



Fragen und Antworten zur aktuellen Situation des DJE Real Estate

1. Woher resultiert die jüngste Anteilspreiskorrektur des DJE Real Estate?

- ▶ Der fundamentale Immobilienmarkt zeigt ein zweigeteiltes Bild: während die Immobilienwerte global bereits im Verlauf der letzten beiden Jahre deutlich korrigiert haben und die Dynamik der Korrektur in manchen Ländern langsam nachlässt, könnten uns die Auswirkungen des konjunkturellen Einbruchs auf die Mietmärkte noch eine gewisse Zeit beschäftigen.
- ▶ Insbesondere die Institutionellen Immobilienfonds zeigten zuletzt in Folge ihres zyklusnahen Bewertungsansatzes, der dem fundamentalen Immobilienmarkt etwa 3 bis 6 Monate nachläuft, signifikante Wertkorrekturen.
- ▶ Die jüngste signifikante Anteilspreiskorrektur des DJE Real Estate geht erneut auf einen Institutionellen Fonds mit dem Fokus auf Asien zurück. Neben den weiter verschlechterten Marktbedingungen in einigen Ländern Asiens spielt eine Rolle, dass sich die dortigen Immobilienmärkte u. a. bedingt durch die üblicherweise nur kurzen Mietvertragslaufzeiten von 2 bis 3 Jahren durch höhere Wert- und Mietpreisschwankungen auszeichnen.
- ▶ Die asiatischen Immobilienaktien und REITs entwickeln sich hingegen sehr positiv. Die Börse handelt mit Erwartungen, so dass die aktuell sehr stabile Rally bei asiatischen Immobilienaktien vielleicht bereits auf eine Bodenbildung hinweist. Sollte diese antizipierte Bodenbildung deutliche Konturen bilden, könnten die nicht börsennotierten Immobilienfonds mit einer leichten Zeitverzögerung ebenfalls davon profitieren.

2. Wann ist bei den durch den DJE Real Estate investierten Offenen Immobilienfonds mit einer Wiederaufnahme der Anteilsrücknahme zu rechnen?

- ▶ Der Offene Immobilien Publikumsfonds SEB ImmoInvest nimmt per 2. Juni 2009 wieder Fondsanteile zurück. CS EUROREAL und AXA Immoselect bereiten die Wiederaufnahme der Anteilsrücknahme für Ende Juni / Anfang Juli vor.
- ▶ Die 3 weiteren aktuell ausgesetzten Immobilienfonds UBS Euroinvest, Morgan Stanley P2 Value und TMW Immobilien Weltfonds bleiben vorläufig ausgesetzt.

3. Wann wird der DJE Real Estate die Anteilsrücknahme wieder aufnehmen?

- ▶ Die 3 Offenen Immobilien Publikumsfonds, die kurzfristig wieder Anteile zurücknehmen, repräsentieren knapp 12 %, die 3 weiterhin ausgesetzten Fonds etwa 18 % am Portfolio des DJE Real Estate.
- ▶ Darüber hinaus ist der DJE Real Estate mit rund 30 % in semi-institutionelle Offene Immobilienfonds investiert (Großanleger > 1 Mio. €).



- ▶ Der DJE Real Estate wird die Wiederaufnahme der Anteilsrücknahme bei den erstgenannten Fonds nutzen, um in Absprache mit den Fondsgesellschaften Anteile an diesen Zielfonds zurückzugeben. Ziel ist es, die Liquiditätsquote des DJE Real Estate für die eigene Wiederöffnung zu erhöhen (geplante Netto-Liquidität zur Öffnung: mindestens 20 %) und Investitionschancen am Immobilienaktien- oder Anleihenmarkt zu ergreifen.
- ▶ Eine vollständige Liquidierung langfristiger und guter Bestandsinvestments mit dem alleinigen Ziel der Liquiditätsgenerierung wird nicht angestrebt und ist ausdrücklich von unseren Kunden nicht gewünscht. Das Fondsmanagement wird jedoch die Abhängigkeit und die Quote von Publikums und semi-institutionellen Offene Immobilienfonds reduzieren.
- ▶ Das Management des DJE Real Estate kann, da weiterhin ein signifikanter Anteil des Portfoliobausteins Offene Immobilien Publikumsfonds nicht handelbar ist, vorläufig noch keinen Termin für eine eigene Wiederaufnahme der Anteilsrücknahme nennen.

4. Wann wird die Ausschüttung stattfinden und in welcher Höhe?

- ▶ Bedingt durch die Aussetzung der Anteilsrücknahme wird im August 2009 eine Ausschüttung für das Gesamtjahr 2008 erfolgen. Die Zwischenausschüttung entfällt.
- ▶ Zur Ausschüttung kommt für die P-Tranche ein Betrag von 0,38 € und für die I-Tranche ein Betrag von 38 € pro Anteil.

5. Welcher Ausblick kann für den DJE Real Estate gegeben werden?

- ▶ Im Anlageportfolio des DJE Real Estate wird aktuell eine stark unterschiedliche Dynamik in Bezug auf die verschiedenen investierten Immobilienanlagen sichtbar. Die Institutionellen Immobilienfonds zeigen in Folge ihres zyklusnahen und nachlaufenden Bewertungsansatzes signifikante Wertkorrekturen. Dagegen verbuchten die für den Dachfonds selektierten vorlaufenden REITs und Immobilienaktien zuletzt eine erfreuliche Entwicklung. Auch das Anleihenportfolio erfüllt die Erwartung auf eine attraktive Verzinsung der aufgebauten Liquidität.
- ▶ Sowohl im April als auch im Mai konnte die Benchmark des Fonds übertroffen werden. Dieser Sachverhalt dokumentiert, dass, sobald die negativen Sondereffekte aus der Neubewertung der Institutionellen Zielfonds auslaufen, der DJE Real Estate zur alten Ertragsstärke zurückfinden sollte.



Ihre Ansprechpartner

DJE Kapital AG
Georg - Kalb - Straße 9
82049 Pullach
Telefon: +49 - (0)89 - 79 04 53 – 600 (Service-Center DJE Kapital AG)
Telefax: +49 - (0)89 - 79 04 53 – 690
E - Mail: info@dje.de

MARCARD, STEIN & CO AG
Ballindamm 36
20095 Hamburg
Telefon: +49 - (0)40 - 3 20 99 – 400 (Relationship Management DJE Real Estate)
Telefax: +49 - (0)40 - 3 20 99 – 299
E - Mail: djerealestate@marcard.de
www.marcard.de

Disclaimer

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des vereinfachten bzw. vollständigen Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer 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, der DJE Kapital AG, Georg-Kalb-Str. 9, D-82049 Pullach und, sofern es sich um Luxemburger Fonds handelt, bei der DJE Investment S.A., Büro: 60, avenue Gaston Diderich, L-1420 Luxembourg. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage sowie dem aktuellen Stand des Gesetzgebungsverfahrens zur Abgeltungssteuer aus. Durch das endgültige künftige Gesetz zur Abgeltungssteuer und etwaige andere Gesetze oder Gesetzesänderungen kann sich diese Beurteilung jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern. Die in diesem Dokument enthaltenen Aussagen geben als Meinung die aktuelle Einschätzung von der DJE Kapital AG wieder. Die in dieser Einschätzung zum Ausdruck gebrachten Meinungen können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem vollständigen 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 wird nach BVI-Methode dargestellt, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. 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.