



Die Vorteile der Immobilienmärkte weltweit nutzen

Sie können sich nicht entscheiden, ob Sie lieber in London, Tokio, Los Angeles oder Seoul investieren möchten? Das müssen Sie nicht. Denn der Offene Immobilienfonds grundbesitz global hat an allen vier Standorten aussichtsreiche Objekte ausgesucht und erworben.

Mit **grundbesitz global** investieren Sie rund um den Globus in Immobilien, vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien in guten bis sehr guten Lagen der etablierten Märkte insbesondere in Europa, Nordamerika und Asien-Pazifik. Vom Bürogebäude bis zum Factory Outlet – das Fondsmanagement von grundbesitz global hat die Trends stets im Blick und setzt auf eine gute

Mischung verschiedener Nutzungsarten, wie Büro, Handel, Logistik oder Hotel. Für eine noch breitere Diversifikation hat der Fonds den Anteil von Wohnimmobilien erhöht. Ausgesuchte Objekte mit überwiegend langfristigen Mietverträgen sorgen für regelmäßige und planbare Einnahmen. Insgesamt hält der Offene Immobilienfonds aktuell zirka 70 Objekte, global verteilt.



Hotel



Wohnen



Lager & Logistik



Handel



Büro & Praxis



Mit grundbesitz global in Immobilien weltweit investieren und ein solides Fundament fürs Depot anlegen.

Offene Immobilienfonds – eine sinnvolle Ergänzung für das Portfolio

Aufgrund ihrer niedrigen Korrelation zu anderen Anlageklassen, zum Beispiel Aktien oder Renten, können Offene Immobilienfonds, wie **grundbesitz global**, eine sinnvolle Ergänzung fürs Depot sein und mit ihren eher geringen Schwankungen als Fundament der Vermögensanlage dienen. Darüber hinaus bieten sie auch eine ganze Reihe konkreter Vorteile gegenüber einem Direktinvestment:

Vorteile

Offene Immobilienfonds im Vergleich zu einem Immobilien-Direktinvestment



Kein persönliches Engagement

bzw. Fachkenntnisse im Immobilienmanagement notwendig



Breit diversifiziert

sowohl nach Nutzungsarten als auch Mietern und Ländern



Zeitliche und emotionale Entlastung

für den Investor



Professionelles Management

über den gesamten Immobilienlebenszyklus



Steuerliche Vorteile

aufgrund Teilfreistellung und Einkunftsart möglich¹



Einfache Übertragbarkeit

der Anlageklasse „Immobilie“ möglich

Langfristig stabiles Investment mit regelmäßigen Ausschüttungen

Anleger des grundbesitz global können an regelmäßigen Erträgen aus zufließenden Mieten und Zinsen sowie Wertzuwachs partizipieren. 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 Wertschwankungen². **Aufgrund der guten Entwicklung konnten sich Anleger in jedem Jahr seit Auflegung des Fonds über eine Ausschüttung freuen.**

Durchschnittlicher Ausschüttungserfolg³: **2,1%**



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

CHRISTIAN BÄCKER, FONDSMANAGER GRUNDBESITZ GLOBAL

¹ DWS erbringt keine steuerrechtlichen oder juristischen Beratungsleistungen.

² Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose zukünftiger Ergebnisse.

³ Durchschnittliche Ausschüttungsrendite der letzten 10 Geschäftsjahre, jeweils bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Stand: 30. Juni 2021; Quelle: DWS Grundbesitz GmbH.

Nachhaltige Objekte bevorzugt

Bei der Auswahl achtet das Fondsmanagement darauf möglichst nachhaltige Gebäude in das Portfolio zu integrieren. Bereits vor dem Kauf werden eine Vielzahl von ESG-Faktoren überprüft. Die Bemühungen um Nachhaltigkeit zahlen sich aus. 2020 wurde grundbesitz global von GRESB mit einem „Green Star“ Rating (4 von 5 Sternen) ausgezeichnet.

GRESB steht für **G**lobal **R**eal **E**state **S**ustainability **B**enchmark und ist ein international führendes Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von (Gewerbe-) Immobilien.



grundbesitz global bestätigt a-AIF Rating

Der Fonds wird nach drei Heraufstufungen in den Jahren 2017 bis 2019 in der Scope-Studie von 2021, wie im Vorjahr, erneut mit der Ratingnote a- (AIF) bewertet. In der Vergleichsgruppe der weltweit investierenden Offenen Immobilienfonds ist grundbesitz global auch im Jahr 2021 der am besten bewertete Fonds und erreicht als einziger das hohe „Single A“-Rating.⁴

⁴ Quelle: Scope Analysis; Stand: 09.06.2021.



Ein Blick ins Portfolio des grundbesitz global

Büro



Wohnen



Handel



Logistik



Hotel



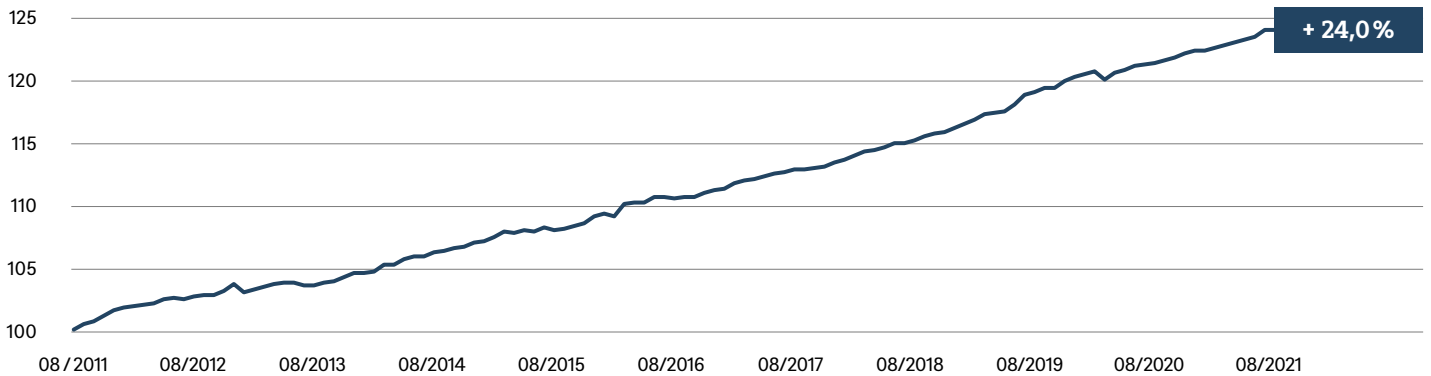
WKN / ISIN
980705
DE0009807057

Fondswährung
Euro

Ertragsverwendung
Ausschüttung

Produktklassifizierung gemäß
Verordnung (EU) 2019/2088
Artikel 6: Berücksichtigung
von Nachhaltigkeitsrisiken und
Chancen durch ESG Integration

Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre in % (Stand: 31.08.2021)



Wertentwicklung in den vergangenen 12-Monats-Perioden in % (Stand: 31.08.2021)

Zeitraum	Netto	Brutto ⁵
08/20 - 08/21	2,2%	2,2%
08/19 - 08/20	2,0%	2,0%
08/18 - 08/19	3,4%	3,4%
08/17 - 08/18	2,1%	2,1%
08/16 - 08/17	-2,8%	2,0%

Fondsfakten im Überblick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,12% (Stand: 31.03.2021)
Verwaltungsvergütung ⁶	1,00% p.a.
Auflegungsdatum (RC Anteilklasse)	25.07.2000

⁵ Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berücksichtigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsvergütung), die Nettowertentwicklung zusätzlich den Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z.B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berücksichtigt werden. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

⁶ 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.

Risiken

- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte.

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 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 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 <https://realestate.dws.com>. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache unter <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. 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 Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 31.03.2021 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.04.2021 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.

Alle Fondsfakten

