

### Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter.

## grundbesitz europa

### Anteilklasse RC

Ausgabepreis	41,65 EUR
Rücknahmepreis	39,67 EUR
Anteilwert	39,67 EUR

(Stand: 30.06.2020)

### Allgemeine Fondsdaten

#### Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz europa
ISIN	DE0009807008
WKN	980700
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	27.10.1970
Geschäftsjahr	1. Okt. – 30. Sept.
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs-vergütung	1,0% p.a. des anteili-gen Fondsvermögens <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von 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. bis zu 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.

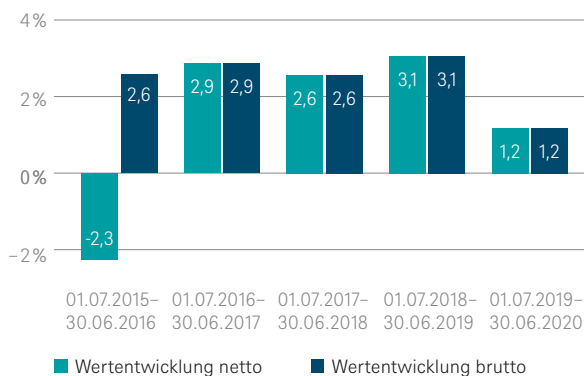
### FONDSÜBERSICHT (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	9.440,0	8.626,5
Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)	8.069,8	7.374,4
- davon direkt gehaltenes Immobilienvermögen	4.444,1	4.061,2
- davon über Beteiligungen gehaltenes Immobilienvermögen	3.625,7	3.313,2
Liquiditätsquote <sup>1</sup>	26,0%	26,0%
Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	15,8%	15,8%

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität von 472 Mio. EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)<sup>2</sup> Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)

### WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE RC

#### JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %\*



### KUMULIERTE WERT-ENTWICKLUNG BRUTTO\*

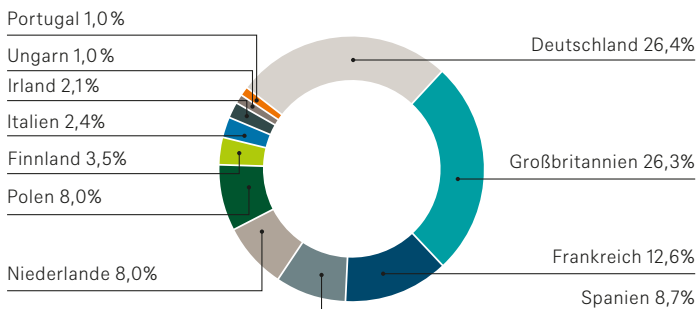
	Ø p.a.	
1 Jahr	1,2%	1,2%
3 Jahre	7,0%	2,3%
5 Jahre	13,0%	2,5%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (27.10.1970)	1331,2%	5,5%

\*Erläuterung siehe letzte Seite

### LETZTE AUSSCHÜTTUNG

Ausschüttungsbetrag je Anteil am 18.12.2019 (Anteilklasse RC)	1,00 EUR
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	60,0%

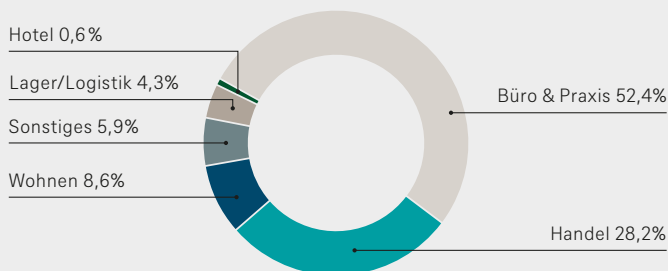
### GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER 82 FONDSIMMOBILIEN\*



Basis: Verkehrswerte

\* Beinhaltet auch Immobilien, an denen der Fonds nur anteilig über eine Gesellschaft beteiligt ist.

### NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN ZUM 31.05.2020



Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

### VERMIETUNGSQUOTE ZUM 31.05.2020

(gemessen am Jahressollmietertrag)

94,5%

**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 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. 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.

**Bitte beachten Sie:**

Durch das zum 22. Juli 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) wurden neue Bestimmungen für die Rücknahme von **nach dem 21. Juli 2013** erworbenen Anteilen an Offenen Immobilienfonds eingeführt.

**Für Anteile an grundbesitz europa, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden, gelten weiterhin die bereits zum 1. Januar 2013 eingeführten Regelungen auf Grundlage des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (AnsFuG):**

- Jeder Anleger kann pro Kalenderhalbjahr über einen Maximalbetrag von 30.000 Euro ohne Einhaltung von Mindesthalte- und Kündigungsfristen frei verfügen.
- Anteile im Wert von über 30.000 Euro kann ein Anleger nur zurückgeben, wenn er eine Mindesthaltfrist von 24 Monaten eingehalten hat und er die Rückgabe der Anteile zwölf Monate vor dem Rückgabetermin mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat.
- Für Anleger, die ihre Anteile vor dem 1. Januar 2013 erworben haben, gilt die 24-monatige Haltefrist als bereits erfüllt.

**Für Anteile an grundbesitz europa, die nach dem 21. Juli 2013 erworben werden, gilt:**

- Die bisher durch das AnsFuG gewährte Freibetragsgrenze von 30.000 Euro pro Anleger und Kalenderhalbjahr, bis zu der Rückgaben ohne jegliche Einhaltung von Fristen möglich war, entfällt für **nach dem 21. Juli 2013** erworbene Anteile.

- Die Rücknahme von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben werden, ist – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrag – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat und die Rückgabe mindestens zwölf Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltfrist abgegeben werden. Auf das Risiko der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft (z. B. bei unerwartet hohen Mittelabflüssen) wird ausdrücklich – auch für die zur Rückgabe mindestens zwölf Monate vorab angekündigten Rückgaben – hingewiesen.

**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 Fondsübersicht des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugswesisen 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.

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.

\* 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.

\*\* Die Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 30. September 2019 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. Oktober 2019 sind vorläufig. Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: realestate.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH<sup>1</sup>  
60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12389  
Telefax: +49 (0) 69-910-19090  
Internet: www.dws.de  
E-Mail: info@dws.com

<sup>1</sup>Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.