



75 JAHRE GRUNDBESITZ

50
5 20

75 JAHRE
GRUNDBESITZ

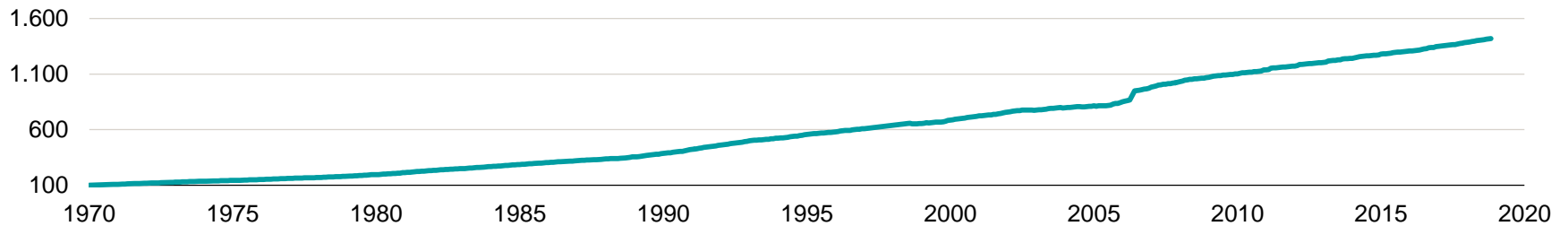
A graphic of a staircase with three steps. The numbers 5, 20, and 50 are placed on the steps from left to right. To the right of the staircase, the number '75' is written in a large, bold, white font. The word 'JAHRE' is written vertically in a smaller, teal font to the right of the '75'. Below the '75' and 'JAHRE', the words 'GRUNDBESITZ' are written in a teal, sans-serif font.

LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG

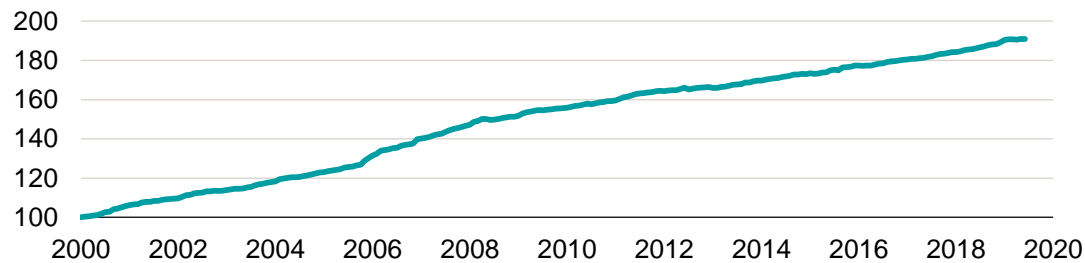
Alle grundbesitz-Fonds mit jährlich positiver Performance



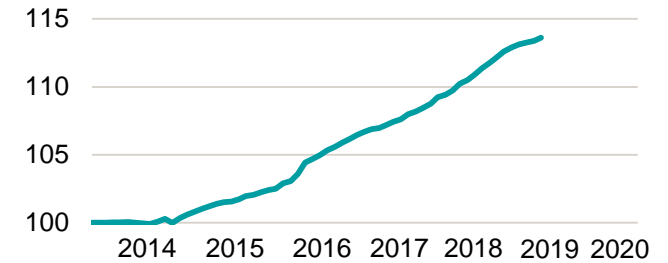
GRUNDBESITZ EUROPA RC



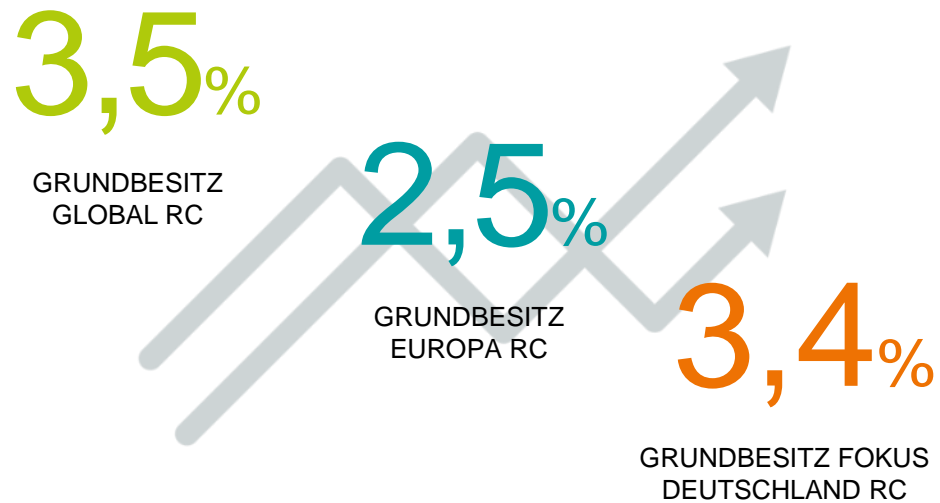
GRUNDBESITZ GLOBAL RC



GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND RC



Index bei jeweiliger Fondsauflegung= 100. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Wertentwicklung nach Kosten.
Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Februar 2020



Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.
Wertentwicklung nach Kosten.
Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Februar 2020

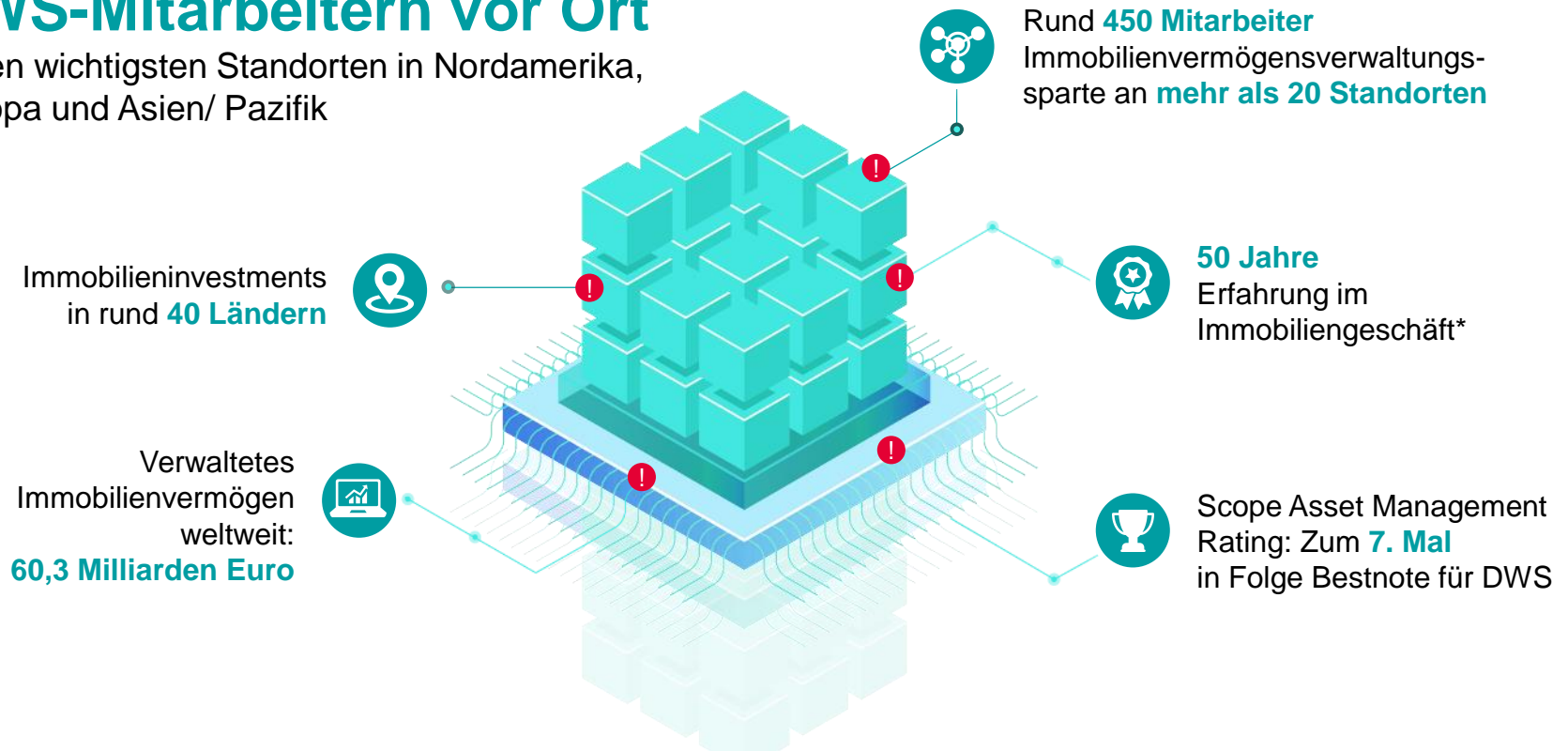
EXPERTISE UND ZUGANG ZUM IMMOBILIENMARKT ...

DWS-Mitarbeiter vor Ort machen den Unterschied

Weltweite Plattform mit

DWS-Mitarbeitern vor Ort

in den wichtigsten Standorten in Nordamerika, Europa und Asien/ Pazifik



* 1970 Auflegung des Offenen Immobilienfonds grundbesitz invest; Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Juni 2019

... MIT KLAREM INVESTITIONSFOKUS ...



Präferierte Marktsegmente



Restrukturierung/Asset Management



Erschwingliches Wohnen



Logistikimmobilien



Studentisches Wohnen



Aufstrebende Bürostandorte

... UND DAS NACHHALTIG

Weil Immobilien und Nachhaltigkeit zusammen gehören

PROZESS ZUR STEIGERUNG DER GEBÄUDE-EFFIZIENZ & WIRTSCHAFTLICHKEIT



ERFOLGE DER DWS-IMMOBILIENPLATTFORM

- ✓ **7 DWS-Fonds** (23,7 Mrd. Euro AUM) mit GRESB "Green Stars"¹
- ✓ Auszeichnung von GRESB mit 5 von 5 Sternen für grundbesitz europa
- ✓ **9,4 Mrd. Euro** in Green Label Assets weltweit
- ✓ Aufzeichnung von Energie – und Kohleeinfluss von Immobilien weltweit für mehr als 5 Mio. m³



1) Für mehr Informationen über Global Real Estate Sustainability Benchmark siehe www.gresb.com . Assets under Management (AUM) Stand Dezember 2018. Green Label Assets wie LEED oder BREEAM, Daten von Dezember 2018. Quelle: DWS Alternatives GmbH, Stand: Ende Dezember 2019



GRUNDBESITZ GLOBAL



Hohe Nettomittelzuflüsse 2019 /
Wachstum des Fondsvermögens um
mehr als 20%



Seit Anfang 2019 Ankauf von
sechs Immobilien für rund 620
Mio. EUR



Verkauf von drei Objekten mit
hohem Mehrerlös



Jahresperformance 2019 von 3,5%

AUSWAHL AN IMMOBILIENANKÄUFEN

HELSINKI/ FINNLAND

Logistikimmobilie
„Vantaa/Aviapolis“



BARBERINO/ ITALIEN

Einzelhandel „Barberino
Fashion Outlet Center“



CANBERRA/ AUSTRALIEN

Hotel
„The Sebel“





GRUNDBESITZ EUROPA

GRUNDBESITZ EUROPA

Rückblick auf 2019



Seit Beginn des Geschäftsjahres 2018/19 zehn Ankäufe / Investitionsvolumen rund 1,3 Mrd. EUR



Darüber hinaus vier Projektentwicklungen kaufvertraglich gesichert (mehr als 600 Mio. EUR)



2019 Wachstum des Fondsvermögens um rund 25%

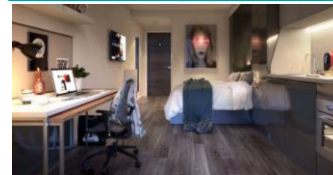


Steigende Bedeutung der Nutzungsarten Studentisches Wohnen, Hotels, Logistik

AUSWAHL AN IMMOBILIENANKÄUFEN

GROßBRITANNIEN

Wohnimmobilienportfolio „Vita Student“ (Beteiligung)



AMSTERDAM

Büroimmobilie „Rivierstaete“



DUBLIN

Zwei Wohnimmobilien „The Point Campus“





GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND

GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND

Rückblick auf 2019



2019 Ankauf von drei Immobilien für rund 70 Mio. EUR, drei weitere Objekte sind kaufvertraglich gesichert



Portfolio mit jungem durchschnittlichen Gebäudealter und breiter Diversifikation nach Nutzungsarten



Liquiditätsquote auf 15,2% abgebaut

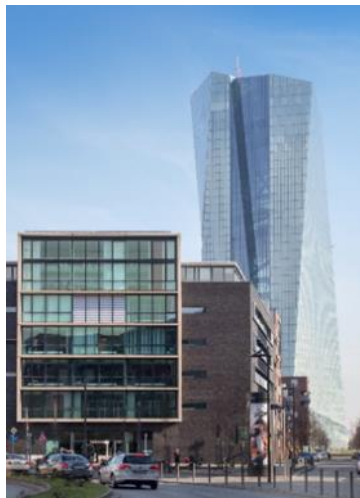


02. bis 16. Januar 2020: Erfolgreiche Platzierung einer Tranche von rund 200 Mio. EUR

AUSWAHL AN IMMOBILIENANKÄUFEN

FRANKFURT AM MAIN

Büroimmobilie
Uhlandstraße 2



LEIPZIG

Studentisches Wohnen
Täubchenweg



BERLIN

Wohnimmobilie
Martin-Riesenburger-Strasse



GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND



Strategische Erweiterung des Fokus um Wohnimmobilien in ausgewählten Standorten in Europa



Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende November 2019

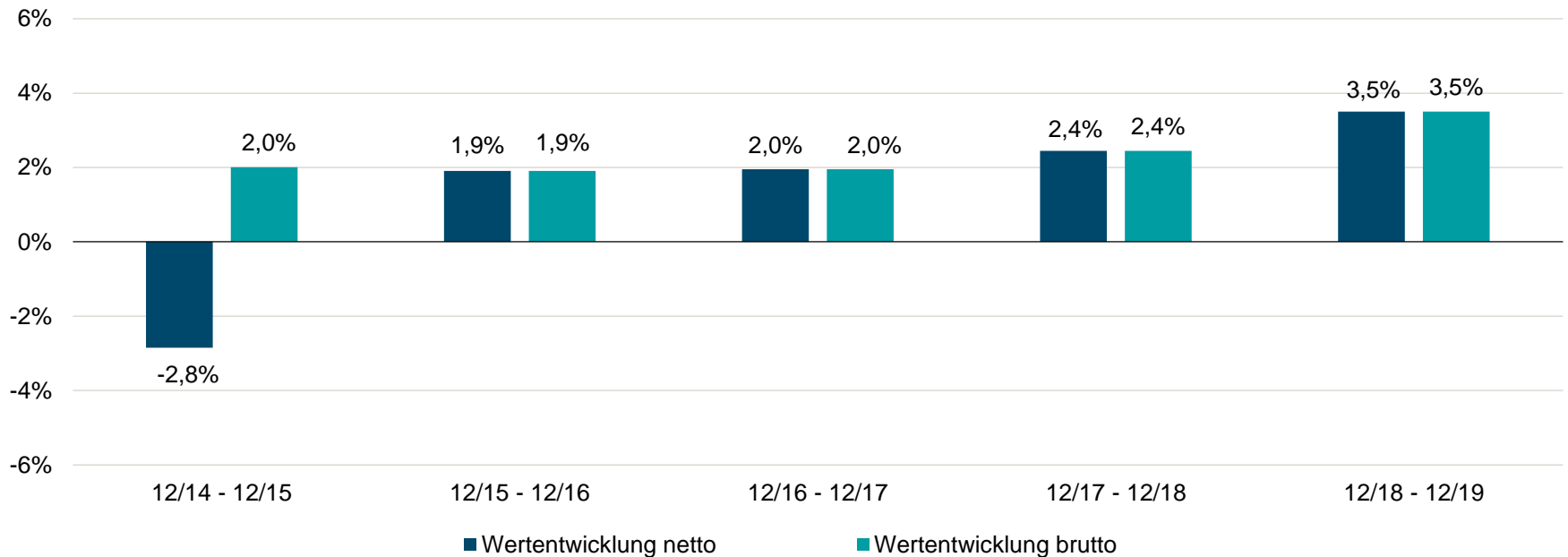


APPENDIX CHANCEN & RISIKEN

Wichtige Hinweise

GRUNDBESITZ GLOBAL

Wertentwicklung Anteilklasse RC

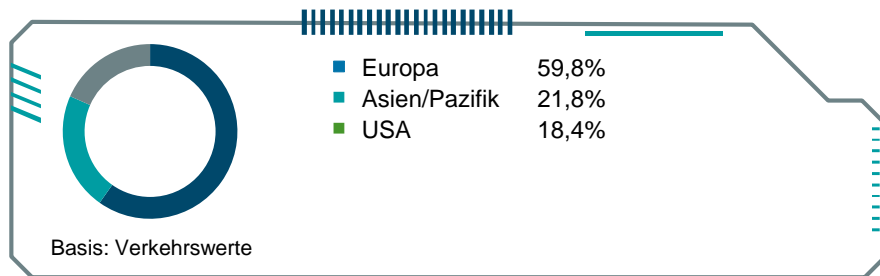


Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.
 Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Dezember 2019

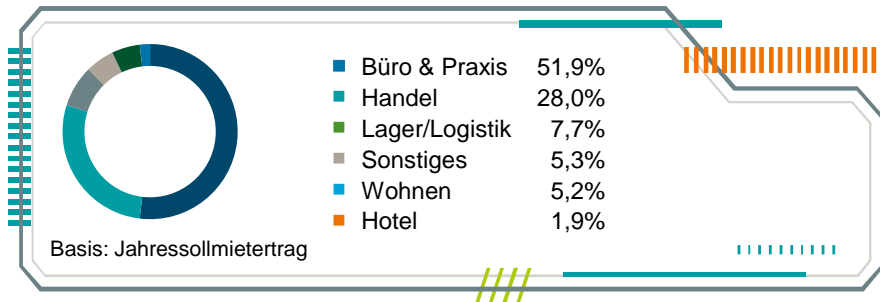
GRUNDBESITZ GLOBAL

Immobilien in 16 Ländern weltweit

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



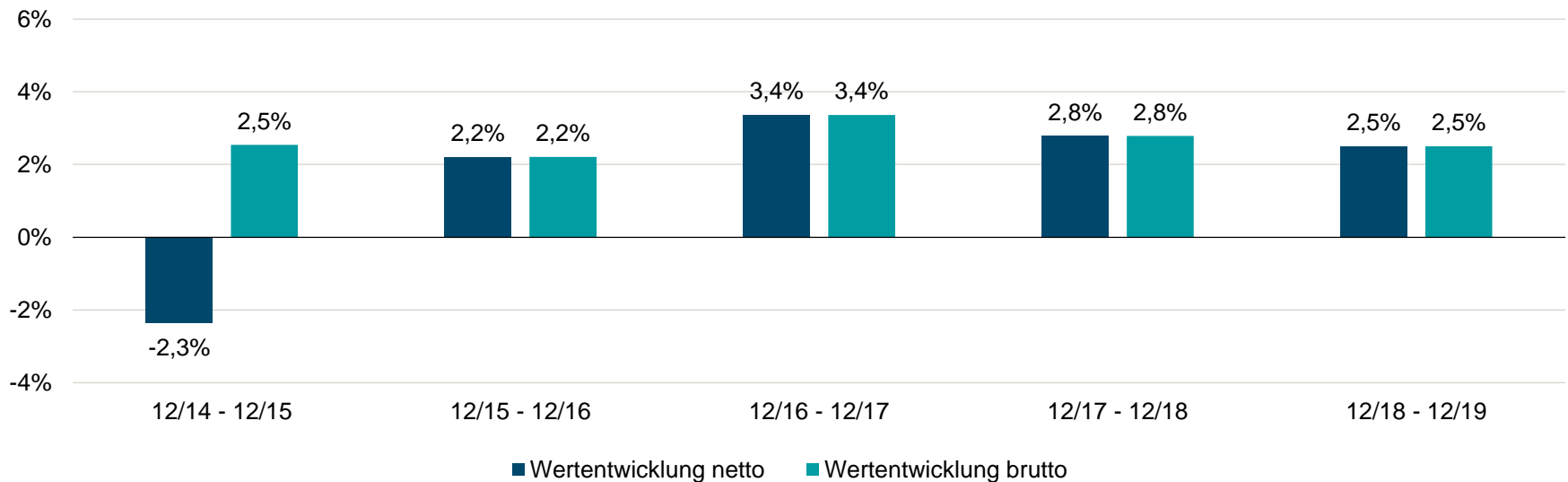
Immobilienportfolio	# 52 Immobilien # 16 Länder
Fondsvermögen	3,7 Mrd. EUR
Liquiditätsquote	23,2 %
Vermietungsquote	96,9 %
Fremdkapitalquote	21,5 % (von max. möglichen 30 %)
Wertentwicklung 01/2019 – 12/2019 (Anteilkategorie RC)	3,5 %
Teilfreistellungsquote	80 %

GRUNDBESITZ EUROPA

Wertentwicklung Anteilklasse RC



(jährliche Wertentwicklung)

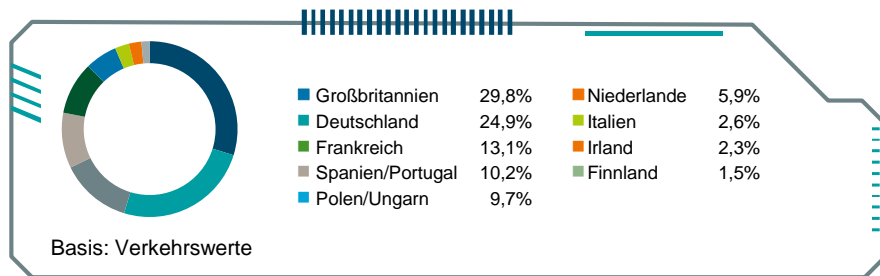


Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.
Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Dezember 2019

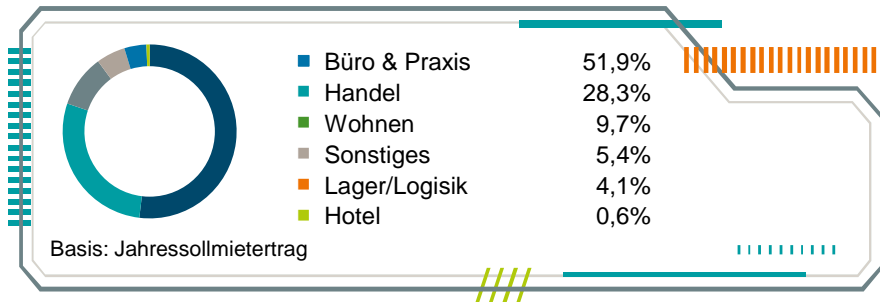
GRUNDBESITZ EUROPA

Immobilien in 11 europäischen Ländern

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Immobilienportfolio

76 Immobilien
11 Länder

Fondsvermögen

8,8 Mrd. EUR

Liquiditätsquote

29,7%

Vermietungsquote

95,3%

Fremdkapitalquote

18,2 % (von max. möglichen 30 %)

Wertentwicklung 01/2019 –
12/2019 (Anteilklasse RC)

2,5%

Teilfreistellungsquote

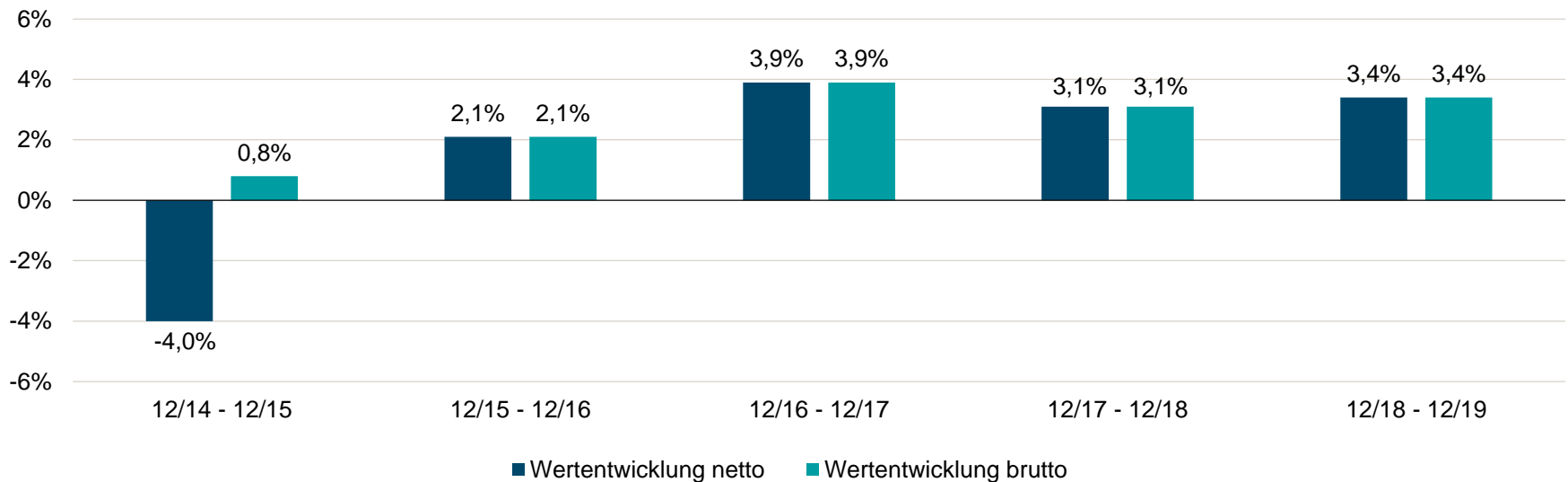
60%

GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND



Wertentwicklung Anteilklasse RC

(jährliche Wertentwicklung)



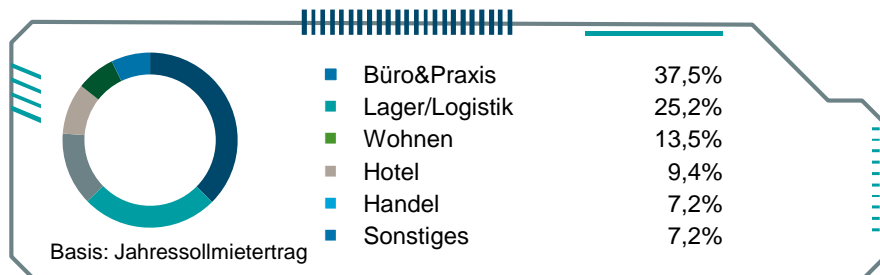
Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.
Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Dezember 2019

GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND

Immobilien in Deutschland



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Immobilienportfolio

21 Immobilien
1 Land

Fondsvermögen

430 Mio. EUR

Liquiditätsquote

15,2%

Vermietungsquote

95,8%

Fremdkapitalquote

16,9% (von max. möglichen 30%)

Wertentwicklung 01/2019 –
12/2019 (Anteilklasse RC)

3,4%

Teilfreistellungsquote

60%

GRUNDBESITZ EUROPA UND GRUNDBESITZ GLOBAL

CHANCEN UND RISIKEN



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



- _ 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 (12 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
- grundbesitz global: Höhere Risiken geplanter Investments in weniger transparenten Immobilienmärkten (Schwellenländer, Asien)

GRUNDBESITZ FOKUS DEUTSCHLAND

RISIKEN



- _ Anteilpreissrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat.
- _ Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen/Liquiditätsrisiken: Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zurückgeben möchten, reicht die Liquidität des Fonds möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesem Fall muss die KVG die Rücknahme der Anteile aussetzen mit der Folge, dass die Anleger – ggf. längere Zeit – nicht über ihr investiertes Kapital verfügen können. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände kommen. Ggf. erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung die Auszahlung des auf seine Fondsanteile entfallenden Abwicklungserlöses. Dieser Erlös kann erheblich unter dem Betrag des investierten Kapitals liegen.
- _ Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus einer Immobilie beeinflussen.
- _ Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- _ Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich Wertminderungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt/Leverage).
- _ Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit/Mindesthaltefrist: Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (zum Beispiel fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist und damit nur mit Verzögerung reagieren. Im Falle von Rückgaben bis einschließlich 31. Dezember 2019 wird die KVG zudem einen Rücknahmeabschlag von 2 % des Anteilwertes bei jeder Rückgabe von Anteilen erheben, welcher dem Fonds zugutekommt. Damit besteht für den Anleger das Risiko, dass er – sofern er bis zu diesem Zeitpunkt seine Anteile zurückgibt – zusätzlich einen Wertverlust von 2 % tragen muss.
- _ Besonderes Preisänderungsrisiko: Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Auf die Erhebung eines Rücknahmeabschlags bei Rückgaben bis einschließlich 31. Dezember 2019 wird hingewiesen (siehe Risikohinweis zuvor).

DWS ist der Markenname für den Geschäftsbereich Asset Management der DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihrer Tochtergesellschaften. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt. Die Fonds grundbesitz global, grundbesitz europa und grundbesitz Fokus Deutschland sind von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegt 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 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 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 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.

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