

# EXZELLENT LAGEN – IMMOBILIEN IN EUROPA

grundbesitz europa

Mit den Vorteilen eines diversifizierten Basis-Investments zum Erfolg.



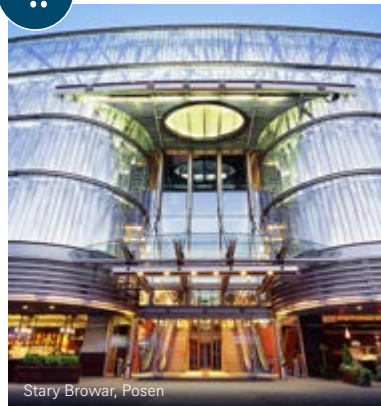
Büro



Unilever-Haus, Hamburg



Einzelhandel



Stary Browar, Posen



Wohnen



Pebble Mill, Birmingham



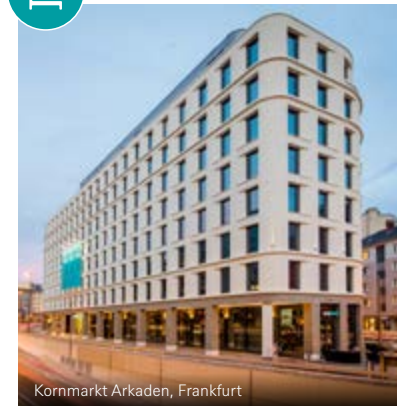
Logistik



Logistikimmobilie, Ozarow



Hotel



Kornmarkt Arkaden, Frankfurt

## Vorteile

Offene Immobilienfonds  
im Vergleich zu einem  
Immobilien-Direktinvestment



ab 50 Euro

Investition und  
Beteiligung

bereits mit kleinen  
Anlagebeträgen möglich



Kein  
persönliches Engagement

bzw. Fachkenntnisse im  
Immobilienmanagement notwendig



Zeitliche und  
emotionale Entlastung

für den Investor



Steuerliche Vorteile

aufgrund Teilfreistellung und  
Einkunftsart möglich\*



Breit diversifiziert

sowohl nach Nutzungsarten als  
auch Ländern



Professionelles  
Management

über den gesamten  
Immobilienlebenszyklus



Einfachere  
Übertragbarkeit

der Anlageklasse „Immobilie“  
möglich

## Ratings/Awards

Scope Asset  
Management Rating 2019



Zum 7. Mal in Folge  
Bestnote für DWS

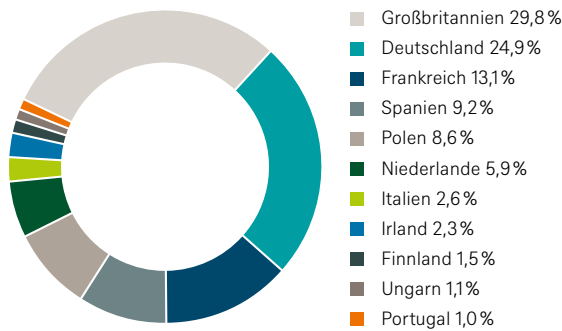
Quelle: scopeanalysis.com

\* DWS erbringt keine steuerrechtlichen oder juristischen Beratungsleistungen.

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können.

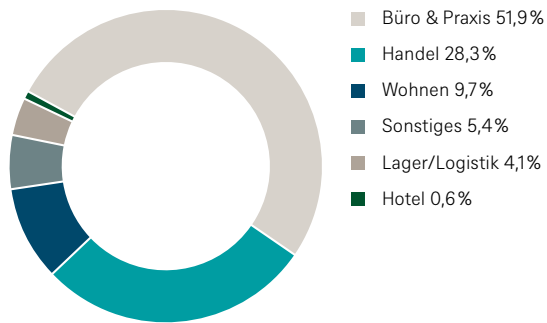
Quelle: DWS Grundbesitz GmbH

**GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER 76 FONDSIMMOBILIEN**



Basis: Verkehrswerte

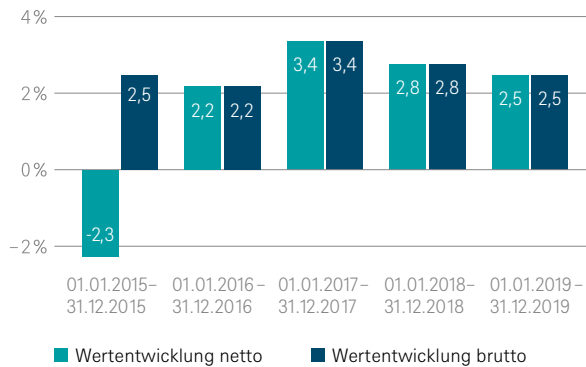
**NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN**



Basis: Jahressollmietertrag  
Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

**WERTENTWICKLUNG ANTEILSKLASSE RC**

Jährliche Wertentwicklung in %



**DER FONDS IM ÜBERBLICK**

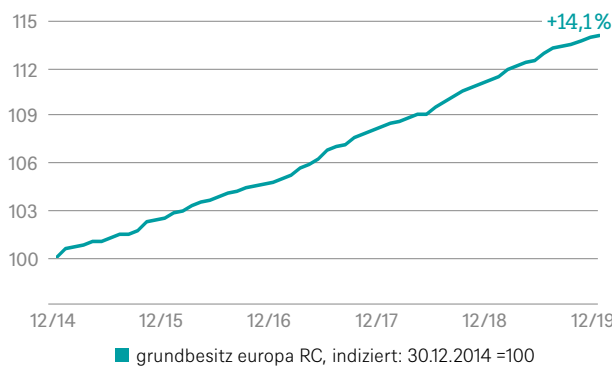
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Anteilklasse	RC
Fondswährung	EUR
Fondsvermögen	8.852,8 Mio. EUR
ISIN / WKN	DE0009807008 / 980700
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	1,0% p.a. des Fondsvolumens

**Erfolgsbezogene Vergütung**

Bis zu 1,5% p.a., um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um 4,1% übersteigt, aber max. 0,1% des Durchschnittswerts des Sondervermögens.

**GRUNDBESITZ EUROPA RC:**

Wertentwicklung kumuliert



grundbesitz europa RC, indiziert: 30.12.2014 =100

**Risiken in der Übersicht:**

- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte.
- Preisänderungsrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Einstandspreis fallen, zu dem ein Anleger den Anteil erworben hat, aufgrund von: Vermietungs- und Bewertungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Währungskursrisiken, Risiken aus Währungskursabsicherungsgeschäften
- Besonderes Preisänderungsrisiko: Gesetzliche Mindesthaltfrist (24 Monate) und Rückgabefrist (zwölf Monate) können das Preisänderungsrisiko erhöhen, falls der Anteilwert in diesem Zeitraum unter den Einstandspreis bzw. unter den Anteilwert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung fällt.
- Liquiditätsrisiko: Keine Rückgabe von Anteilen zum gewünschten Zeitpunkt verbunden mit dem Risiko für den Anleger, über sein eingesetztes Kapital für einen gewissen Zeitraum – unter Umständen auch längerfristig – nicht verfügen zu können.
- Neuanleger (d.h. Anteilserwerb nach dem 21. Juli 2013) können anders als Bestandsanleger nicht von einem Freibetrag profitieren, sondern müssen stets die o.g. Mindesthalte- und Rückgabefrist einhalten.

**Wichtige Hinweise**

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt. Der Fonds grundbesitz europa ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i.S. des Investmentgesetzes bzw. des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszuweisenden Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem Datum als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und bei der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen), sowie in elektronischer Form unter <http://realestate.dws.com>. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Die Ausführungen in diesem Dokument gehen von der Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage durch die DWS Grundbesitz GmbH aus. Diese Beurteilung kann sich jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen.

Die Angabe der Brutto-Wertentwicklung erfolgt nach BVI-Methode, d. h. mit Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung). Auf Kundenebene anfallende Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 %, der Teil des Kaufpreises ist und im 1. Jahr abgezogen wird, d. h., ein Anleger, der Fondsanteile im Wert von 1.000 EUR erwerben möchte, muss dafür 1.050 EUR aufwenden. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Steuerliche Auswirkungen auf Anlegerebene werden in der Darstellung der Wertentwicklung nicht berücksichtigt.

Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Steuerliche Auswirkungen auf Anlegerebene werden in der Darstellung der Wertentwicklung nicht berücksichtigt.

Die Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 30.09.2019 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.10.2019 sind vorläufig. Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

Die ausgegebenen Anteile dieses 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 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. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, CRC 980700

Sonstige Kosten	Depotbankfunktion: 0,025% p.a. _Im Fonds können weitere Kosten anfallen, z.B. für den An- und Verkauf von Immobilien und Wertpapieren, sowie Kosten für externe Bewerter
Gesamtkostenquote <sup>1</sup> Stand 30.09.2019	1,05%
Ertragsverwendung	Ausschüttung
Rechtsform	Fonds deutschen Rechts
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September

<sup>1</sup> TER (Total expense ratio / Gesamtkostenquote): drückt die Summe von Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb des Geschäftsjahres aus. Vertriebsstellen wie etwa Banken oder andere Wertpapierdienstleistungsunternehmen weisen dem interessierten Anleger gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die von den hier beschriebenen Kosten abweichen und diese übersteigen können. Ursächlich hierfür können neue regulatorische Vorgaben für die Berechnung und den Ausweis der Kosten durch diese Vertriebsstellen sein, und zwar insbesondere infolge der Umsetzung der Richtlinie 2014/65/EU (Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente, Markets in Financial Instruments Directive – „MiFID2-Richtlinie“) ab dem 3. Januar 2018.

Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Dezember 2019.