezogen auf das Fondsvolumen  
<sup>6</sup> bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)  
<sup>7</sup> Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag  
<sup>8</sup> erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften



\* Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

#### Kumulierte Wertentwicklung<sup>1</sup>

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung des Fonds (27.10.1970)
	2,9%	9,6%	18,3%	1.092,5%
Ø p.a.	2,9%	3,1%	3,4%	6,0%

### Ankäufe und Verkäufe im Geschäftsjahr 2012/2013

Ankäufe						
Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen	Kaufpreis in Mio. EUR <sup>9</sup>	Anschaffungsnebenkosten in Mio. EUR <sup>10</sup>	Investitionsvolumen in Mio. EUR	Beteiligungsquote
Polen	2	direkt gehalten	54,3	0,9	55,2	
Großbritannien	1	Beteiligung	83,8	5,5	89,3	51%
<b>Summe Ankäufe</b>	<b>3</b>		<b>138,1</b>	<b>6,4</b>	<b>144,5</b>	
Verkäufe						
Land	Anzahl	Verkaufspreis in Mio. EUR <sup>11</sup>	Nebenkosten und Gebühren in Mio. EUR	Erlös in Mio. EUR	Mehrerlös in Mio. EUR <sup>12</sup>	Letzter Verkehrswert lt. Gutachten in Mio. EUR
Großbritannien	1	219,8	2,4	30,0	27,6	189,8
<b>Summe Verkäufe</b>	<b>1</b>	<b>219,8</b>	<b>2,4</b>	<b>30,0</b>	<b>27,6</b>	<b>189,8</b>

<sup>9</sup> Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten  
<sup>10</sup> Inklusive Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten  
<sup>11</sup> Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der jeweilige Kurs des Besitzübergangs.  
<sup>12</sup> Inklusive Auflösung von Rückstellungen für Steuern

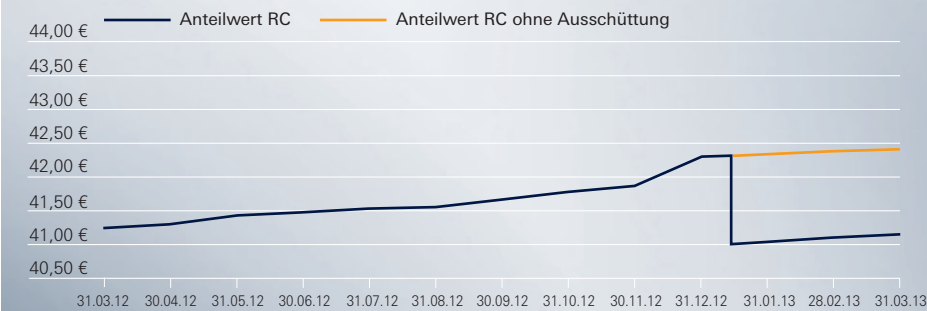


# grundbesitz europa Anteilklasse RC

Ausgabepreis	<b>€43,20</b>
Rücknahmepreis	<b>€41,14</b>
Anzahl Stücke	<b>81.285.493</b>

(Stand: 31.03.2013)

## Entwicklung des Anteilwertes RC (Rücknahmepreis)



## Anlageerfolg mit hohem steuerfreien Anteil

Anlageerfolg grundbesitz europa RC (01.10.2002–30.09.2012)	Vergleichsrendite vor Steuern bei einem Steuersatz <sup>3</sup> von
<b>4,47% p.a.</b>	<b>5,40% p.a.</b>

<sup>3</sup> Kapitalertragsteuer (25%) inkl. Solidaritätszuschlag (5,5% auf Kapitalertragsteuer)

- Für die vergangenen 10 Jahre beträgt der steuerfreie Anteil der Ausschüttungen für Anteile, die im Privatvermögen gehalten werden, 58,52%.
- Im Vergleich zu einer voll steuerpflichtigen Kapitalanlage, besteuert mit einem Steuersatz von 26,375% (Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag ohne Kirchensteuer), ergibt sich eine jährliche Vergleichsrendite von 5,40%.

## Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse RC

<b>Kapitalanlagegesellschaft</b>	RREEF Investment GmbH
<b>Fondsname</b>	grundbesitz europa
<b>ISIN</b>	DE 000 9807008
<b>WKN</b>	980700
<b>Fondsart</b>	Offener Immobilienfonds
<b>Auflegungsdatum</b>	27.10.1970
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Okt. – 30. Sept.
<b>Fondswährung</b>	EUR
<b>Ausgabeaufschlag</b>	5,0%
<b>Ertragsverwendung</b>	Ausschüttend
<b>Ausschüttung</b>	Jährlich
<b>Fondsgebühr</b>	1,0% p.a. <sup>8</sup>
<b>Gesamtkostenquote</b>	1,06% (Stand: 30.09.12)

<sup>8</sup> Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von jeweils bis zu 0,1% p.a. gem. Vertragsbedingungen  
Zzgl. weiterer Gebühren gem. Vertragsbedingungen

## Fondsübersicht (in Mio. EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
<b>Fondsvermögen</b>	<b>3.781,1</b>	<b>3.344,1</b>
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.921,6	2.583,9
Beteiligungsvermögen	331,0	292,7
Liquide Mittel <sup>4</sup>	1.257,2	1.111,9
Kredite (direkt gehalten)	-694,6	-614,3
Sonstiges <sup>5</sup>	-34,1	-30,1

<sup>4</sup> inkl. 5% Mindestliquidität von 189 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)  
<sup>5</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

## Renditen Anteilklasse RC<sup>2</sup>

	Letztes Geschäftsjahr 2011/2012 (01.10.2011–30.09.2012)
Immobilienrendite <sup>6</sup> (vor Abzug Fondskosten)	4,5%
Liquiditätsrendite <sup>7</sup> (vor Abzug Fondskosten)	1,6%
Fondsrendite <sup>1</sup> (BVI-Methode)	3,0%

<sup>6</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobiliengeschäfte nach Abzug der Fremdmittel.  
<sup>7</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

## Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

Ausschüttungstermin	10.01.2013	12.01.2012	13.01.2011
<b>Ausschüttungsbetrag je Anteil</b>	<b>1,30 €</b>	<b>1,40 €</b>	<b>1,30 €</b>
<b>Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil</b>			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,1672 €	0,3348 €	0,3339 €
Betriebsvermögen – steuerpflichtig			
bei Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,6441 €	0,3348 €	0,3339 €
bei Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,6441 €	0,3348 €	0,3339 €
<b>Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) RC</b>	<b>87,14%</b>	<b>76,10%</b>	<b>76,00%</b>

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland



Cestas, Bordeaux, Frankreich, Büro- u. Lagergebäude



Unilever-Haus, Hamburg HafenCity, Bürogebäude



FOC Valmontone, Valmontone, Italien, Einkaufszentrum



# grundbesitz europa Anteilklasse IC

Ausgabepreis	<b>€43,31</b>
Rücknahmepreis	<b>€41,24</b>
Anzahl Stücke	<b>10.595.450</b>

(Stand: 31.03.2013)

## Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse IC

<b>Kapitalanlage-gesellschaft</b>	RREEF Investment GmbH
<b>Fondsname</b>	grundbesitz europa
<b>ISIN</b>	DE 000 A0NDW81
<b>WKN</b>	A0NDW8
<b>Fondsart</b>	Offener Immobilienfonds
<b>Auflegungsdatum</b>	01.04.2008
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Okt. – 30. Sept.
<b>Fondswährung</b>	EUR
<b>Ausgabeaufschlag</b>	5,0% <sup>11</sup>
<b>Ertragsverwendung</b>	Ausschüttend
<b>Ausschüttung</b>	Jährlich
<b>Fondsgebühr</b>	0,55% p.a. des durchschn. Immo- bilienvermögens <sup>12</sup> 0,05% p.a. des durchschnittlichen Liquiditätsvermö- gens <sup>12</sup>
<b>Gesamtkostenquote</b>	0,58% (Stand: 30.09.12)

<sup>11</sup> Kein Ausgabeaufschlag bei Einhaltung des im Verkaufsprospekt beschriebenen Zeichnungsscheinverfahrens  
<sup>12</sup> Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von jeweils bis zu 20% bezogen auf den Mehrerlös gemäß Vertragsbedingungen Zzgl. weiterer Gebühren gem. Vertragsbedingungen



Vasco da Gama, Levallois-Perret, Frankreich, Bürogebäude

Fondsübersicht	Insgesamt	Anteilklasse IC
	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>Fondsvermögen</b>	<b>3.781,1</b>	<b>437,0</b>
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	2.921,6	337,7
Beteiligungsvermögen	331,0	38,3
Liquide Mittel <sup>3</sup>	1.257,2	145,3
Kredite (direkt gehalten)	-694,6	-80,3
Sonstiges <sup>4</sup>	-34,1	-4,0
Liquiditätsquote <sup>5</sup>	33,2%	–
Fremdkapitalquote <sup>6</sup>	22,7%	–
Vermietungsquote <sup>7</sup>	95,0%	–
Investments in Fremdwährung <sup>8</sup>	27,5%	–

<sup>3</sup> inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 189 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)

<sup>4</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

<sup>5</sup> bezogen auf das Fondsvolumen

<sup>6</sup> bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)

<sup>7</sup> Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag

<sup>8</sup> erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

## Wertentwicklung Anteilklasse IC

### Jährliche Wertentwicklung<sup>1</sup>

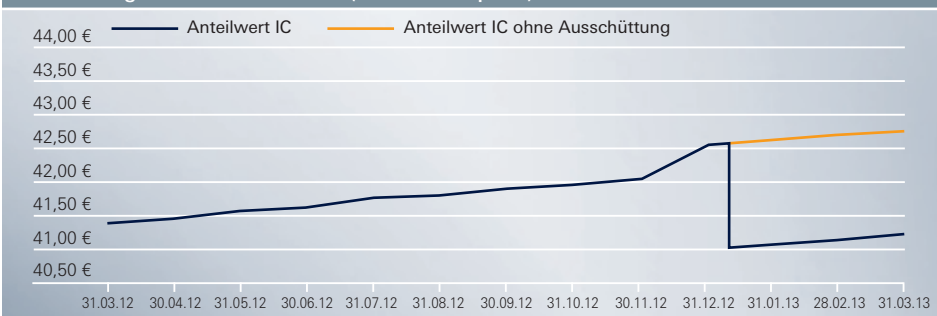


Die Darstellung enthält nur eine Angabe zur Wertentwicklung, da sich die Netto-Wertentwicklung in keinem Jahr von der Brutto-Wertentwicklung unterscheidet, denn ein Ausgabeaufschlag wird aufgrund des Zeichnungsscheinverfahrens nicht erhoben. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

### Kumulierte Wertentwicklung<sup>1</sup>

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)
	3,4%	11,1%	20,7%	20,7%
Ø p.a.	3,4%	3,6%	3,8%	3,8%

## Entwicklung des Anteilwertes IC (Rücknahmepreis)



## Renditen Anteilklasse IC<sup>2</sup>

Letztes Geschäftsjahr 2011/2012 (01.10.2011–30.09.2012)	
Immobilienrendite <sup>9</sup> (vor Abzug Fondskosten)	4,5%
Immobilienrendite nach Fondskosten <sup>9</sup>	3,7%
Liquiditätsrendite <sup>10</sup> (vor Abzug Fondskosten)	1,6%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten <sup>10</sup>	1,6%
Fondsrendite <sup>1</sup> (BVI-Methode)	3,6%

<sup>9</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobiliengeschäfte nach Abzug der Fremdmittel.

<sup>10</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

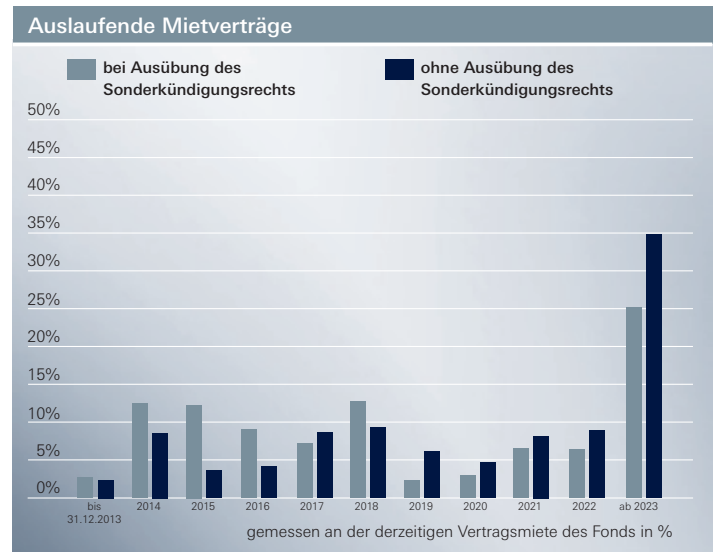
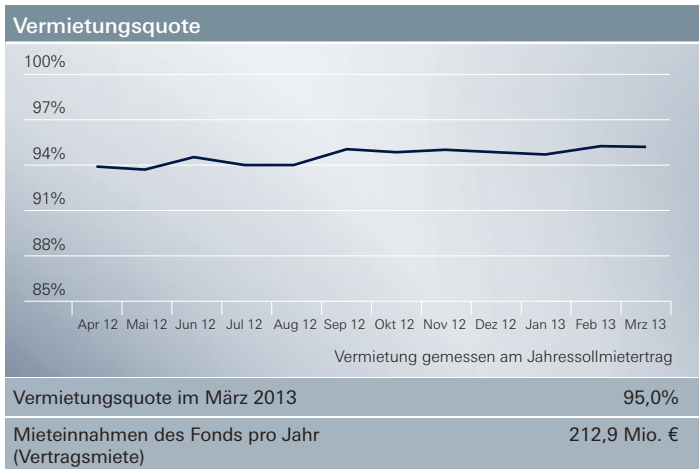
## Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

Ausschüttungstermin	10.01.2013	12.01.2012	13.01.2011
<b>Ausschüttungsbetrag je Anteil</b>	<b>1,50 €</b>	<b>1,60 €</b>	<b>1,50 €</b>
<b>Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil</b>			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,0667 €	0,4601 €	0,4397 €
Betriebsvermögen – steuerpflichtig			
bei Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,3156 €	0,4601 €	0,4397 €
bei Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,3156 €	0,4601 €	0,4397 €
<b>Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) IC</b>	<b>79%</b>	<b>71%</b>	<b>71%</b>

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland



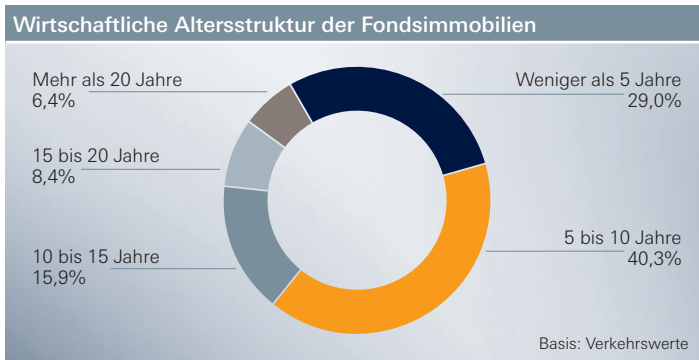
# Informationen zum Immobilienportfolio



Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

### Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

Immobilien	Prozentualer Anteil
London, Tower Place (GB)	9,1%
Paris, Insight (F)	5,8%
London, Park House (GB)	5,4%
Valmontone, FOC Valmontone (I)	4,6%
Castellón de la Plana, Centro Comercial Salera (E)	4,4%
Koblenz, Forum Mittelrhein Koblenz (D)	4,2%
London, Northcliffe House (GB)	3,9%
Frankfurt, Park Tower (D)	3,8%
Warschau, Focus Filtrowa (PL)	3,7%
Leiden, Dellaertweg (NL)	3,4%
<b>Summe</b>	<b>48,3%</b>



### Top 5 Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete)

Branchen	Prozentualer Anteil
Konsumgüter und Einzelhandel	30,1%
Versicherungsgewerbe	14,6%
Bank & Finanzdienstleistung	12,5%
Unternehmens-/Rechts- und Steuerberatung	11,6%
Bau	4,0%
<b>Summe</b>	<b>72,8%</b>



Dellaertweg, Leiden, Niederlande, Bürogebäude



Novotel Campo de las Naciones, Madrid, Spanien, Hotel



## Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio			
Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR <sup>3</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>			<b>305.100</b>
60594 Frankfurt, Hedderichstraße 47-49	Büro-, Wohn- u. Geschäftsgeb.	9.595	29.700
60322 Frankfurt, Bockenheimer Anlage 44, „Park Tower“	Bürogebäude	18.961	125.600
60313 Frankfurt, Rathenauplatz 1, „Rathenauplatz“	Büro- und Geschäftsgebäude	7.996	66.100
04109 Leipzig, Am Markt 11-15, „Marktgalerie“	Büro-, Wohn- u. Geschäftsgeb.	22.127	83.700
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>			<b>1.802.175</b>
<b>Spanien</b>			
03015 Alicante, Gran Via, Jose Garcia Selles, 2, „Gran Via“	Einkaufszentrum	20.267	59.600
08970 Barcelona, Sant Joan Despi, Calle de la TV3, 2, „Novotel“	Hotel	6.459	17.510
12006 Castellón de la Plana, Ctra. Nacional 340, Km 64,3, „Centro Comercial Salera“	Einkaufszentrum	54.397	144.100
28906 Getafe, Calle de la Confianza, 1	Büro- u. Lagergebäude	7.306	7.150
28906 Getafe, Calle de la Tenacidad, 2	Büro- u. Lagergebäude	11.144	12.250
28042 Madrid, Calle Amsterdam, 3, „Novotel“	Hotel	13.196	27.780
28033 Madrid, P. Empresarial Cristalia 5 y 6, Via de los Poblados, 3, „Cristalia“	Bürogebäude	17.587	55.700
28046 Madrid, Paseo de la Castellana, 42	Bürogebäude	4.730	31.300
41004 Sevilla, Avenida Eduardo Dato, 71, „Novotel Nervion“	Hotel	8.306	17.850
<b>Frankreich</b>			
92400 Courbevoie, La Defense, 22 place des Vosges, „Le Monge“	Bürogebäude	10.795	67.100
93200 Levallois-Perret, 131/147 rue Victor Hugo, „Vasco de Gama“	Bürogebäude	16.216	81.570
75008 Paris, 125 avenue des Champs Elysees	Büro- und Geschäftsgebäude	4.030	60.930
75013 Paris, 74-80 avenue de France, „Insight“	Bürogebäude	22.594	189.000
75009 Paris, 12 rue d'Athènes, „Euro-Athènes“	Bürogebäude	4.892	43.000
93290 Tremblay en France, 64 avenue de la Plaine de France, „Le Panoramique“	Bürogebäude	17.703	28.260
33610 Cestas (Bordeaux), 4-6 rue Chemin Saint Raymond	Büro- u. Lagergebäude	69.180	42.110
93400 Saint Ouen (Paris), 23 rue des Bateliers / 48 rue Albert Dhalenne	Bürogebäude	18.135	99.200
75002 Paris, rue Notre-Dame des Victoires 23-27	Bürogebäude	im Umbau	28.475
92130 Issy-les-Moulineaux, 52, rue Camilles Desmoulins, „Forum 52“	Bürogebäude	9.795	65.230
<b>Italien</b>			
20121 Mailand, Via San Prospero 2, „Prospero“	Bürogebäude	3.082	22.000
00038 Valmontone, Factory Outlet, Via della Pace, Loc. Pascolaro, „FOC Valmontone“	Einkaufszentrum	39.847	150.500
<b>Niederlande</b>			
1012 WP Amsterdam, Kalverstraat, Singel, Heilige Weg 21-25, „Kalvertoren“	Einkaufszentrum	12.039	93.990
1012 AB Amsterdam, Stationsplein 51-71, „Zilveren Toren“	Bürogebäude	4.919	12.360
2211 AA Den Haag, Bezuidenhoutseweg 10-12, „Malie Toren“	Bürogebäude	15.483	56.100
3067 GG Rotterdam, Watermanweg, „Eurogate III“	Bürogebäude	8.002	18.610
2316 WZ Leiden, Dellaertweg 1, „Dellaertweg“	Bürogebäude	31.072	111.340
<b>Polen</b>			
02-675 Warschau, Domaniewska 39B, „Topaz“	Bürogebäude	11.588	31.700
02-675 Warschau, Domaniewska 39, „Nefryt“	Bürogebäude	16.629	49.260
00-609 Warschau, Aleja Armii Ludowej 26, „Focus Filtrowa“	Bürogebäude	34.138	121.600
05-850 Ozarow, Ul.Ceramiczna 7, „Pruszkow“	Büro- u. Lagergebäude	12.580	8.120
05-850 Ozarow, Ul.Poznanska 249, „Ozarow“	Büro- u. Lagergebäude	69.308	48.480
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>			<b>814.361</b>
<b>Großbritannien</b>			
London EC3, Lower Thames Street, 2 Tower Hill, „Tower Place“	Bürogebäude	34.930	298.075
London WC1, 84 Theobald's Road, „Lacon House“	Bürogebäude	20.159	102.194
London EC4, Tudor Street, „Northoliffe House“	Bürogebäude	17.826	128.776
London EC4, 85 King William Street, „Capital House“	Bürogebäude	11.210	107.510
London EC2, 16-18 Finsbury Circus, „Park House“	Bürogebäude	18.147	177.806
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>			<b>234.662</b>
Beteiligung: 97,5% an HH Unilever-Haus; Objekt: 20457 Hamburg, Strandkai 1, Großer Grasbrook (gesellschaftsrechtl. Anteil 94,99%)	Bürogebäude	25.698	98.670
Beteiligung: 94,9% an „Forum Mittelrhein“ Koblenz	Einkaufszentrum	23.584	135.992
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>			<b>30.400</b>
Beteiligung: 100% an MREC Safiiri 1, Finnland; Objekt: Espoo, Puolikkotie 8, „Safiiri“	Bürogebäude	8.809	30.400
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>			<b>85.740</b>
Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L. P., London, Großbritannien 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London, Großbritannien Objekt: Manchester M60 0AG, „One Angel Square“	Bürogebäude	30.585	85.740
<b>I. + II. + III. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen</b>			<b>2.921.636</b>
<b>IV. + V. + VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen</b>			<b>350.802</b>
<b>Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)</b>			<b>3.272.438</b>

<sup>3</sup> Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.03.2013

Land	Kurs	Währung
Großbritannien	0,84643	GBP



RREEF Investment GmbH  
Mainzer Landstraße 178–190  
60327 Frankfurt am Main  
Internet: [www.rreef.com](http://www.rreef.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH\*  
60612 Frankfurt am Main  
Telefon: 069/7 19 09-23 89  
Telefax: 069/7 19 09-90 90  
Internet: [www.dws.de](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)

\*Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.

## Chancen

- Rendite durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklung in den europäischen Immobilienmärkten
- Breit gestreutes Immobilienportfolio aufgrund von Diversifikation:
  - in verschiedene Regionen (insbesondere Europa)
  - in unterschiedliche Sektoren (Büro, Handel, Sonstige)
- Nutzung des professionellen Immobilienmanagements der RREEF-Einheiten vor Ort
- Regelmäßige Ausschüttungen mit steuerfreiem Anteil
- Langfristig kalkulierbare Mieteinnahmen, die zu geringen Wertschwankungen des Anteilwertes beitragen können

## Risiken

- Abhängigkeit von der Entwicklung des jeweiligen Immobilienmarktes
- Liquiditätsrisiko, d.h. keine Rückgabe von Anteilen zum gewünschten Zeitpunkt, verbunden mit dem Risiko für den Anleger, über sein eingesetztes Kapital für einen gewissen Zeitraum nicht verfügen zu können
- Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat, u.a. aufgrund von:
  - Vermietungs- und Bewertungsrisiken
  - Zinsänderungsrisiken
  - Währungskursrisiken
  - Risiken aus Währungskursabsicherungsgeschäften

Mit Wirkung zum 1. Januar 2013 sind die Vertragsbedingungen des grundbesitz europa an das neue Investmentgesetz angepasst worden. Fondsanteile im Wert von bis zu 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr können weiterhin börsentäglich und ohne Beachtung von Fristen zurückgeben werden. Ein Anleger kann Anteile im Wert von über 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr nur zurückgeben, wenn er eine Mindesthaltefrist von 24 Monaten eingehalten hat und er die Rückgabe der Anteile zwölf Monate vor dem Rückgabetermin mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat. Auch für diese zur Rückgabe angekündigten Anteile besteht das grundsätzliche Risiko der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen durch die Kapitalanlagegesellschaft (z.B. bei unerwartet hohen Mittelabflüssen). Für Anleger, die ihre Anteile vor dem 1. Januar 2013 erworben haben, gilt die 24-monatige Haltefrist als bereits erfüllt.

## Wichtige Hinweise:

Deutsche Asset & Wealth Management ist der Markenname für die Asset Management & Wealth Management Geschäftsbereiche der Deutsche Bank AG und ihrer Tochtergesellschaften. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der Deutsche Asset & Wealth Management anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt.

Die in diesem Fondsporträt des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des 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. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die 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 (erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter [www.rreef.com](http://www.rreef.com). Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

<sup>1</sup> Brutto-Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. mit Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsvergütung). Auf Kundenebene anfallende Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

<sup>2</sup> Die Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 30.09.2012 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.10.2012 sind vorläufig. Die RREEF Investment GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

