



ampega Gerling

Vereinfachter Verkaufsprospekt

Gerling Portfolio Real Estate
Dachfonds

11/2009

Vereinfachter Verkaufsprospekt

Gerling Portfolio Real Estate
(DE0009847483)
Dachfonds 11/2009

Kurzdarstellung des Sondervermögens

Das Sondervermögen **Gerling Portfolio Real Estate** ist ein durch die AmpegaGerling Investment GmbH mit Sitz in Köln (nachfolgend „Gesellschaft“) gemäß deutschem Recht am 04.10.2007 für unbestimmte Dauer aufgelegtes Sondervermögen. Das Geschäftsjahr beginnt am 01. September und endet am 31. August eines Jahres. Basiswährung ist der Euro. Das Sondervermögen ist ein so genannter Anteilklassenfonds, d. h. den Anlegern können mehrere Anteilklassen angeboten werden. Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen **Gerling Portfolio Real Estate** derzeit keine unterschiedlichen Anteilklassen eingerichtet. Alle Anteile haben gleiche Rechte. Über die Einrichtung von Anteilklassen wird die Gesellschaft ihre Anleger auf ihrer Homepage (<http://www.ampegaGerling.de>) informieren.

Anlageziel

Das Anlageziel des Sondervermögens **Gerling Portfolio Real Estate** ist darauf ausgerichtet, durch die aktive Auswahl von aussichtsreichen Investments bei vergleichsweise geringen Wertschwankungen eine langfristig attraktive Rendite zu erreichen.

Anlagestrategie

Der **Gerling Portfolio Real Estate** ist ein Mischfonds, der wesentliche Merkmale eines Immobilien-Dachfonds aufweist. Bis zu 100 % des Wertes des Sondervermögens, mindestens 51 % seines Wertes werden in Anteile an einem oder mehreren Immobilien-Sondervermögen investiert. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Wertpapieren angelegt werden. Soweit es sich hierbei um Aktien oder Aktien gleichwertige Papiere handelt, müssen diese von einer Gesellschaft, die sich im Bereich der Immobilienwirtschaft betätigt, ausgestellt worden sein. Diese Gesellschaft kann sowohl ein inländisches als auch ein ausländisches Unternehmen sein, und muss sich schwerpunktmäßig mit dem An- und Verkauf oder der Verwaltung von Immobilien befassen oder den Status einer REIT-Aktiengesellschaft oder einen vergleichbaren Status nach einer ausländischen Rechtsordnung haben. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anteile an anderen Sondervermögen, in verzinsliche Wertpapiere oder in Geldmarktinstrumente, Geldmarktfonds und Bankguthaben investiert werden. Sondervermögen mit zusätzlichen Risiken (Hedge-Fonds) dürfen bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Derivate können zu Investitions- und Absicherungszwecken eingesetzt werden. Dabei kann das Markt-

risikopotential des Sondervermögens maximal verdoppelt werden.

Risikoprofil des Sondervermögens

Die Anteilwerte der Sondervermögen können schwanken. Der Anleger erhält das angelegte Geld möglicherweise nicht vollständig zurück. Eine weitergehende Risikobeschreibung findet sich im ausführlichen Verkaufsprospekt.

Marktrisiko

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Negative Kurs- und Marktentwicklungen führen dazu, dass sich die Preise und Werte dieser Finanzprodukte reduzieren.

Adressenausfallrisiko

Durch den Ausfall eines Ausstellers oder Kontrahenten können Verluste für das Sondervermögen entstehen. Das Ausstellerrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Ausstellers, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Ausstellern eintreten. Das Kontrahentenrisiko beinhaltet das Risiko der Partei eines gegenseitigen Vertrages, mit der eigenen Forderung teilweise oder vollständig auszufallen. Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Währungsrisiko

Der Wert der auf Fremdwährungen lautenden Vermögensgegenstände unterliegt Kursschwankungen.

Konzentrationsrisiko

Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

Anteile an Immobilien-Sondervermögen

Die Risiken der Investmentanteile, die für das Sondervermögen erworben werden, stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken der in diesen Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenstände bzw. der von diesen verfolgten Anlagestrategien. Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken wie z. B. Leerständen, Mietausfällen und Elementarschäden, die sich auf den Anteilswert auswirken können.

Anteile an Sonstigen Sondervermögen

Sonstige Sondervermögen dürfen unter bestimmten Voraussetzungen Unternehmensbeteiligungen und Edelmetalle erwerben, die mangels eines Marktes bzw. eines liquiden Marktes oder aufgrund von behördlichen Beschränkungen, zusätzlichen Steuern, Abgaben oder Gebühren schwer veräußerbar sein können bzw. zusätzlich belastet werden. Edelmetallpreise schwanken über kurze Perioden stärker aufgrund von Veränderungen der Inflationsrate oder der Inflationserwartungen in verschiedenen Ländern, der Verfügbarkeit und des Angebots von Edelmetallen sowie aufgrund von Mengenverkäufen durch Regierungen, Zentralbanken, internationale Agenturen, Investmentspekulationen, monetären oder wirtschaftspolitischen Entscheidungen verschiedener Regierungen. Unverbriefte Darlehensforderungen, die Sonstige Sondervermögen ebenfalls erwerben dürfen, können mangels eines liquiden Marktes schwer veräußerbar sein. Aufgrund der fehlenden Verbriefung kann sich der Veräußerungsvorgang zudem aufwendiger und langwieriger gestalten als z. B. bei Wertpapieren. Für Sonstige Sondervermögen gelten außerdem weniger strenge Risikostreuungsvorschriften als für herkömmliche Investmentfonds, das heißt ein relativ großer Teil des Fondsvermögens darf z. B. in eine bestimmte Aktie oder Anleihe investiert werden. Verliert dieses Papier an Wert, sinkt auch der Wert des Zielfonds deutlich („Klumpenrisiko“).

Anteile an Sondervermögen mit zusätzlichen Risiken (Hedge-Fonds)

Anteile an Hedge-Fonds weisen im Verhältnis zu herkömmlichen Investmentanteilen typischerweise erhöhte Risiken auf, da Hedge-Fonds im Rahmen ihrer Anlagestrategien keinen gesetzlichen Beschränkungen bei der Auswahl der erwerbenden Vermögensgegenstände unterliegen. Zudem dürfen Hedge-Fonds grundsätzlich Strategien einsetzen, durch die im Sondervermögen befindliche Vermögensgegenstände wertmäßig belastet werden (Leverage und Leerverkäufe).

Risiko beim Einsatz von Derivaten

Die Derivatgeschäfte dienen dazu, das Gesamtrisiko der Sondervermögen zu verringern, können jedoch ggf. auch die Renditechancen schmälern oder das Verlustrisiko der Sondervermögen zumindest zeitweise erhöhen.

Erhöhte Volatilität

Das Sondervermögen kann aufgrund seiner Zusammensetzung eine erhöhte Volatilität aufweisen, d. h. die Anteile können auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein.

Wertentwicklung (Stand 31.10.2009)

Laufendes Kalenderjahr:	+ 4,52 %
Rumpfgeschäftsjahr 2007:	+ 0,41 %
2008:	+ 2,43 %
seit Auflage:	+ 7,50 %
Durchschnittliche Wertentwicklung p.a.:	+ 3,55 %

Profil des typischen Anlegers

Die Anlage in das Sondervermögen **Gerling Portfolio Real Estate** ist für erfahrene Anleger geeignet, die in der Lage sind, die Risiken und den Wert der Anlage abzuschätzen. Der Anleger muss bereit und in der Lage sein, erhebliche Wertschwankungen der Anteile und ggf. einen erheblichen Kapitalverlust hinzunehmen. Der Anlagehorizont sollte bei mindestens 5 Jahren liegen.

Wirtschaftliche Informationen

Das Sondervermögen ist in Deutschland steuerbefreit. Die steuerliche Behandlung der Fondserträge beim Anleger hängt von dem für sie im Einzelfall geltenden steuerlichen Vorschriften ab. Für Auskünfte über die individuelle Steuerbelastung beim Anleger (insbesondere Steuerausländer) sollte ein Steuerberater herangezogen werden. Einzelheiten zur steuerlichen Behandlung dieses Sondervermögens und Hinweise zu der für Privatanleger grundsätzlich ab dem 01.01.2009 und für betriebliche Anleger ab dem 01.01.2008 in Kraft getretenen Abgeltungssteuer entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Verkaufsprospekt.

Ausgabe- und Rücknahmepreise und Kosten

Ausgabeaufschlag:	
Bis zu 5,00 %, derzeit	5,00 %
Rücknahmeabschlag:	0,00 %

Jährliche Verwaltungsgebühren (Diese Gebühren werden aus dem Sondervermögen entnommen. Sie sind im Anteilspreis oder den Ausschüttungen berücksichtigt und werden den Anlegern nicht gesondert belastet.)

Verwaltungsvergütung:	
Bis zu 1,30 % p. a., derzeit	1,30 % p. a.
Depotbankvergütung:	
Gestaffelt nach Fondsvolumen:	
bis 20 Mio. EUR	0,075 % p.a.
darüber hinaus:	0,050 % p.a.

Erfolgsabhängige Vergütung:	
Bis zu 20,00 % p.a., derzeit:	20,00 % p.a.
der über Euribor + 1,00 % liegenden Wertentwicklung (High-Water-Mark-Konzept, vierteljährlich).	

Im Jahresbericht werden die zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten)

offen gelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen („Total Expense Ratio“ – TER).

Erwerb und Veräußerung der Anteile

Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge werden von der Depotbank, der Gesellschaft sowie den Vertriebsstellen entgegengenommen.

Die Vereinbarung eines Sparplans mit regelmäßigen Einzahlungen ab 50,00 Euro ist bei den Vertriebsstellen möglich. Die Mindestanlagesumme für eine Einmalanlage beträgt 500,00 Euro.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis – der dem Anteilwert entspricht – zurückzunehmen.

Erträge

Die Gesellschaft legt die Erträge des Sondervermögens im Sondervermögen wieder an (Thesaurierung).

Preisveröffentlichung

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden bewertungstäglich von der AmpegaGerling Investment GmbH ermittelt und sind am Sitz der Gesellschaft und der Depotbank verfügbar. Außerdem werden die Preise regelmäßig **im Internet** auf der Homepage der Gesellschaft (<http://www.ampegaGerling.de>) veröffentlicht.

Verwaltende Kapitalanlagegesellschaft

AmpegaGerling Investment GmbH
Charles-de-Gaulles Platz 1
D - 50679 Köln
Postfach 10 16 65
D - 50456 Köln

Fon +49 (221) 790 799 - 799

Fax +49 (221) 790 799 - 729

Email fonds@ampegaGerling.de

Web <http://www.ampegaGerling.de>

Auslagerung

Die Gesellschaft hat folgende Aufgaben ganz oder teilweise auf andere Unternehmen übertragen:

Anlagekontenverwaltung,
EDV-Entwicklung, -Steuerung und -Betrieb (Rechenzentrum),
Risikomessung,
Gehaltsabrechnungen,
Betriebsverwaltung/ Zentrale Dienstleistungen.

Depotbank

SEB AG
Ulmenstraße 30
D - 60325 Frankfurt am Main

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Lurgiallee 12
D - 60439 Frankfurt

Weitere Angaben enthalten der ausführlichen Verkaufsprospekt, der auch die Vertragsbedingungen für das Sondervermögen beinhaltet, und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte. Diese Unterlagen sind kostenlos bei der Gesellschaft erhältlich.

Überreicht durch:

AmpegaGerling Investment GmbH

Postfach 10 16 65

50456 Köln

Fon +49 (221) 790 799 - 799

Fax +49 (221) 790 799 - 729

Email fonds@ampegaGerling.de

Web www.ampegaGerling.de