

DWS Investment GmbH

DWS Immoflex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen)

Halbjahresbericht 2013



DWS ImmoFlex

Vermögensmandat

(Gemischtes

Sondervermögen)

Inhalt

Halbjahresbericht 2013
vom 1.1.2013 bis 30.6.2013 (gemäß § 44 (2) InvG)

Hinweise 2

**Halbjahresbericht** DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen) 4

**Vermögensaufstellung zum Halbjahresbericht** 8

Hinweise

Wertentwicklung

Der Erfolg einer Investmentfondsanlage wird an der Wertentwicklung der Anteile gemessen. Als Basis für die Wertberechnung werden die Anteilswerte (=Rücknahmepreise) herangezogen, unter Hinzurechnung zwischenzeitlicher Ausschüttungen, die z.B. im Rahmen der Investmentkonten bei der DWS kostenfrei reinvestiert werden; bei inländischen thesaurierenden Fonds wird die – nach etwaiger Anrechnung ausländischer Quellensteuer – vom Fonds erhobene inländische Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag hinzugerechnet. Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der BVI-Methode. Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft. Darüber hinaus sind in den Berichten auch die entsprechenden Vergleichs-

indizes – soweit vorhanden – dargestellt. Alle Grafik- und Zahlenangaben geben den **Stand vom 30. Juni 2013** wieder (sofern nichts anderes angegeben ist).

b) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
c) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.

Details zur Vergütungsstruktur sind im aktuellen Verkaufsprospekt geregelt.

Ausgabe- und Rücknahmepreise

Börsentäglich im Internet
www.dws.de

Angaben zur Kostenpauschale

In der Kostenpauschale sind folgende Aufwendungen nicht enthalten:
a) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehende Kosten;

2013
Halbjahresbericht

DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen)

Anlageziel im Berichtszeitraum

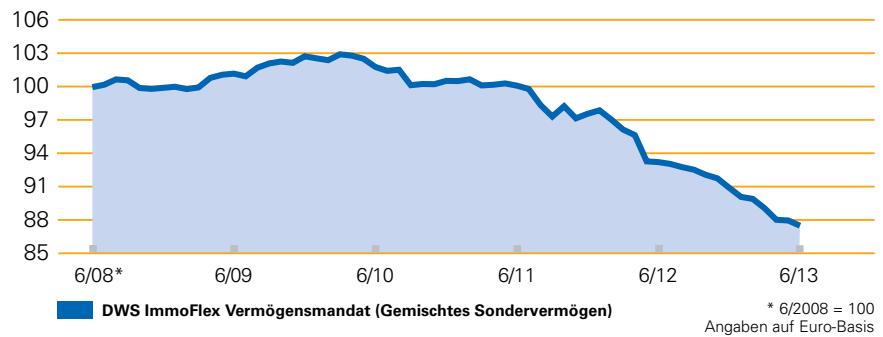
Der Fonds investierte im Rahmen seiner Anlagepolitik in verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Fonds, Zertifikate, Wandelschuldverschreibungen, Wandel- und Optionsanleihen sowie in Partizipations- und Genussscheine. Mindestens 51% seines Vermögens wurden in offene Immobilienfonds investiert. Die Anlagen in Aktien erfolgten schwerpunktmäßig in Immobilien- gesellschaften. Mit Blick auf die Kündigung und Auflösung des gemischten Sondervermögens war der Fonds zuletzt verstärkt auf die Beschaffung von Liquidität ausgerichtet.

Anlageumfeld und Anlageergebnis im Berichtszeitraum

Der Fonds bewegte sich in einem Umfeld, das von der Staatsschuldenkrise, insbesondere in der Euro-Peripherie, von einem sich abschwächenden Wirtschaftswachstum weltweit sowie von historisch niedrigen Zinsen in den Kernmärkten wie z. B. Deutschland und den USA geprägt war.

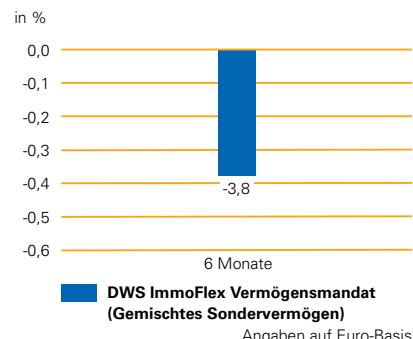
Auf den internationalen Immobilienmärkten waren weiterhin vorrangig erstklassige Immobilien in bester Lage und mit langlaufenden Mietverträgen gefragt. Für die zahlreichen Immobilienfonds, die nach wie vor die Rücknahme von Anteilen eingestellt haben beziehungsweise sich bereits in der Liquidation befanden, gestalteten sich Objektverkäufe vor allem außerhalb Deutschlands nach wie vor schwierig. Die Finanzierungsmöglichkeiten üblicher Käufergruppen sind in der

DWS IMMOFLEX VERMÖGENSMANDAT (GEMISCHTES SONDERVERMÖGEN) Wertentwicklung auf 5-Jahres-Sicht



Wertentwicklung nach BVI-Methode, d. h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose für die Zukunft.
Stand: 30.6.2013

DWS IMMOFLEX VERMÖGENSMANDAT (GEMISCHTES SONDERVERMÖGEN) Wertentwicklung im Überblick



Wertentwicklung nach BVI-Methode, d. h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages.
Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose für die Zukunft.
Stand: 30.6.2013

andauernden Staatsschuldenkrise anhaltend knapp. Ebenso gestalten sich die Prüfungsverfahren, die Abwicklung der Transaktionen sowie die Vermarktungsprozesse im Allgemeinen zunehmend langwierig. Damit fielen auch die bisher geleisteten Rückzahlungen an die Investoren der Immobilienfonds in vielen Fällen vergleichsweise gering aus. Abwertungen einzelner Immobilien und Objektverkäufe unterhalb des zuletzt festgestellten Verkehrswertes führten zudem zu negativen

Performanceauswirkungen. In diesem Anlageumfeld verzeichnete der Fonds im Geschäftshalbjahr bis Ende Juni 2013 einen Wertrückgang von 3,8% je Anteil (nach BVI-Methode; in Euro).

Kündigung und Auflösung des Sondervermögens

Die DWS Investment GmbH kündigte ihr Verwaltungsrecht an dem DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen) gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 des Investment-

gesetzes (InvG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 2. Oktober 2013.

Mit Wirksamwerden der Kündigung geht das Verfügungrecht über das Sondervermögen gemäß § 39 Abs. 1 InvG auf die Depotbank über, die das Sondervermögen abwickelt und an die Anteilinhaber verteilt.

Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens ist seit dem 2. April 2012 ausgesetzt und bleibt bis auf Weiteres ausgesetzt.

Anlagepolitik im Berichtszeitraum

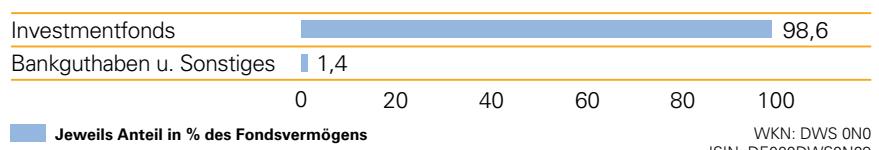
Im Berichtszeitraum lag der Fokus primär auf der Steigerung der Liquidität. Reguläre und im Rahmen der Liquidation vorgenommene Ausschüttungen der Zielfonds wurden im Barbestand belassen. Am 27. März 2013 wurde nahezu die gesamte vorhandene Liquidität für eine Ausschüttung im Zuge der bereits begonnenen Abwicklung in Höhe von ca. 14,9 Mio EUR oder 14,30 EUR pro Anteil an die Anleger verwendet. Die ausgeschüttete Liquidität resultierte im Wesentlichen aus während des Berichtszeitraums geflossenen Zielfondausschüttungen sowie bereits vorhandener Liquidität.

Wesentliche Quellen des

Veräußerungsergebnisses

Bei den wesentlichen Quellen des Veräußerungsergebnisses wurden weder realisierte Gewinne noch realisierte Verluste verzeichnet.

DWS IMMOFLEX VERMÖGENSMANDAT (GEMISCHTES SONERVERMÖGEN) Anlagestruktur



WKN: DWS 0N0
ISIN: DE000DWS0N09
Stand: 30.6.2013



Vermögensaufstellung zum Halbjahresbericht

DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen)

Vermögensaufstellung zum 30.06.2013

Wertpapierbezeichnung	Stück bzw. Whg. in 1000	Bestand	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
Investmentanteile						76 234 690,42	98,61
Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile						76 234 690,42	98,61
AXA Immoselect (DE0009846451) (0,150%+)	Stück	328 097		EUR	43,6000	14 305 029,20	18,50
CS EuroReal (DE0009805002) (0,750%)	Stück	403 741		EUR	45,8200	18 499 412,62	23,93
DEGI German Business (DE000A0J3TP7) (0,700%)	Stück	50 637		EUR	72,7800	3 685 360,86	4,77
DEGI Global Business (DE000A0ETS6) (0,500%)	Stück	37 782		EUR	51,1200	1 931 415,84	2,50
DEGI INTERNATIONAL (DE0008007998) (1,000%)	Stück	65 530		EUR	30,7000	2 011 771,00	2,60
Morgan Stanley P2 Value (DE000A0F6G89) (0,800%)	Stück	382 050		EUR	12,2000	4 661 010,00	6,03
SEB Immobilienwest (DE0009802306) (0,650%)	Stück	440 183		EUR	39,5000	17 387 228,50	22,49
TMW Immobilien Weltfonds P (DE000A0DJ328) (1,000%+)	Stück	201 280		EUR	30,5300	6 145 078,40	7,95
UBS (I) 3 Sector Real Estate Europe (DE0009772681) (0,750%)	Stück	828 800		EUR	9,1800	7 608 384,00	9,84
Summe Wertpapiervermögen						76 234 690,42	98,61
Bankguthaben und nicht verbriezte Geldmarktinstrumente						1 073 260,36	1,39
Bankguthaben						1 073 260,36	1,39
Depotbank (täglich fällig)							
EUR - Guthaben	EUR	1 071 618,53		%	100	1 071 618,53	1,39
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen							
US Dollar	USD	2 141,72		%	100	1 641,83	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände						5 288,40	0,01
Quellensteueransprüche	EUR	5 288,40		%	100	5 288,40	0,01
Sonstige Verbindlichkeiten						-5 952,33	-0,01
Verbindlichkeiten aus Kostenpositionen	EUR	-5 952,33		%	100	-5 952,33	-0,01
Fondsvermögen						77 307 286,85	100,00
Anteilwert							74,02
Umlaufende Anteile							1 044 434,852

Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Devisenkurse (in Mengennotiz)

per 28.06.2013

US Dollar, USD 1,304470 = EUR 1

Erläuterungen zur Bewertung

Die Bewertung erfolgt durch die Depotbank unter Mitwirkung der Kapitalanlagegesellschaft. Die Depotbank stützt sich hierbei grundsätzlich auf externe Quellen.

Sofern keine handelbaren Kurse vorliegen, werden Bewertungsmodelle zur Preisermittlung (abgeleitete Verkehrswerte) genutzt, die zwischen Depotbank und Kapitalanlagegesellschaft abgestimmt sind und sich so weit als möglich auf Marktparameter stützen. Diese Vorgehensweise unterliegt einem permanenten Kontrollprozess. Preisauskünfte Dritter werden durch andere Preisquellen, modellhafte Rechnungen oder durch andere geeignete Verfahren auf Plausibilität geprüft.

Das Sondervermögen ist zum Stichtag zu insgesamt 98,61% in Offene Immobilienfonds investiert, deren Rücknahme von Anteilen ausgesetzt ist. Hiervon entfallen 98,61%-Punkte auf Offene Immobilienfonds, für die die Liquidation angekündigt wurde. Die betreffenden Vermögensgegenstände werden zu den von den betreffenden Kapitalanlagegesellschaften veröffentlichten Anteilwerten bewertet. Eine Rückgabe der Anteile ist aufgrund der Aussetzung der Rücknahme zu diesem Anteilwert nicht möglich.

In Klammern sind die aktuellen Verwaltungsvergütungs-/Kostenpauschalsätze zum Berichtsstichtag für die im Wertpapiervermögen enthaltenen Sondervermögen aufgeführt. Das Zeichen + bedeutet, dass darüber hinaus ggf. eine erfolgsabhängige Vergütung berechnet werden kann. Da das Sondervermögen im Berichtszeitraum andere Investmentanteile („Zielfonds“) hält, können weitere Kosten, Gebühren und Vergütungen auf Ebene des Zielfonds angefallen sein. Im Berichtszeitraum wurden keine Ausgabeaufschläge bzw. Rücknahmeabschläge gezahlt.

DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen)

Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag)

Wertpapierbezeichnung	Stück bzw. Whg. in 1000	Käufe bzw. Zugänge	Verkäufe bzw. Abgänge

Investmentanteile

Gruppeneigene Investmentanteile (inkl. KAG-eigene Investmentanteile)

DWS Institutional Money plus IC (LU0099730524) (0,160%+)	Stück	465
---	-------	-----

DWS ImmoFlex Vermögensmandat (Gemischtes Sondervermögen)

Zusammensetzung der Konten		30.06.2013	31.12.2012
Summe Bankguthaben (nach Währung)	EUR	1 073 260,36	7 878 452,77
Depotbank (täglich fällig)			
EUR-Guthaben	EUR	1 071 618,53	7 876 833,18
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen			
US-Dollar	EUR	1 641,83	1 619,59
Sonstige Vermögensgegenstände	EUR	5 288,40	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-5 952,33	-6 834,67
Veränderung der umlaufenden Anteile			
		„umlaufende Anteile am Ende des Berichtszeitraumes“	
31.12.2012 (Geschäftsjahresende)		1 044 434,852	
30.06.2013 (Geschäftshalbjahresende)		1 044 434,852	
Veränderung der umlaufenden Anteile		0,000	

Kapitalanlagegesellschaft

DWS Investment GmbH
60612 Frankfurt
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2012:
126,1 Mio. Euro
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2012: 115 Mio. Euro

Aufsichtsrat

Michele Faissola
Leiter Asset & Wealth Management
Deutsche Bank AG, London
Vorsitzender

Arne Wittig
Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main
stellv. Vorsitzender

Dr. Roland Folz
Deutsche Bank AG,
Frankfurt am Main

Dr. Stefan Marcinowski
Ludwigshafen

Dr. Edgar Meister
Mitglied des Vorstands der
Deutsche Bundesbank i.R.,
Frankfurt am Main

Friedrich von Metzler
Teilhaber des Bankhauses
B. Metzler seel. Sohn & Co. KGaA,
Frankfurt am Main

Prof. Dr. jur. Dr. h. c. Reinfried Pohl
Vorsitzender des Vorstands der
Deutsche Vermögensberatung AG,
Frankfurt am Main

Thomas Rodermann
Deutsche Bank AG,
Frankfurt am Main

Christian Strenger
Frankfurt am Main

Depotbank

State Street Bank GmbH
Briener Straße 59
80333 München
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2012:
1.339,5 Mio. Euro
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am
31.12.2012: 108 Mio. Euro

Geschäftsführung

Wolfgang Matis
Geschäftsführer der
DWS Holding & Service GmbH,
Frankfurt am Main
Vorsitzender des Verwaltungsrats der
DWS Investment S.A., Luxemburg

Holger Naumann
Geschäftsführer der
DWS Holding & Service GmbH,
Frankfurt am Main
Mitglied des Verwaltungsrats der
DWS Investment S.A., Luxemburg

Dr. Asoka Wöhrmann
Geschäftsführer der
DWS Holding & Service GmbH,
Frankfurt am Main
Geschäftsführer der
DWS Finanz-Service GmbH,
Frankfurt am Main
Mitglied des Verwaltungsrats der
DWS Investment S.A., Luxemburg

**Gesellschafter der
DWS Investment GmbH**

DWS Holding & Service GmbH,
Frankfurt am Main

DWS Investment GmbH
60612 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0) 69-910-12371
Fax: +49 (0) 69-910-19090
www.dws.de

