

Nachhaltigkeits-Check

Name: Grundbesitz Europa

ISIN: DE0009807008

Emittent: RREEF Investment GmbH

Wertpapierart / Anlageart

Offener Immobilienfonds:

Als „Immobilienfonds“ werden Investmentfonds bezeichnet, bei denen die Kapitalanlage in Grundstücken und Gebäuden besteht. Sie gehören zu den beliebtesten Anlageformen in Deutschland.

Bei „offenen“ Immobilienfonds ist die Zahl der ausgegebenen Anteile (Investmentzertifikate) nicht begrenzt. Die englische Bezeichnung macht diesen Charakter noch deutlicher: „Open End Fonds“.

Realisiert werden Investmentfonds durch Kapitalanlagegesellschaften, die das Geld der Anleger einsammeln und in einen oder mehrere Anlagebereiche investieren. Jeder Anleger erhält ein oder mehrere Immobilienzertifikate, die seinen Anteil am Vermögen des Fonds darstellen.

Da die Anteilscheine an der Börse gehandelt werden und übertragbar sind, können sie auch jederzeit wieder zurückgegeben werden – allerdings nur zum jeweils aktuellen Rücknahmepreis.

Dazu kommt der Anspruch des Anlegers auf Gewinnbeteiligung.

Eigentümerin des Fondsvermögens ist die Fondsgesellschaft, die auch in das Grundbuch eingetragen wird.

Die Gesellschaft verwaltet das Fondsvermögen, sichert die Erträge (z.B. Mieteinnahmen) und sorgt dafür, dass nach Abzug von Zins- und Nachhaltigkeits-Check gemäß „Projekt Nachhaltige Geldanlagen“ (<http://projekt-nachhaltige-geldanlagen.jimdo.com/>) / Berufsschule 4 Nürnberg / Dr. Kührt / 13.06.2016

Tilgungsleistungen, der Bewirtschaftungskosten und AfA (Absetzungen für Abnutzung) der verbleibende Gewinn an die Anteilseigner ausgeschüttet wird.

Der Gewinn kann aber auch in neue Objekte investiert werden und den Wert der Anteile steigern.

Um das Risiko zu mindern, handelt jeder offene Immobilienfonds nach dem Prinzip der Diversifikation, d.h. er investiert immer in mehrere Objekte.

Kurzbeschreibung

STAMMDATEN

ISIN	DE0009807008
WKN	980700
Originalwährung	EUR
Kapitalverwaltungsgesellschaft	RREEF Investment GmbH
Fondstyp	Immobilienfonds
Sektor	Immobilien Europa
Auflagedatum	27.10.1970
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Mindestanlage	EUR 500,00

Die Anlagestrategie des Fonds:

- Der Fonds investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit Fokus der EU bzw. des EWR.

- Das Ziel sind Investitionen in langfristig vermietete Immobilien mit bonitätsstarken Mietern.

Was den Fonds attraktiv macht (Chancen)

- Rendite- Chancen durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklungen in den europäischen Immobilienmärkten.

Was zu beachten ist (Risiken)

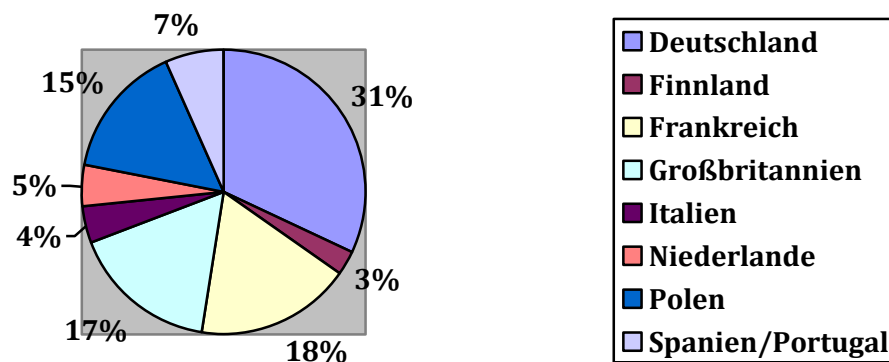
- Offene Immobilienfonds sind verschiedenen Ertrags- und Bewertungsrisiken, zum Beispiel durch Leerstand der Immobilien oder durch Änderungen des Zinsniveaus, ausgesetzt, sodass der Anteilswert jederzeit auch unter den Einstandspreis fallen kann.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann unter besonderen Umständen (z. B. Liquiditätsmangel) die Rücknahme der Anteilscheine vorübergehend aussetzen. Somit besteht das Risiko, dass die Anteilscheine nicht zum gewünschten Zeitpunkt zurückgegeben werden können. Der Anleger kann seine Anteile dann allenfalls über die Börse u. U. schlechteren Kurs verkaufen.
- Bei dauerhaften Liquiditätsengpässen kann die KVG (Kapitalverwaltungsgesellschaft) das Verwaltungsmandat kündigen und das Sondervermögen liquidieren, was u. U. zu Vermögensverlusten der Anleger führt.

Rückgabe der Anteile:

Seit dem 01.01.2013 unterliegen Investitionen in offene Immobilienfonds einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten, wobei Rückgaben mit einer Frist von 12 Monaten angekündigt werden müssen.

Ausnahme: Für Anteile die zwischen dem 01.01. u. 21.07. 2013 erworben wurden, gilt eine Freibetragsgrenze von bis zu 30.000 € pro Kalender Halbjahr.

So investiert der Fonds



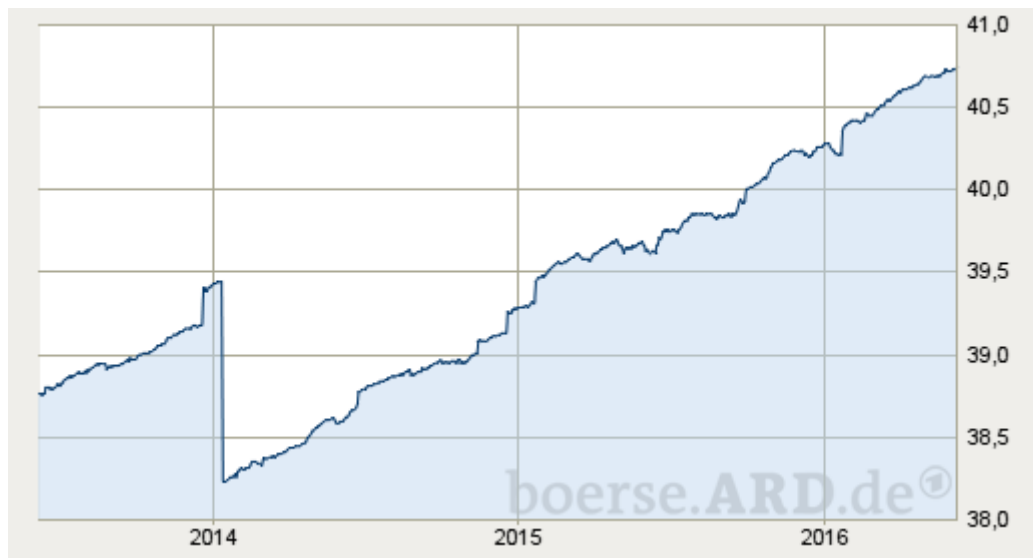
z.B. Frankfurt am Main (D) – CargoCity Süd, Gebäude 579

Das Objekt befindet sich am Flughafen in Frankfurt am Main, im so genannten „Cargo City Süd“-Gebiet, dem Flughafenbereich für Luftfracht. Es liegt unmittelbar zwischen den bedeutenden Autobahndreiecken der Region – dem Frankfurter Kreuz und Mönchhof-Dreieck, die den Norden mit dem Süden und den Westen mit dem Osten verbinden. „Cargo City Süd“ verfügt über eine eigene Autobahnabfahrt hinter dem Frankfurter Kreuz. Die Immobilie ist zurzeit vollständig vermietet. Der Kaufpreis beträgt rund 49,5 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 17. Dezember 2015

Konditionen

Ausgabe Aufschlag	5,00%
Kostenpauschale/ Verwaltungsgebühr p.a.	1,00%
Rückvergütung p.a.	0,40%
Laufende Kosten gem. Wesentliche Anlegerinformationen	1,06%

Chart der letzten 3 Jahre



Der Immobilienfonds hat in den letzten 3 Jahren ca. 5,94% gebracht, was ca. 1,98% pro Jahr bedeutet. Dies liegt zumindest über den jetzigen Marktzinsen.

Ökonomische Nachhaltigkeit „Gelb“ (bedenklich)

Hier handelt es sich um eine Anlageform ohne gesicherte Rückzahlung des Kapitaleinsatzes. Es besteht ein prinzipielles Risiko bis zum Totalverlust.

Ökologische Nachhaltigkeit „Gelb“ (bedenklich)

Durch Investitionen in Warenhäuser, Hotels, oder Bürogebäude ist durch die Müllproduktion, eine erhebliche Schadstoffemission und sowie beispielsweise der nicht nach ökologischem Beispiel handelnden Mieter eine ökologische Nachhaltigkeit kaum gewährleistet. Investition verursacht mittlere, derzeit übliche Umweltschäden, geringe Beiträge zum Umweltschutz.

Soziale Nachhaltigkeit „Gelb“ (bedenklich)

Die Soziale Nachhaltigkeit eines offenen Immobilienfonds ist schwer einzuschätzen. Einerseits gibt es positive Aspekte (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen, Schaffung von Wohnraum, Förderung der Wirtschaft, Erhöhung des Steueraufkommens), andererseits aber auch zahlreiche negative Aspekte (z.B. schlechte Arbeitsbedingungen bei Bau der Immobilien). Zukünftige Geschäfte, die in Immobilie einziehen, verkaufen Produkte aus der Herstellung von Billiglohnländern.

Gesamturteil / Nachhaltigkeits-Würfel

