



# GRUNDBESITZ GLOBAL

Gelungene Vielfalt – Immobilien in der ganzen Welt









# Bodenständig

Auf Sachwerte setzen. In Immobilien investieren. Mit dem Offenen Immobilienfonds grundbesitz global.



... eine Erfolgsgeschichte:

50 Jahre grundbesitz europa + 20 Jahre grundbesitz global + 5 Jahre grundbesitz Fokus Deutschland



## Ein solides Fundament fürs Depot

Darf es ein Viersternehotel in Wien sein? Oder ein Bürogebäude in Seattle? Oder würden Sie sich lieber für eine Logistikimmobilie in Seoul, Südkorea, entscheiden? Seien Sie am besten bei allen dabei – und das schon mit rund 50 Euro: mit grundbesitz global.

### Spitzenklasse – schon für rund 50 Euro

grundbesitz global ist ein Offener Immobilienfonds, der vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien in guten bis sehr guten Lagen etablierter Immobilienmärkte investiert. Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt.

### Die ganze Welt in einem Fonds

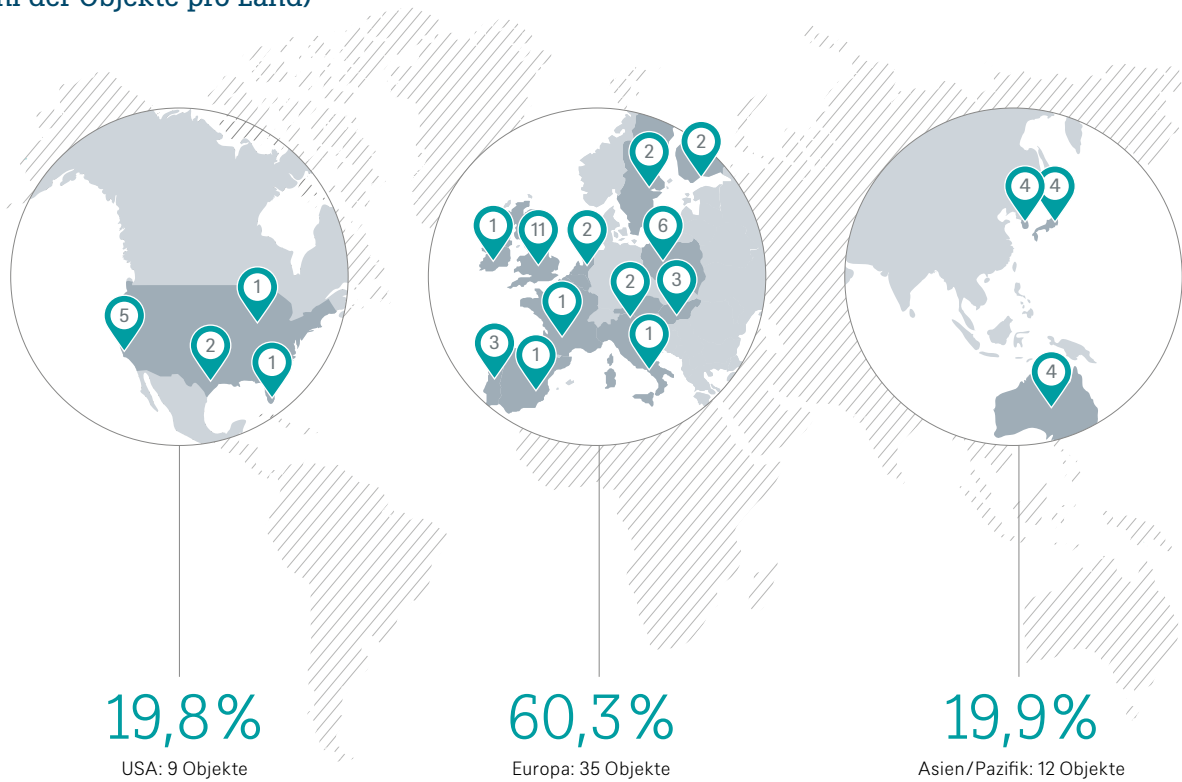
Aktuell gehören weltweit 56 Fondsimmobilien<sup>1</sup> in 16 Ländern zu grundbesitz global.



Sungkwang Logistics, Südkorea

<sup>1</sup>Beinhaltet auch Immobilien, an denen der Fonds nur anteilig über eine Gesellschaft beteiligt ist.

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien (Anzahl der Objekte pro Land)



## Eine gelungene Vielfalt für Sie

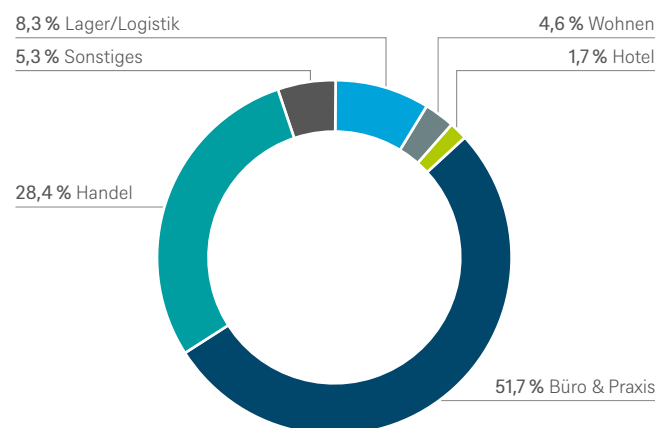
Die Immobilien des grundbesitz global sind diversifiziert.

Dies betrifft

- \_ den Standort,
- \_ die Nutzungsart,
- \_ die Größe und das Alter der Immobilie,
- \_ den Branchen- und Mietermix sowie
- \_ die Laufzeiten der Mietverträge.

So ist Ihre Anlage unabhängiger von Entwicklungen einzelner Länder, Wirtschaftsbranchen und Unternehmen.

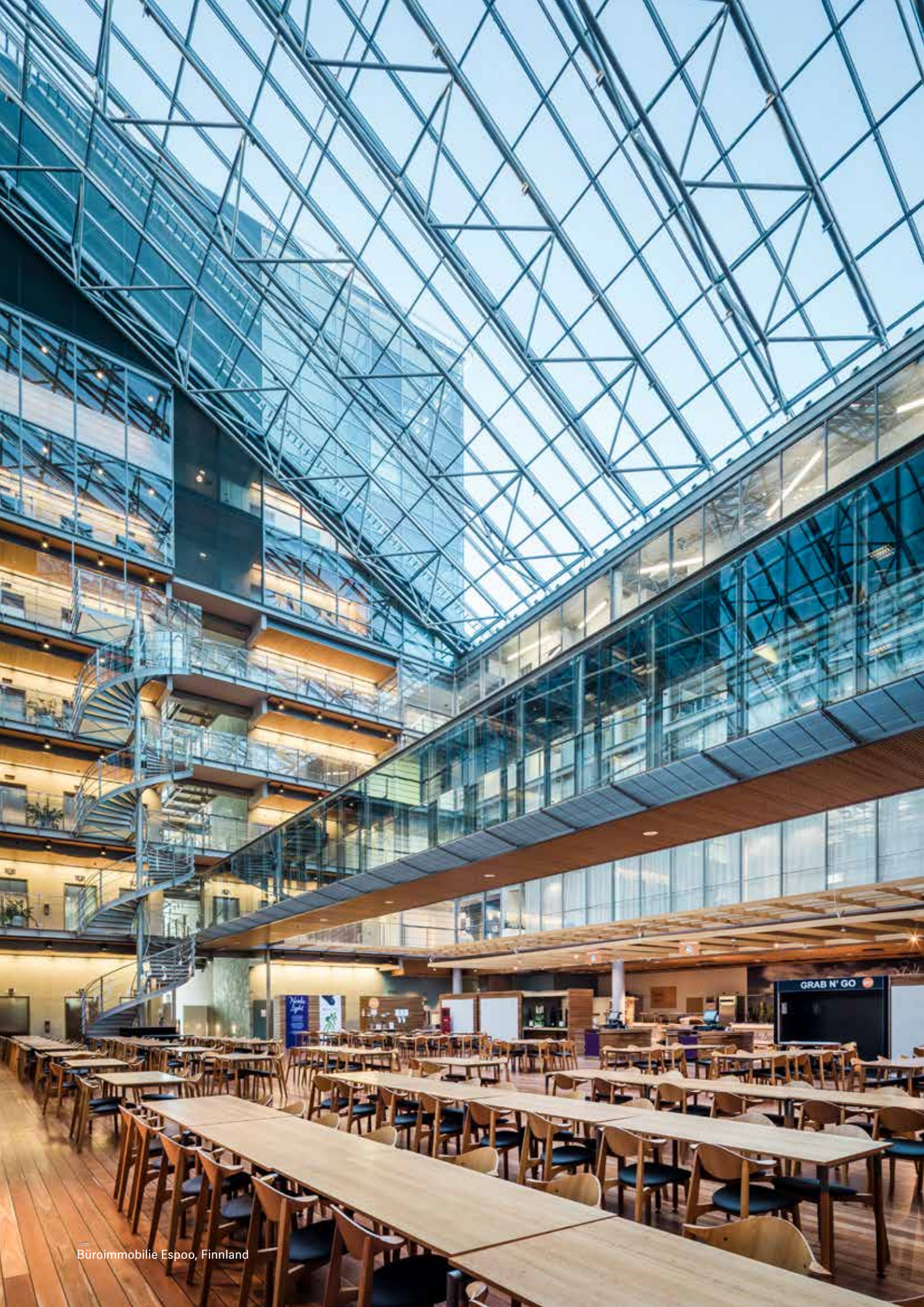
## NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

In % des Jahressollmietertrags; Stand: Ende September 2020.









# Erfolgreich

Durch die Beimischung von Offenen Immobilienfonds kann die Gesamtpformance im Depot gefestigt werden.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Quelle: aktualisierte Studie vom 01.03.2009: „Offene Immobilienfonds als wesentlicher Baustein einer erfolgreichen Asset Allocation“ von Prof. Dr. Lutz Johanning und Prof. Dr. Bernd Rudolph, veröffentlicht bei [www.bvi.de](http://www.bvi.de).

# Vorne mit dabei: Auszeichnungen

Wir investieren in den globalen Immobilienmärkten mit dem Ziel, unseren Anlegern eine diversifizierte Kapitalanlage mit langfristigen risikoadjustierten positiven Erträgen zu bieten.

Christian Bäcker

## Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien weltweit, insbesondere in Nordamerika, Asien / Pazifik sowie selektiv in Zentraleuropa. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Investitionsvolumen, Nutzung und Mieter.

## Auszeichnungen

Juni 2020: Ratings von Scope für Offene Immobilienfonds und für Asset-Management-Gesellschaften veröffentlicht!



grundbesitz global mit a<sub>AIF</sub> Rating<sup>1</sup> auf Vorjahresniveau

Für den weltweit investierenden Offenen Immobilien-Publikumsfonds grundbesitz global bestätigt Scope das aktuelle Rating a<sub>AIF</sub>. Positiv bewertet Scope insbesondere die relativ hohe Vermietungsquote und sagt, „der Fonds konnte seine Vermietungsquote erneut steigern und stellt in der Vergleichsgruppe der Globalfonds das aktuell am besten bewertete Produkt dar“.



Asset-Management-Rating zum achten Mal in Folge mit höchstmöglicher Note AAA<sub>AMR</sub><sup>1</sup>

Scope bestätigt das Asset-Management-Rating der DWS für das Immobiliengeschäft auf dem exzellenten Niveau des Vorjahres. Damit erzielt die DWS als einzige Gesellschaft für eine nach wie vor hervorragende Qualität und Kompetenz bereits zum achten Mal in Folge die Bestnote AAA<sub>AMR</sub><sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Quelle: Scope Analysis, scopeanalysis.com; Stand: Juni 2020.

<sup>2</sup> Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose zukünftiger Ergebnisse.

<sup>3</sup> Ausführliche Details im jeweils aktuell gültigen Jahresbericht.

<sup>4</sup> Quelle: aktualisierte Studie vom 01.03.2009: „Offene Immobilienfonds als wesentlicher Baustein einer erfolgreichen Asset Allocation“ von Prof. Dr. Lutz Johanning und Prof. Dr. Bernd Rudolph, veröffentlicht bei www.bvi.de.



## Sieben gute Gründe, in grundbesitz global zu investieren

### 1 Breite Diversifikation

Wir müssen immer schneller auf Trends reagieren, um sie rechtzeitig in passende Immobilien transportieren zu können (regional und nach Nutzungsarten). Zudem werden heute auch einzelne Sektoren zunehmend facettenreicher. Da gilt es, am Puls der Zeit zu sein!

### 2 Gute Ertragssituation

Attraktive Immobilien mit überwiegend langfristigen Mietverträgen sorgen für regelmäßige und planbare Einnahmen.

### 3 Geringe Wertschwankung

Seit seiner Auflegung im Jahr 2000 erzielte grundbesitz global auf Jahresebene ausschließlich positive Ergebnisse. So vereint der Fonds die Chance auf eine positive Rendite mit nur relativ geringen Wertschwankungen.<sup>2</sup>

### 4 Niedrige Korrelation

Aufgrund der niedrigen Korrelation zu anderen Asset-Klassen, wie z. B. Aktien und Renten, stellen Offene Immobilienfonds eine sinnvolle Ergänzung für die Zusammensetzung eines Portfolios dar.

### 5 Regelmäßige Ausschüttungen

Regelmäßige Ausschüttungen sind geplant. Dieser Plan konnte in jedem Geschäftsjahr seit Auflegung im Jahr 2000 erfolgreich umgesetzt werden – die Anleger haben jährlich eine Ausschüttung erhalten.<sup>3</sup>

### 6 Risikoreduzierung

Durch Beimischung Offener Immobilienfonds können Sie Ihr (Gesamt-)Depot festigen. Und das bei gleichzeitig möglicher Renditeerhöhung.<sup>4</sup>

### 7 Hervorragende Qualität

DWS – zum wiederholten Mal mit Höchstnote „AAA<sub>AMR</sub>“<sup>1</sup> ausgezeichnet.

# Nachhaltigkeit bei Immobilien-Investments

Für viele Menschen hat das Thema Nachhaltigkeit in jüngster Zeit einen höheren Stellenwert bekommen, z. B. wenn es um das Einkaufen oder den Erwerb eines neuen Autos geht.

Aber auch bei der Geldanlage wird Nachhaltigkeit immer wichtiger. Nachhaltige Investmentfonds berücksichtigen in gleichem Maße langfristig ökologische, soziale sowie Kriterien rund um die Unternehmensführung.

Dies gilt auch für Offene Immobilienfonds, wie grundbesitz global. Wir achten bereits heute darauf, möglichst nachhaltige Gebäude in unsere Portfolios zu integrieren, um so potenzielle Risiken identifizieren und angehen zu können und gleichzeitig ansprechende Erträge für unsere Anleger zu generieren. Beim Auswahlprozess liegt daher der Fokus auf folgenden Punkten:



Aufnahme von Daten zu Energie-, Abfall- und Wasserverbräuchen zum Vergleich der Umweltbilanz unserer Gebäude und Portfolios



Ankauf von Objekten, deren Nachhaltigkeit bestätigt wurde, wie beispielsweise mit

- \_ Zertifizierungen (LEED, BREAM etc.)
- \_ ESG-Checkliste
- \_ Umweltstudien und -prüfverfahren



Festlegung und Überwachung der Verbrauchsdaten unserer Immobilien und Abgleich mit den definierten Zielen



Implementierung von individuellen, auf die jeweiligen Gebäude zugeschnittenen Einsparprogrammen, wie z. B. Investitionen in Energieeffizienz



Bestrebung, die Erträge für unsere Anleger durch den Fokus auf Nachhaltigkeitsmerkmale zu steigern



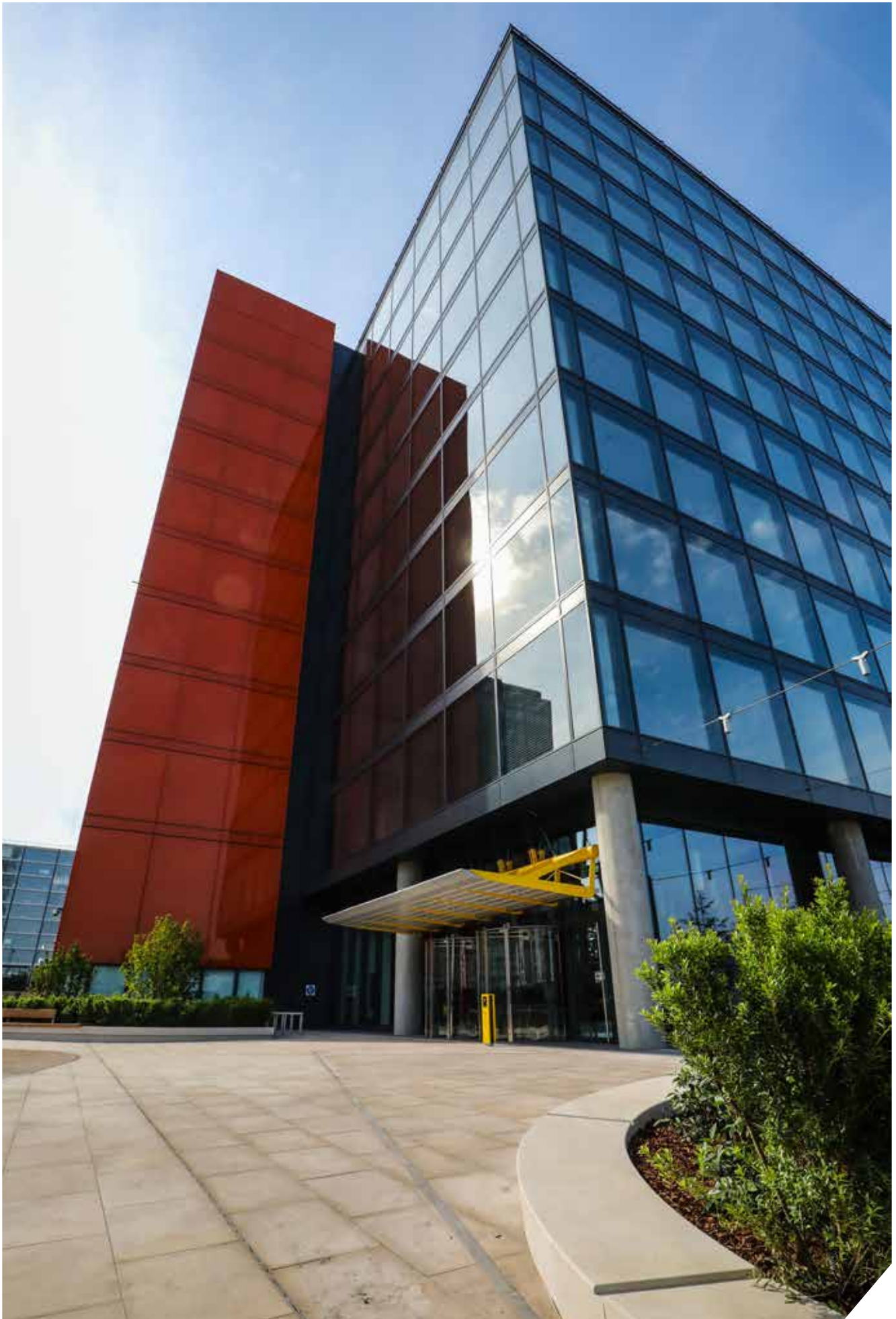
**G R E S B**  
 ★ ★ ★ ★ ☆ 2019  
 grundbesitz global 2019 mit „Green Star“-Rating (4 von 5 Sternen)

### Nachhaltige Qualität

**GRESB\*-Rating 2019**  
 GRESB ist ein internationales führendes Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von (Gewerbe-)Immobilien. Zuletzt wurden über 850 Immobilienunternehmen und -fonds mit einem Gesamtvermögen von 3.700 Mrd. US-Dollar bewertet.

\* Global Real Estate Sustainability Benchmark.





S9 International Quarter, London

# grundbesitz global im Überblick

grundbesitz global	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global	grundbesitz global
ISIN / WKN	DE0009807057 / 980705	DEE000A0NCT95 / A0NCT9
Fondsart	Offener Immobilienfonds	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	25.07.2000	01.04.2008
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März	1. April bis 31. März
Fondswährung	EUR	EUR
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beiträge zu akzeptieren.
Ausgabeaufschlag	5,0 %	5,0 %
Ertragsverwendung	Ausschüttend	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich	Jährlich
Verwaltungsvergütung	1,0 % p. a. des anteiligen Fondsvermögens <sup>1</sup>	0,55 % p. a. des anteiligen Immobilienvermögens <sup>2</sup> 0,05 % p. a. der anteiligen Liquiditätsanlagen <sup>2</sup>
Gesamtkostenquote	1,05 % (Stand: 31.03.2020)	0,60 % (Stand: 31.03.2020)

<sup>1</sup>Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von bis zu 1,5 % p. a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung > 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens.

<sup>2</sup>Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von bis zu 3,5 % p. a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung > 5,4 %, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens.

Wichtiger Hinweis: 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.



# 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
- \_ Höhere Risiken geplanter Investments in weniger transparenten Immobilienmärkten (Schwellenländer, Asien)

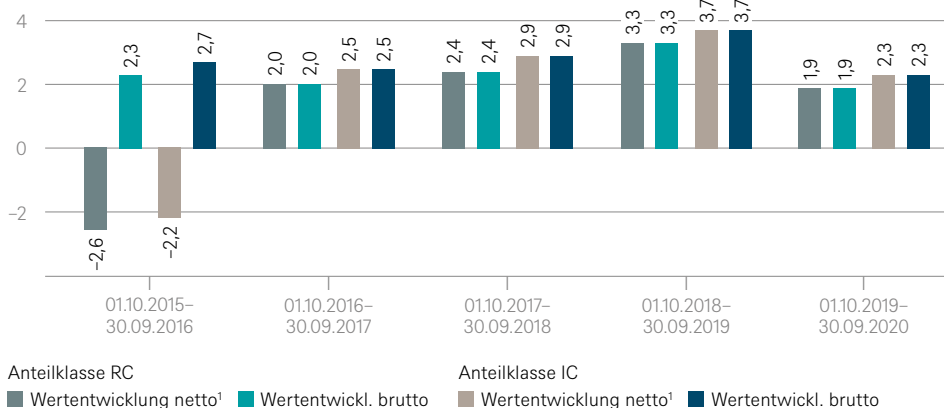
# Überzeugende Ergebnisse

## grundbesitz global – seit Auflegung erfolgreich

Seit seiner Auflegung im Jahr 2000 erzielte grundbesitz global auf Jahresebene ausschließlich positive Ergebnisse. So vereint der Fonds die Chance auf positive Rendite mit nur

relativ geringen Wertschwankungen. Bitte beachten Sie: Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose für zukünftige Ergebnisse.

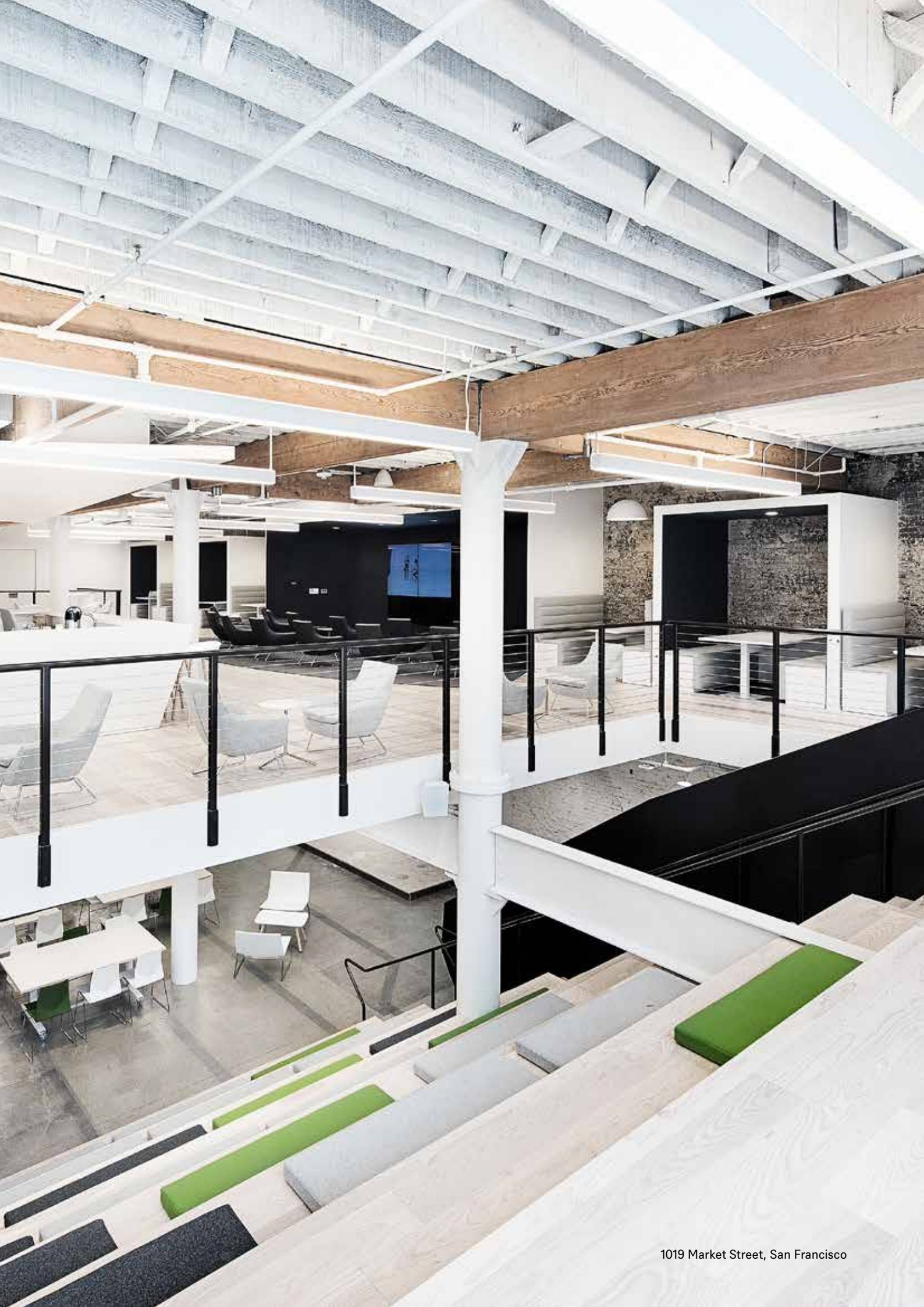
### JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG



Wertentwicklung Anteilklasse RC (10/2015–09/2020)  
**Ø 2,4% p.a.<sup>2</sup>**

Durchschn. Volatilität Anteilklasse RC (10/2015–09/2020)  
**0,67%<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>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.  
<sup>2</sup>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.  
<sup>3</sup>Datenberechnung auf monatlicher Basis. Quelle: DWS Investment GmbH; Stand: Ende September 2020.







# Diversifiziert

Viele Länder. Unterschiedliche Nutzungsarten.  
grundbesitz global setzt auf ein breit  
diversifiziertes globales Immobilienportfolio.



## Houston, Texas, USA

### Zwischen Rebound und NASA

Nirgendwo kommt man dem Basketball-Sport und der Raumfahrt so nah wie hier. Lediglich rund fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums, in unmittelbarer Nähe zur Multifunktionsarena Toyota Center (Sitz des NBA-Teams „Houston Rockets“) und in Sichtweite des Lyndon B. Johnson Space Centers (NASA), befindet sich die 2016 erbaute Büroimmobilie „Kirby Grove“.

Das Gebäude bietet mit einer Gesamtnutzfläche von rund 23.000 m<sup>2</sup> auf 16 Etagen und seiner direkten Lage am Freizeit- und Eventgelände „Levy Park“ unterschiedlich große Büro- und Einzelhandelsflächen

von 230 bis 6.000 m<sup>2</sup>. Es wurde durch einen lokalen Projektentwickler erbaut und ist mit 96 % derzeit nahezu vollvermietet.

#### Kirby Grove

Art	Bürogebäude
Baujahr	2016
Nutzfläche	23.046 m <sup>2</sup>



## Fort Lauderdale, Florida, USA

### Überzeugende Nachhaltigkeit im Sunshine State

Fort Lauderdale ist von zahlreichen Wasserstraßen durchzogen und besitzt dadurch einen einzigartigen Charme. Trotz der Romantik wird dort aber auch hart gearbeitet. Gemeinsam mit Miami ist Fort Lauderdale eine der zehn größten Metropolregionen der USA. Solch ein besonderer Ort verlangt nach herausragenden Büroimmobilien. Im Herzen des Central Business Districts befindet sich das mehrfach für

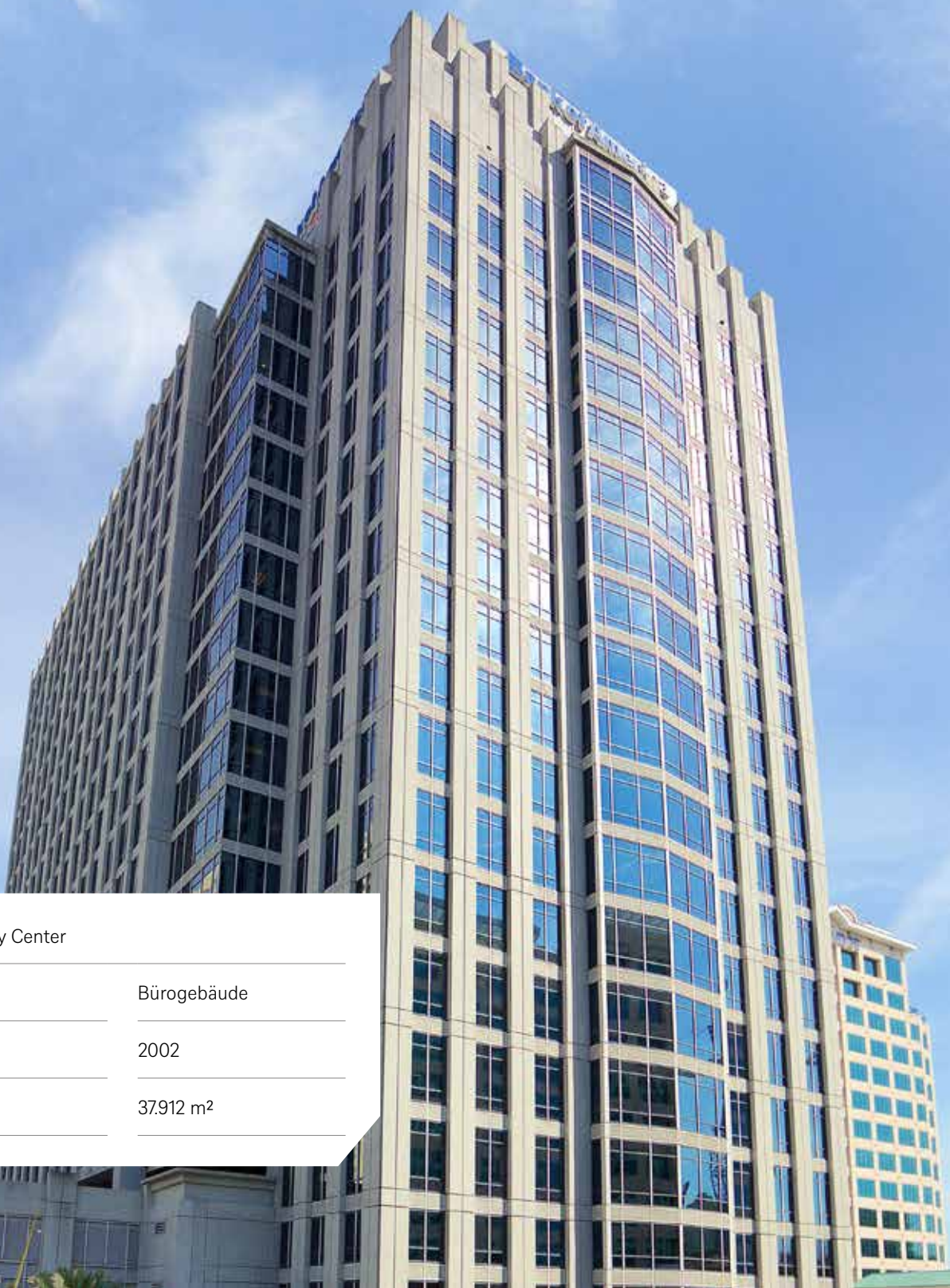
Design und Nachhaltigkeit ausgezeichnete „Las Olas City Center“. Die 2002 fertiggestellte und mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Gold“ ausgezeichnete „Class A“-Immobilie in moderner Architektur aus Stahl und Beton, wird von mehreren bonitätsstarken Unternehmen genutzt. Mit seinen 22 Etagen zählt es mit zu den höchsten Gebäuden der Stadt.

#### Las Olas City Center

Art	Bürogebäude
-----	-------------

Baujahr	2002
---------	------

Nutzfläche	37.912 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------





## Los Angeles, Kalifornien, USA

### Studieren in der Stadt der Engel

Die Nähe des hochwertigen Studentenwohnheims „Tuscany“ zur Universität ist in jedem Fall ein Vorteil, den die Bewohner zu schätzen wissen. Die Anlage mit 120 Wohneinheiten ist nur einen Block von den beiden Haupteingängen der University of Southern California entfernt und liegt zentral in Downtown Los Angeles. Swimmingpool, Fitness Center, eigene Parkplätze, bedarfsgerechter Einzelhandel und das Gastronomieangebot erzeugen zusätzliche Attraktivität. Zur Stadt Los Angeles muss nicht viel gesagt werden: Die größte Stadt

Kaliforniens ist zugleich Wirtschafts-, Geschäfts- sowie Kulturzentrum des Bundesstaates.

Tuscany

Art

Studentenwohnanlage

Baujahr

2006

Nutzfläche

13.048 m<sup>2</sup>



## San Francisco, Kalifornien, USA

### Das Goldstück an der Westküste

Dank des mediterranen Klimas und der direkten Nähe zum Pazifischen Ozean zählt San Francisco zu den bedeutendsten Städten an der Westküste der USA. Die einzigartigen Cable Cars und die auf den kalifornischen Goldrausch zurückzuführende Golden Gate Bridge gehören zu den weltweit bekanntesten Merkmalen dieser Metropole. Damit ist auch gleich die Brücke zu einem weiteren Goldstück geschlagen – dem Bürogebäude „1019 Market Street“. Hinter seiner historischen Fassade aus dem Jahr 1909 bietet das 2014 neu erbaute attraktive Gebäude auf sieben Etagen eine topmoderne Nutzfläche von rund 7.000 Quadratmetern, die vollständig an mehrere Nutzer vermietet ist. Im Zentrum von Midtown gelegen, befindet sich „1019 Market Street“ nur wenige Blocks von Bus- und Bahnstationen entfernt, die eine gute überregionale Anbindung an das nahegelegene Silicon Valley bieten. Dies macht den Standort besonders für Unternehmen der Technologiebranche sehr interessant.

#### 1019 Market Street

Art	Bürogebäude
Baujahr	2014
Nutzfläche	7.016 m <sup>2</sup>







## Dallas, Texas, USA

### Für moderne Cowboys

Nicht mit dem Pferd, sondern mit dem Auto kommen die Texaner zur Arbeit. Das ist wohl der Grund, warum der 13-stöckige Büroturm „Galleria North Tower II“ mit einem siebengeschossigen Parkhaus mit 1.000 Stellplätzen ausgestattet ist. Auch die perfekte Lage, direkt am gut ausgebauten Autobahnnetz und neben dem größten regionalen Shoppingcenter, sowie das integrierte Fitnessstudio führen zu einer hohen Mieterzufriedenheit. Derzeit ist die Immobilie überwiegend langfristig vermietet – Hauptmieter ist ein großer Energieversorger. Die Region Dallas gilt als einer der wachstumsstärksten Märkte in den USA. Die Arbeitslosenquote liegt unter dem US-amerikanischen Durchschnitt und

das seit Jahren stetige Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum führt zu einer gestiegenen Nachfrage nach Büroflächen.

#### Galleria North Tower II

Art	Bürogebäude
Baujahr	1999
Nutzfläche	28.451 m <sup>2</sup>



# Canberra, Australian Capital Territory, Australien

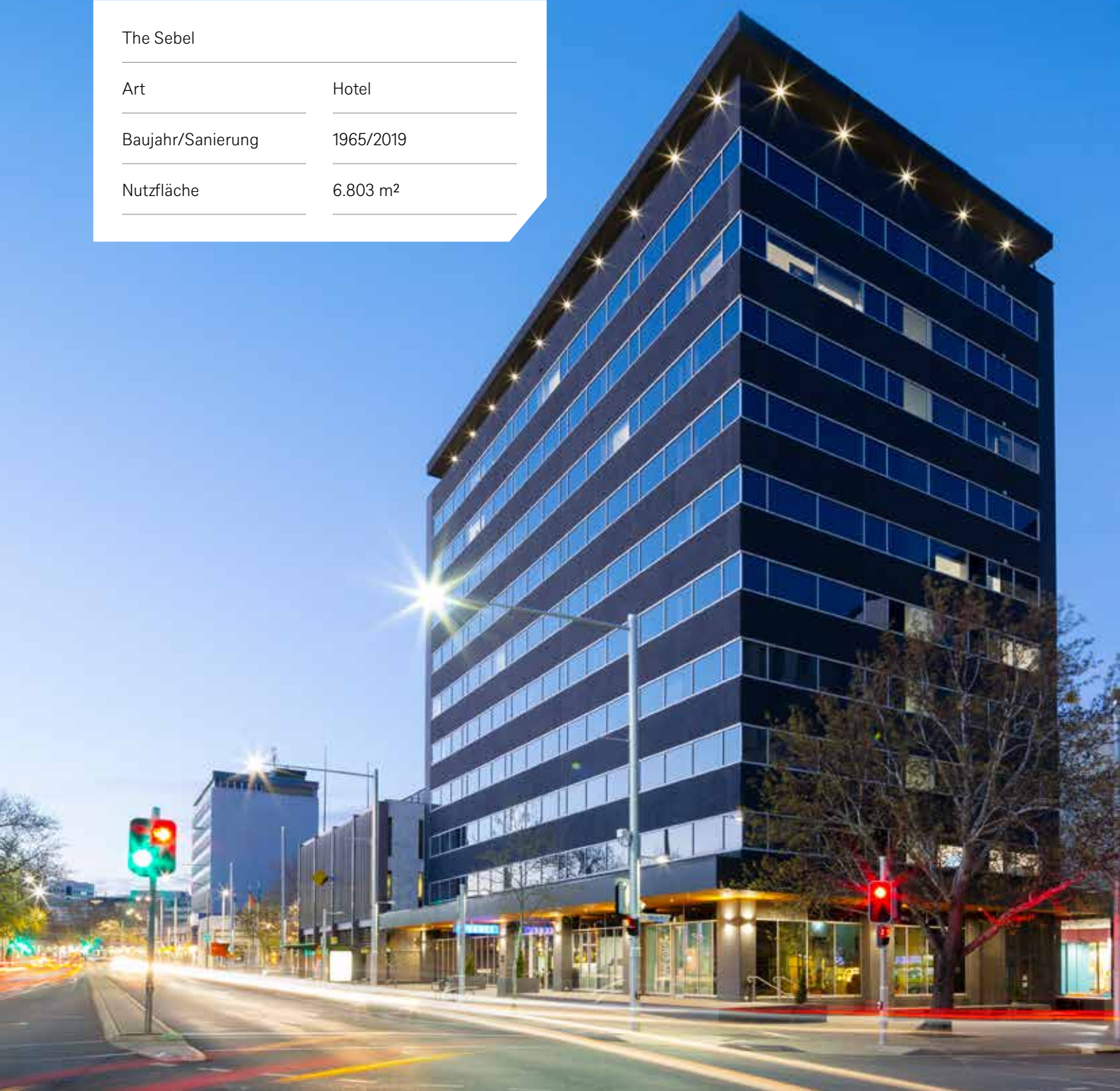
## Im Garten der geometrischen Figuren

Canberra, zwischen Sydney und Melbourne gelegen und seit 1927 Hauptstadt Australiens, ist neben dem administrativen Zentrum Australiens auch Sitz verschiedener wissenschaftlicher und kultureller Institutionen. Die auf geometrischen Motiven wie Kreisen, Sechsecken und Dreiecken beruhende Struktur des Stadtzentrums mit dem zentral gelegenen Lake Burley Griffin folgt den Prinzipien der Gartenstadtbewegung und bezieht bedeutende Bereiche mit natürlicher Vegetation mit ein.

Inmitten dieser grünen Oase befindet sich das erst 2019 kernsanierte und mit 144 modernen Zimmern ausgestattete Appartement-Hotel „The Sebel“. Das zu den höchsten Gebäuden der Hauptstadt zählende Hotel liegt in unmittelbarer Nähe zur Australischen Nationaluniversität, dem Theatre Centre und dem Canberra Casino und ist in nur 15 Minuten vom Canberra International Airport sowohl für Freizeittouristen als auch für Geschäftsreisende gut zu erreichen.

### The Sebel

Art	Hotel
Baujahr/Sanierung	1965/2019
Nutzfläche	6.803 m <sup>2</sup>





## Sydney, New South Wales, Australien

### Office Down Under

Bei Australien denken viele an die unendliche Weite der Natur mit Kängurus und Koalas. Tatsächlich konzentriert sich das Leben auf die großen Metropolen, wie zum Beispiel Sydney. Sydney gilt als eine der schönsten und lebenswertesten Städte der Welt und auch das Wirtschaftswachstum kann sich sehen lassen. Diese Attraktivität wirkt sich dementsprechend auf die Nachfrage nach Büroimmobilien aus. Gesucht sind Immobilien wie das im Jahr 2014 sanierte Bürogebäude „90 Arthur Street“, das im North-Sydney Central Business District liegt und durch die gute Lage, die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und den Blick auf die Hafengebucht besticht.

Kein Wunder also, dass die aus 14 Etagen bestehende Immobilie vollständig vermietet ist.

90 Arthur Street

Art	Bürogebäude
Baujahr	1987/2014
Nutzfläche	9.256 m <sup>2</sup>



## Pyeongtaek, Südkorea

### Der Sportsfreund in unserem Fonds

Die drei weltbekannten Streifen von Adidas stehen in erster Linie für Sport und Spaß. Aber auch für eine hochwertige Logistikimmobilie: das „Adidas Korea Distribution Center“. Im Mai 2012 fertiggestellt, befindet sich das Objekt im Pyungtaek Logistics Park, dem Handels-, Industrie- und Kulturzentrum von Seoul. Dank seiner Bauweise lässt sich das Objekt flexibel umbauen und kann so neue Möglichkeiten eröffnen. Diese Qualitäten und der verkehrsgünstige Standort vor den Toren der Hauptstadt haben auch Adidas Korea, den langfristigen Mieter des Adidas Korea Distribution Center, nach einem aufwendigen Auswahlverfahren von diesem Standort überzeugt.

#### Adidas Korea Distribution Center

Art	Lager/Logistik
Baujahr	2012
Nutzfläche	47.775 m <sup>2</sup>



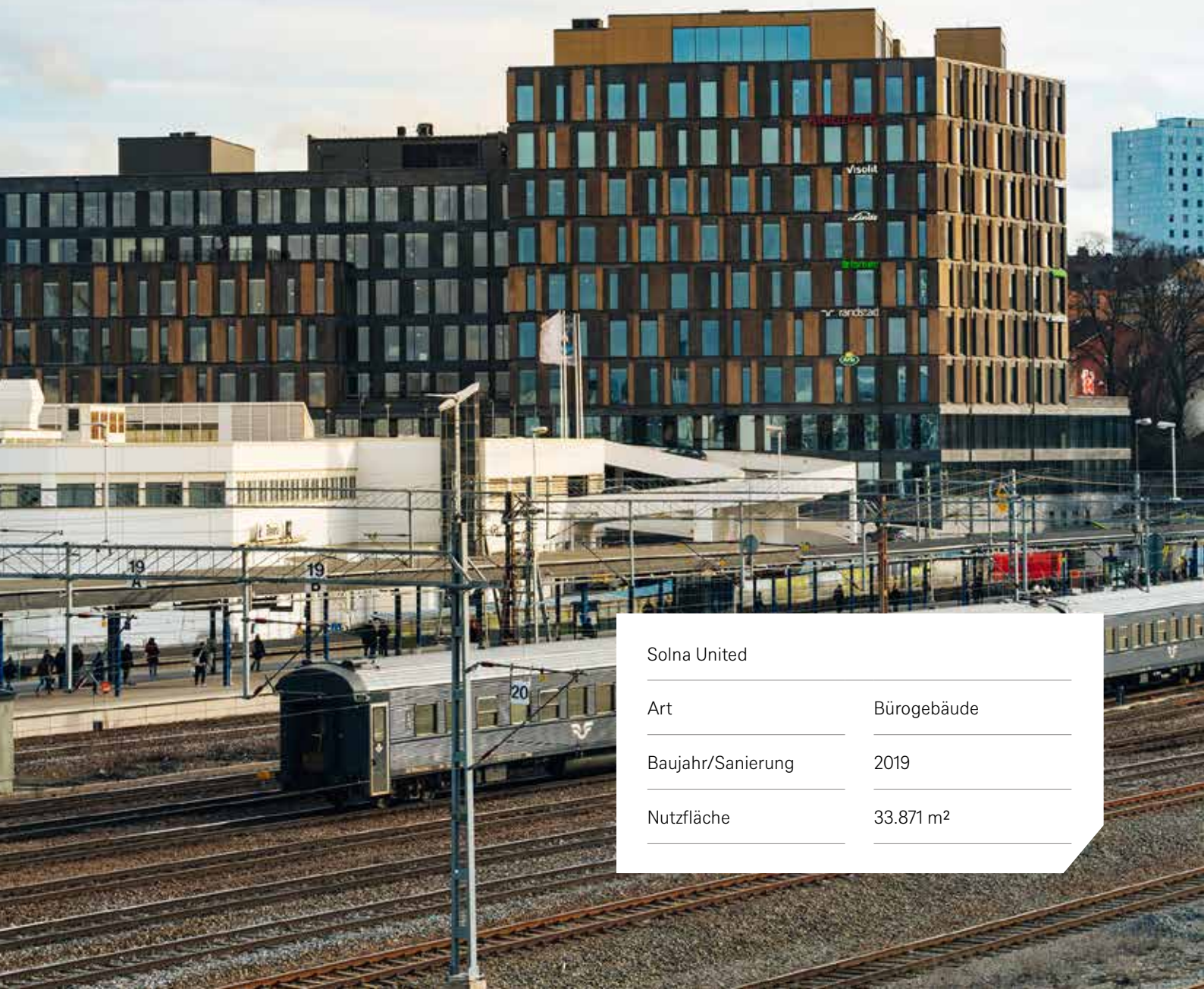
# Solna, Schweden

## Junger Schwede

In Solna – vor den Toren der Hauptstadt Stockholms – befindet sich in unmittelbarer Nähe zum neuen schwedischen Fußballnationalstadion „Friends Arena“ und dem „Hagapark“ eine der modernsten Büroimmobilien Schwedens.

Die 2019 fertiggestellte und mit höchstmöglicher Nachhaltigkeitszertifizierung LEED „Platinum“ ausgezeichnete Büroimmobilie „Solna United“ bietet auf zwölf Etagen

eine Nutzfläche von rund 33.869 m<sup>2</sup>. Das als Geschäfts- und Kommunikationszentrum konzipierte Gebäude verfügt über flexibel aufteilbare Etagen mit diversen Konferenz- und Tagungsräumen sowie einer Kantine und einem Café im Erdgeschoss. In der Tiefgarage mit drei Untergeschossen finden mehr als 370 Fahrräder und 329 Pkws (inkl. 50 Stellplätze für Elektromobile) einen sicheren Abstellplatz.



Solna United

Art

Bürogebäude

Baujahr/Sanierung

2019

Nutzfläche

33.871 m<sup>2</sup>





## Dublin, Irland

### Willkommen im Wohnzimmer der Wikinger

Die im Jahr 842 als Wikinger-Dorf gegründete und heute ca. 550.000 Einwohner zählende Hauptstadt Dublin an der Ostküste Irlands hat sich im Laufe der Zeit vom einstigen historischen Brauzentrum (Guinness) zu einem Zentrum des IT-Sektors entwickelt. Heute befinden sich dort u. a. die Europa-Hauptquartiere von Google, Microsoft, Facebook und Twitter.

Nordöstlich des Zentrums gelegen befindet sich die 2013/2016 erstellte Wohnimmobilie „Cedar Place“. Als eine von insgesamt vier Objekten eines diversifizierten Portfolios in etablierten Lagen verfügt sie über eine Gesamtmietfläche von rund

6.500 m<sup>2</sup> mit 86 voll ausgestatteten 2-Zimmer-Apartments mit Blick ins Grüne, die nahezu vollständig an Singles, Paare und junge Familien vermietet sind.

#### Cedar Place

Art	Wohngebäude
Baujahr	2013/2016
Nutzfläche	6.372 m <sup>2</sup>



Queen Victoria Street

Art Bürogebäude

Baujahr 1999

Nutzfläche 10.724 m<sup>2</sup>

## London, Großbritannien

Ein echter Hingucker in London

Das Londoner Finanz- und Geschäftszentrum ist seit 1999 um einen Hingucker reicher: Die neungeschossige Büroimmobilie an der „Queen Victoria Street“ zwischen der St. Paul’s Cathedral und der Bank of England überrascht durch ihre auffällige

und markante Architektur. Genutzt wird das Bürogebäude u. a. von HSBC, einem der weltweit größten Finanzdienstleistungsunternehmen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Niederlassungen von über 450 weiteren Banken.







## Budapest, Ungarn

### Unsere Bank in Ungarn

Das „Akademia Business Center“ in Budapest liegt am Ostufer der Donau im Stadtteil Pest. Und das in bester Bürolage, direkt im Central Business District. Das Objekt ist eine gelungene Kombination aus einem im Jahr 2000 errichteten Neubau und einem denkmalgeschützten historischen Altbau. Vom Akademia Business Center aus hat man nicht nur einen schönen Blick auf die Donau und die Budapester Burg – das hochwertig ausgestattete Gebäude bietet zudem auch sehr gute Arbeitsbedingungen. Das wissen der Hauptmieter – die Raiffeisen Bank – und eine dort ebenfalls

ansässige Anwaltskanzlei zu schätzen. Dieses Objekt war die erste Akquisition für den Fonds in Ungarn.

#### Akademia Business Center

Art	Bürogebäude
Baujahr	2000
Nutzfläche	13.572 m <sup>2</sup>



## Funchal, Madeira, Portugal

### Open-Air-Shopping auf Madeira

„Forum Madeira“ – das Einkaufszentrum der besonderen Art in Funchal, der Hauptstadt von Madeira. Mit seiner modernen und luftigen galerieähnlichen Architektur bietet es auf drei Ebenen ein einzigartiges Einkaufserlebnis unter freiem Himmel. Sein landestypisches Design hebt das Forum Madeira deutlich von anderen Einkaufszentren auf der Insel ab. Neben zahlreichen Geschäften – Hauptmieter sind H&M und C&A – erwarten die jährlich etwa fünf Millionen Besucher zudem Restaurants, Cafés, Snackbars sowie ein Supermarkt und ein Kino. Wer da eine kleine

Verschlaufpause braucht, hat auf dem großen Dachgarten ausreichend Gelegenheit dazu.

#### Forum Madeira

Art	Einkaufszentrum
Baujahr	2005
Nutzfläche	20.714 m <sup>2</sup>





## Barberino, Italien

### Fashion in Italy

Das [Factory Outlet Center \(FOC\)](#) liegt in Barberino di Mugello. Barberino FOC gehört zur historischen Stadt Barberino di Mugello und ist strategisch günstig gelegen zwischen Florenz und Bologna, zwei der wichtigsten Städte Italiens. Bologna zählt nach Mailand zu den wohlhabendsten Metropolen Italiens.

Die Region profitiert zudem vom Tourismus der nahe gelegenen Großstädte. Die Innenstadt von Barberino di Mugello weist keinen nennenswerten Einzelhandel auf. Die Immobilie nimmt daher in der Region eine führende Einzelhandelsposition ein. Wer da einen Vorgeschmack

erleben möchte, hat in dem großen Outlet ausreichend Gelegenheit dazu.

#### Fashion Outlet Center „Barberino FOC“

Art	Einzelhandelsimmobilie
Baujahr	2006
Nutzfläche	26.535 m <sup>2</sup>

## 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.

Bei den in dieser Broschüre dargestellten Objekten handelt es sich um einen nicht repräsentativen Auszug aus dem Gesamtportfolio des Fonds von derzeit 56 Fondsimmobilien.

Der Fonds grundbesitz global ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i. S. des Kapitalanlagegesetzes (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 Anlegerinformation 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](http://realestate.dws.com).

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung von 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 Veräußerungen 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 beispielsweise Fondsanteile im Wert von 1.000 EUR erwerben möchte, muss dafür 1.050 EUR aufwenden. 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 31.03.2020 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.04.2020 sind vorläufig. Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

## Vertriebsgestattungen und -beschränkungen

Die Anteile an dem Sondervermögen sind derzeit nur zum Vertrieb in Deutschland zugelassen. Die Anteile dieses Fonds sind 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.

© DWS Grundbesitz GmbH  
Stand: September 2020, CRC 080179





