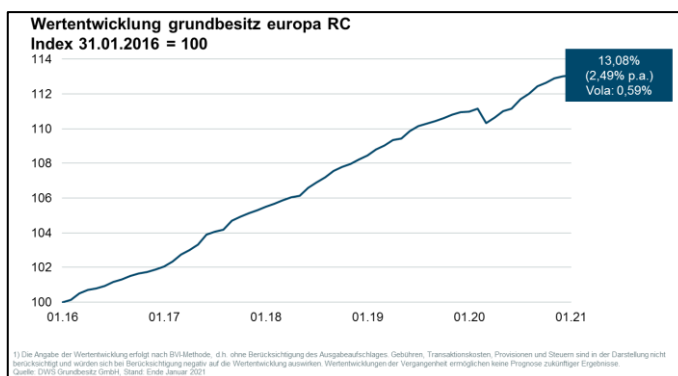


Aktuelle Informationen zum offenen Immobilienfonds grundbesitz europa

Langfristig stabile Entwicklung

Der offene Immobilienfonds grundbesitz europa konnte seit seiner Auflegung im Jahr 1970 in jedem Kalender- und Geschäftsjahr eine positive Wertentwicklung erzielen. In seiner Historie hat der Fonds eine Vielzahl an Kapitalmarktverwerfungen – wie z.B. die Ölkrise in den 1980er Jahren, die Dotcom-Blase im Jahr 2000 oder die Finanzmarktkrise mit ihrem Ursprung im Jahr 2008 – durchlebt.



Im Zuge der Finanzmarktkrise nach dem Jahr 2008 wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die offenen Immobilienfonds u.a. durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) im Jahre 2013 angepasst, um dem langfristigen Anlagecharakter von Immobilieninvestitionen besser Rechnung zu tragen und um die Anleger vor höheren Rückgabeforderungen von Investoren bei Kapitalmarktverwerfungen zu schützen. Neben der Begrenzung der Fremdkapitalquote von zuvor 50% auf nun 30% (bezogen auf das Immobilienvermögen) und der inzwischen vierteljährlichen Bewertung des Immobilien- und Beteiligungsvermögen durch zwei unabhängige externe Sachverständige, hat der Gesetzgeber eine Mindesthaltefrist von 24 Monaten, unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist, eingeführt. Bereits im Jahr 2008 hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft DWS Grundbesitz GmbH (nachfolgend DWS) als damals einzige Gesellschaft entschieden, eine separate Anteilklasse (IC) für höhere Anlagesummen einzuführen, welche bereits mit einer Mindesthaltefrist ausgestattet war.

Auch im Umfeld der derzeitigen Marktunsicherheiten schützen die gesetzlichen Regelungen nach Einschätzung der DWS die Bestandsanleger und zeigen eine marktnahe Bewertung der Fondsimmobilen auf.

Entwicklungen von Februar 2020 bis Dezember 2020

Immobilienbewertungen

Der Fonds ist mit seinem Immobilienvermögen per Ende Januar 2021 von insgesamt rund 8,8 Mrd. Euro überwiegend in Büroimmobilien investiert. Danach folgen Objekte der Nutzungsart Handel, bei welchen es sich mehrheitlich um Shopping- und Outlet- Center handelt. Der Anteil der Nutzungsarten Wohnen und Logistik ist in den vergangenen Monaten erhöht worden und steht weiter im Fokus von Ankäufen. Darüber hinaus ist eines der derzeit 90 Fondsobjekte ein Hotel.

Die von zwei unabhängigen externen Sachverständigen ermittelten stichtagsbezogenen Verkehrswerte aller Bestandsimmobilien haben sich von Ende Februar 2020 bis Ende Dezember 2020 durchschnittlich um 1,1% erhöht (ohne Berücksichtigung von Währungseffekten). Der Anteil an Büro- und Wohnimmobilien des Immobilienportfolios konnte mit insgesamt rund 60% des Jahressollmietertrags (Stand: Ende Januar 2021) einen positiven Beitrag liefern. Die am stärksten von den Folgen der Corona-Pandemie beeinträchtigten beiden Nutzungsarten Hotel und Einzelhandel haben im Portfolio einen Anteil per Ende Januar 2021 von rund 28%, ebenfalls gemessen am Jahressollmietertrag. Bei einigen Objekten im Bereich der Einzelhandelsimmobilien, war in den vergangenen Monaten ein Rückgang der Verkehrswerte zu verzeichnen.

Alle Immobilien werden quartalsweise von zwei unabhängigen externen Sachverständigen nach dem sogenannten Ertragswertverfahren bewertet. Hierbei werden die marktüblich erzielbaren Mieterträge als Grundlage genommen und um Bewirtschaftungskosten einschließlich Instandhaltungs- und Verwaltungskosten, sowie um ein kalkulatorisches Mietausfallwagnis (i.d.R. bei Wohnimmobilien von 2% und bei gewerblicher Nutzung von 4%) reduziert. Der Ertragswert ergibt sich somit aus der ermittelten Nettomiete, die mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Außerdem können besondere, den Wert einer Immobilie beeinflussende Faktoren durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt werden.

Der stichtagsbezogene gutachterliche Verkehrswert für jede Immobilie wird somit alle drei Monate ermittelt und ist das arithmetische Mittel aus den Verkehrswerten, die von den zwei voneinander unabhängigen externen Sachverständigen ermittelten Werte. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Quartal und über das Jahr verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden.

In dem genannten Zeitraum Februar bis Dezember 2020 wurden alle Immobilien inzwischen bis zu viermal seitens der unabhängigen externen Sachverständigen bewertet. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) wurden seit Juli 2020 turnusgemäß zwei neue unabhängige externe Bewerter bestellt.

Offene Mietforderungen

Der Fonds weist regelmäßig Forderungen gegenüber seinen Mietern z.B. aus offenen Mieten, Nebenkosten sowie Nebenkostenabrechnungen aus. Diese wurden auch bereits in der Vergangenheit laufend bewertet und soweit erforderlich dafür Risikovorsorge gebildet. Seit Beginn der Corona-Pandemie haben sich diese Forderungen gegenüber den Mietern insbesondere in der Nutzungsart Einzelhandel erhöht. Alle Forderungen zusammen belaufen sich auf rund 10% der Jahressollmiete des Fonds (pro Jahr mehr als 435 Mio. Euro, Stand: Ende Dezember 2020). Der Fonds hat auch in den vergangenen Monaten die Risikovorsorge in angemessenem Umfang entsprechend vorgenommen. Dies ist bereits im Anteilpreis berücksichtigt. Unabhängig davon erwartet das Fondsmanagement, dass ein Teil der offenen Forderungen z.B. auch im Rahmen von Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen kurz- und mittelfristig für das Fondsvermögen realisiert werden kann.

Liquiditätsanlagen

Die Anteilwertentwicklung von grundbesitz europa war im März 2020 aufgrund der Verwerfungen an den internationalen Kapitalmärkten im Rahmen der täglichen Bewertung der Liquiditätsanlagen sowie der zur Fremdwährungssicherung eingegangenen Devisentermingeschäfte rückläufig. Seitdem konnten sich insbesondere diese Liquiditätsanlagen, welche zum Teil auch in Anleihen mit guter und sehr guter Bonität investiert waren, deutlich erholen und der überwiegende Teil der Kursrückgänge aus dem März 2020 wieder aufgeholt werden.

Ein detaillierter Report zu den aktuellen Liquiditätsanlagen ist unter <https://www.dws.de/offene-immobilienfonds/de0009807008-grundbesitz-europa-rc/> (Downloads / Reporting / Liquiditätskennzahlen) veröffentlicht.

Immobilienportfolio und wichtige Kennzahlen

Das Immobilienportfolio von grundbesitz europa zeichnet sich durch eine breite Diversifizierung über Objekte verschiedener Regionen, Nutzungsarten, Größenklassen und wirtschaftlicher Altersstruktur aus.

• Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

90 Fondsimmobilien in guten und sehr guten Lagen in zwölf europäischen Ländern (Stand: Ende Januar 2021, siehe obere Grafik). Der Schwerpunkt liegt hierbei auf den großen Volkswirtschaften Deutschland, Großbritannien und Frankreich. Darüber hinaus konnte entsprechend der Anlagestrategie der Anteil von Immobilien in Skandinavien mit einem ersten Investment in Schweden- und den Benelux-Ländern zuletzt erhöht werden.

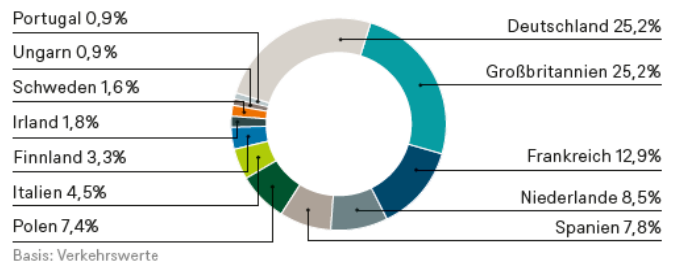
• Nutzungsarten

Büro, Handel, Lager/Logistik, Wohnen, Hotel (Stand: Ende Januar 2021, siehe untere Grafik).

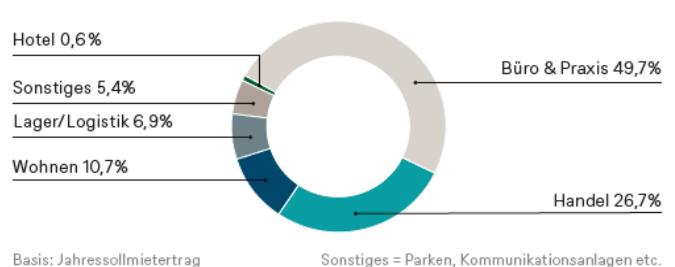
• Größenklassen

Fokus auf fungible Immobiliengrößen.

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER 90 FONDSIMMOBILIEN



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Die Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmietertrag) liegt bei 90,1% (Stand: Ende Januar 2021). Die Mietverträge sind größtenteils mittel- bis langfristig und überwiegend mit Mietern guter und sehr guter Bonität geschlossen. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt mehr als fünf Jahre. Insgesamt umfasst das gesamte Immobilienportfolio des Fonds eine Gesamtmietfläche von rund 2 Millionen Quadratmetern mit mehr als 1.800 gewerblichen Mietern.

Aufgrund des nach Nutzungsarten breit diversifizierten Immobilienportfolios des Fonds und seiner soliden Liquiditätsausstattung (aktuelle Liquiditätsquote 20,9%, bezogen auf das Fondsvermögen, Stand: Ende Januar 2021) schätzt das Fondsmanagement grundbesitz europa als unverändert gut aufgestellt für die aktuellen Marktentwicklungen und künftigen Herausforderungen, die durch die Corona-Pandemie entstanden sind, ein.

Informationen zu den Nutzungsarten und den Verkehrswertentwicklungen der Fondsimmobilien per Ende Dezember 2020

Büro



Der Anteil von Objekten der Nutzungsart Büro liegt per Ende Januar 2021 bei rund 49% gemessen am Jahressollmietertrag. Dabei dominieren moderne Büroimmobilien in guten und sehr guten Lagen das Portfolio von grundbesitz europa.

Die anteilmäßig drei größten Büroimmobilien des Fonds sind Objekte in

• London-Stratford „S5 International Quarter“

Erwerb im Januar 2016, Fertigstellung im Jahr 2018, Hauptmieter mit rund 85% ist die britische Bankenaufsicht, aktueller Vermietungsstand 100%, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge mehr als 15 Jahre.

• Frankfurt „WestendDuo“

Erwerb im Jahr 2013, Baujahr 2006, umfangreich in den vergangenen Jahren modernisiert, breiter Mietermix aus verschiedenen Branchen, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge mehr als 7 Jahre. Ende 2020 konnte ein langfristiger Mietvertrag mit einer international tätigen Kanzlei über rd. 3.100 m² neu abgeschlossen werden.

- London „Bankside II & III“

Erwerb im Jahr 2017, Baujahr 2007, Mieter ist eine weltweit tätige Mediengruppe, aktueller Vermietungsstand 100%, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge mehr als 7 Jahre.

Darüber hinaus sind im Immobilienportfolio von grundbesitz europa Büroimmobilien in weiteren Wirtschaftsmetropolen wie beispielsweise Amsterdam, Paris und München vorhanden.

Im Vergleich zu Ende Februar 2020 haben sich die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte der Bestandsimmobilien des Fonds mit der Nutzungsart Büro per Ende Dezember 2020 durchschnittlich um rund 3,2% erhöht (ohne Berücksichtigung von Währungseffekten).

Handel



Der Anteil von Einzelhandelsobjekten am Gesamtportfolio des Fonds per Ende Januar 2021 liegt bei 27% gemessen am Jahressollmietertrag. Dies sind mehrheitlich Shopping- und Outlet-Center. Zum großen Teil handelt es sich hierbei um Center, die in ihrem Einzugsgebiet eine dominante Wettbewerbsstellung innehaben, wie z.B. in Barcelona, Posen (Polen) und in Kaiserslautern.

Insbesondere zu den bisherigen Höhepunkten der Corona-Pandemie waren alle Einzelhandelsobjekte durch behördlich angeordnete Schließungen der Center oder der Mietflächen in erheblichem Maße betroffen. Zwischenzeitlich waren alle Objekte des Fonds wieder geöffnet und die Besucherzahlen und Umsätze erholten sich sukzessive. Zum Ende des Jahres 2020 mussten die Center jedoch aufgrund der öffentlichen Gesundheitsmaßnahmen erneut schließen. Trotz der sich abzeichnenden kommenden Lockerungen in den nächsten Wochen und Monaten, rechnet das Fondsmanagement auch in den nächsten Monaten mit geringeren Mieteinnahmen aus diesen Objekten. Vorrangiges Ziel des Fondsmanagements ist die Sicherstellung des Vermietungsstands und Mieterbesatzes, um auch künftig ein für die Kunden attraktives Einzelhandelsangebot aufweisen zu können.

Im Vergleich zu Ende Februar 2020 haben sich die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte der Bestandsimmobilien des Fonds mit der Nutzungsart Handel per Ende Dezember 2020 durchschnittlich um rund 3,2% reduziert (ohne Berücksichtigung von Währungseffekten).

Wohnen



grundbesitz europa ist im Bereich Wohnimmobilien aktuell in mehreren Ländern, vor allem in Großbritannien (Studentisches Wohnen), den Niederlanden und in Irland investiert. Der Anteil an Wohnimmobilien per Ende Januar 2021 liegt bei rund 11% gemessen am Jahressollmietertrag.

Zum Beispiel wurde im Juli 2020 in eine moderne und mehrgeschossige Projektentwicklung mit 368 Wohneinheiten in einem Vorort von Dublin/ Irland für rund 195 Mio. Euro investiert (siehe Bild rechts). Die Fertigstellung der Wohnblöcke erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Der Übergang der ersten Immobilie ist für Juni 2021 geplant, die Gesamtfertigstellung für Anfang 2022.



Im Vergleich zu Ende Februar 2020 haben sich die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte der Bestandsimmobilien des Fonds mit der Nutzungsart Wohnen per Ende Dezember 2020 durchschnittlich um rund 1,3% reduziert (ohne Berücksichtigung von Währungseffekten). Der Rückgang resultiert insbesondere aus den Neubewertungen der Studentenwohnheime (Rückgang von 4,2%), während sich die Bewertung der Wohnimmobilien im Vergleich um 5,1% erhöht hat. Insgesamt schätzt die DWS den Sektor Wohnen unter Rendite- und Risikoaspekten weiterhin als sehr attraktiv ein. Aus diesem Grund beabsichtigt das Fondsmanagement den Anteil von Wohnen als defensives Segment am Gesamtportfolio zu erweitern.

Lager/Logistik



Im Portfolio des Fonds befinden sich per Ende Januar 2021 zehn Immobilien der Nutzungsart Lager/Logistik mit einem Anteil von rund 7% gemessen am Jahressollmietertrag.

Zuletzt wurde im Dezember 2020 der Logistik-Komplex „Stellar“ (siehe Foto rechts) für rund 142 Mio. Euro erworben. Mit dem Erwerb investiert grundbesitz europa erstmals in Schweden und erweitert damit die Länderallokation auf zwölf europäische Staaten. Der Logistik-Komplex ist langfristig an eines der größten Elektronikunternehmen Nordeuropas vermietet. Der aus drei Bauteilen mit einer Gesamtmietfläche von 112.023 m² bestehende Komplex zählt zu einem der größten eigenständigen Verteilzentren in den nordischen Ländern. Die modernen, teils vollautomatischen Sortier- und Lagergebäude lassen effiziente und leistungsstarke Logistikoperationen zu, um die Länder Norwegen, Schweden, Dänemark und Finnland zu bedienen. Die langjährige Alleinnutzung und sukzessive Erweiterung des Gebäudes unterstreicht die Verbundenheit und strategische Bedeutung des Standorts für den Mieter.



Im Vergleich zu Ende Februar 2020 haben sich die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte der Bestandsimmobilien des Fonds mit der Nutzungsart Lager/Logistik per Ende Dezember 2020 durchschnittlich um rund 2,2% erhöht (ohne Berücksichtigung von Währungseffekten). Die DWS sieht den steigenden Online-Handel, der einen direkten Einfluss auch auf die Immobilienmärkte hat, schon seit Längerem als Megatrend. Nicht erst seit der Corona-Pandemie boomt das Online-Shopping und mit dem beschriebenen Ankauf in Schweden, hat sich der Anteil an diesem Sektor im Immobilienvermögen weiter erhöht.

Hotel



Schließlich ist eines der derzeit 90 Fondsobjekte ein Hotel. Das von Motel One betriebene Objekt an den Frankfurter Kornmarkt Arkaden war während des Corona-Lockdowns nicht geschlossen.

Im Vergleich zu Ende Februar 2020 hat sich der gutachterlich ermittelte Verkehrswert der Bestandsimmobilie mit der Nutzungsart Hotel per Ende Dezember 2020 nicht verändert.

Darüber hinaus befinden sich zwei kaufvertraglich gesicherte Hotelentwicklungen in Köln und Düsseldorf noch im Bau. Auch diese Hotels richten sich unter anderem an Geschäfts- sowie Kurzreisende.

Informationen zur Entwicklung der Nettomittelzuflüsse

Die Nachfrage von Anlegern nach Anteilen von grundbesitz europa war im Jahr 2020 weiterhin hoch. So konnten trotz der Pandemie rund 750 Mio. Euro in 2020 an neuem Kapital eingeworben werden. Hierbei ist anzumerken, dass sich die Nettomittelzuflüsse ab dem 2. Quartal 2020 deutlich niedriger als zum Jahresauftaktquartal darstellten. In den ersten beiden Monaten 2021 lagen die Nettomittelzuflüsse bei mehr als 40 Mio. Euro.

Weitere allgemeine Informationen des Fondsmanagements

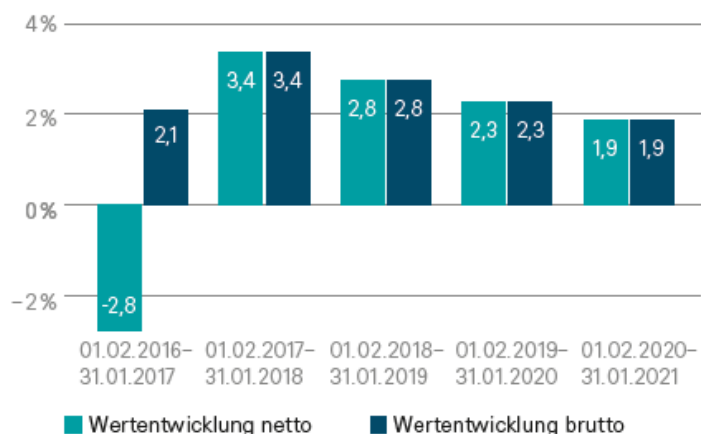
Trotz der Corona-Pandemie konnten auch in den vergangenen Monaten neue Mietverträge verhandelt und bestehende Mietverträge verlängert werden. Außerdem wurden zuletzt auch neue Immobilien für den Fonds angekauft. Dabei kommt dem Fondsmanagement die regionale und europäische Aufstellung der DWS zu Gute, so dass die Handlungsfähigkeit nicht wesentlich unter den aktuellen Einschränkungen der Reisemöglichkeiten leidet. Die aktuelle Marktsituation ändert nichts an der generellen strategischen Ausrichtung von grundbesitz europa. Hinsichtlich der Portfoliozusammenstellung wird das Fondsmanagement den bereits in den Jahren zuvor eingeschlagenen Weg fortführen und den Anteil der Sektoren Wohnen und Logistik erhöhen. Auch die Strategie bezüglich des Büroimmobilienportfolios wird, durch gezielte Ankäufe von modernen und zentral gelegenen Objekten sowie den Verkauf von künftig voraussichtlich weniger wettbewerbsfähigen Immobilien, unverändert fortgeführt.

Insgesamt erwartet die DWS, dass der europäische Immobilienmarkt in eine Phase der Erholung eintritt und prognostiziert bis Mitte des Jahrzehnts einen Zeitraum überdurchschnittlicher Gesamtrenditen. Beginnend mit einem Rückgang der Ankaufsrenditen – bedingt durch die enorme Menge an weltweiter Liquidität – und im Folgenden unterstützt durch die Rückkehr zu einem Mietpreiswachstum ab dem Jahr 2022.

Die DWS legt beim Management ihrer Immobilien den Schwerpunkt darauf, die Vermietungsstände in den Objekten hoch zu halten und solche Immobilien im Bestand zu haben, welche sie im Marktvergleich für attraktiv hält. Mit einer Liquiditätsquote von 20,9% (gemessen am Fondsvolumen) und einer Fremdkapitalquote von 15,8% (bezogen auf das Immobilienvermögen, Stand jeweils Ende Januar 2021) beurteilt das Fondsmanagement den Fonds, als gut für die eingegangenen Verpflichtungen und für eventuelle Marktbewegungen aufgestellt.

Die DWS wird weiterhin mit allen Maßnahmen bestmöglich und transparent ihrer treuhänderischen Verantwortung gegenüber ihren Anlegern nachkommen. Klares Ziel des Managements ist, die Vermögenswerte der Anleger professionell und nach besten Wissen und Gewissen zu managen, zu schützen und letztendlich zu mehren. So stehen alle derzeitigen Maßnahmen des Fondsmanagements unverändert unter der Maßgabe, auch im laufenden Jahr und über 2021 hinaus für grundbesitz europa eine positive Wertentwicklung zu erzielen (keine Garantie).

grundbesitz europa - Wertentwicklung Anteilklasse RC



Brutto-Wertentwicklung 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 beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Steuerliche Auswirkungen auf Anlegerebene werden in der Darstellung der Wertentwicklung nicht berücksichtigt.

Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Chancen

- Rendite-Chancen durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklungen in den europäischen Immobilienmärkten
- Breit gestreutes Immobilienportfolio aufgrund von Diversifikation: - in verschiedene Regionen (insbesondere Europa), - in unterschiedliche Sektoren (Büro, Handel, Sonstige)
- Regelmäßige Mieteinnahmen
- Regelmäßige Ausschüttung mit steuerfreiem Anteil
- Zugriff auf das professionelle Immobilien-Management der lokalen DWS-Einheiten

Risiken

- 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 Mindesthaltefrist (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. Anteilerwerb 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.

Die in dieser Unterlage des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugsweisen 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 jüngeren Datums 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 der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main, (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com.

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.