

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

grundbesitz europa RC (Offener Immobilienfonds nach deutschem Investmentgesetz)

WKN: 980 700 ISIN: DE 000 980 7008 Verwaltungsgesellschaft: RREEF Investment GmbH, eine Gesellschaft der Deutsche Bank Gruppe.

Ziele und Anlagepolitik

Der Offene Immobilienfonds grundbesitz europa strebt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen an. grundbesitz europa investiert in Mitgliedsländern der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraumes sowie zu Diversifikationszwecken zu einem geringen Anteil in Ländern außerhalb der EU/des EWR - vorrangig in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sowie selektiv in Wohnimmobilien. Die Auswahl der Immobilien obliegt dem Fondsmanagement und erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter. Im Anlagefokus stehen so genannte Core-Immobilien, d. h. langfristig an bonitätsstarke Unternehmen vermietete Objekte in guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Immobilien erwirbt der Fonds auch Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen. Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten aufgeführten „Kosten“. Die Kapitalanlagegesellschaft darf Kredite bis zur Höhe von 50% der Verkehrswerte aller Liegenschaften aufnehmen. Ab 2015 sinkt diese Quote auf 30%. Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Bonitätseinstufung „Investment-Grade“ verfügen. Sonstige Anleihen können nur erworben werden, wenn sie von der Europäischen Zentralbank als Kreditsicherheit zugelassen sind. Der Fonds setzt Derivategeschäfte ein, um mögliche Verluste in Folge von Zins- bzw. Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern.

Die Kapitalanlagegesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten ordentlichen Erträge des Fonds aus. Die Anleger können von der Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich börsentäglich, vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen, die Rücknahme der Anteile verlangen: Anleger, die Anteile vor dem 22. Juli 2013 erworben haben („Bestandsanleger“), können Anteilrückgaben von bis zu 30.000 Euro je Anleger kalenderhalbjährlich ohne Einhaltung von Fristen tätigen. Soweit der Wert von Anteilrückgaben für einen Anleger 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr übersteigt, ist die Rücknahme von Anteilen nur bei Wahrung einer Mindesthaltfrist von 24 Monaten und einer Rückgabefrist von 12 Monaten, die durch Abgabe einer unwiderruflichen Rückgabebekrklärung gegenüber der depotführenden Stelle des Anlegers eingehalten wird, möglich. Anleger, die Anteile vor dem 1. Januar 2013 erworben haben, müssen keine Mindesthaltfrist einhalten. Für Anleger, die Anteile nach dem 21. Juli 2013 erwerben („Neuanleger“), ist – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrag – eine Rückgabe nur möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabebekrklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat. Sehen Sie bitte die Hinweise zur Aussetzung der Anteilrücknahme unter „Liquiditätsrisiken“ im nachfolgenden Abschnitt „Risiko- und Ertragsprofil“. Idealerweise sollten Anleger einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont haben.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von weniger als 5 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

Risiko- und Ertragsprofil

Mit einer Anlage in den Fonds können neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden sein.

Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen.

Liquiditätsrisiken: Immobilien können - anders als z. B. Aktien - nicht kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Anteilrücknahme verweigern und aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Zur Schaffung von Liquidität muss die Kapitalanlagegesellschaft in der Folge Immobilien veräußern. In letzter Konsequenz kann es zur Auflösung des Fonds mit Veräußerung aller Vermögenswerte und der Auszahlung der Anleger kommen. Auch bei Vorliegen sonstiger außergewöhnlicher Umstände, z. B. wenn es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen aussetzen.

Längere Mindestbindung: Anders als Bestandsanleger können Neuanleger nicht von einem Freibetrag profitieren. Daher können sie auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist und damit im Vergleich zu Bestandsanlegern nur mit Verzögerung reagieren. Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

Besonderes Preisänderungsrisiko: Während der Mindesthaltfrist von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Neuanleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabebekrklärung ist. Der erzielte Rückgabepreis liegt gegebenenfalls unter dem Rücknahmepreis, den Bestandsanleger bei sofortiger Rückgabe erzielen. Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken finden Sie im Abschnitt „Risikohinweise für das Sondervermögen“ auf den Seiten 4-7 des Verkaufsprospekts.



Kosten

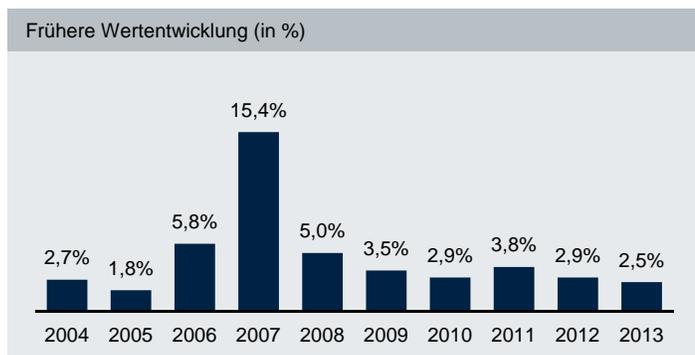
Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge	6% (derzeit 5%) 0%
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:	
Laufende Kosten	1,07%
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:	
Gebühren bei An- und Verkauf von Immobilien / Immobilien-Gesellschaften 1% der Anschaffungsaufwendungen oder des Verkaufserlöses 1,5% der Anschaffungsaufwendungen oder des Verkaufserlöses bei Immobilien außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes	Im letzten Geschäftsjahr des Fonds waren dies 0,55% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung > 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens. 0% im letzten Geschäftsjahr des Fonds.

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag / Rücknahmeabschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie bei Ihrem Finanzberater erfragen.

Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das am 30. September 2013 endete. Sie beinhalten nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken.

Weitere Informationen und Details zu den Kosten finden Sie im Verkaufsprospekt im Abschnitt „Kosten“ auf den Seiten 27ff.



Jährliche Wertentwicklung – jeweils zum 31.12. eines Kalenderjahres

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden die oben aufgeführten Kosten und Gebühren, mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags, abgezogen.

grundbesitz europa wurde 1970 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

Praktische Informationen

Depotbank des Fonds ist die State Street Bank GmbH, München.

Verkaufsprospekt, Jahresbericht und Halbjahresbericht, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds grundbesitz europa finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage unter www.rreef.com. Informationen über weitere Anteilklassen des Fonds finden Sie auf den Seiten 19ff. des Verkaufsprospekts.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Die RREEF Investment GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 1. Januar 2014.

