



grundbesitz europa

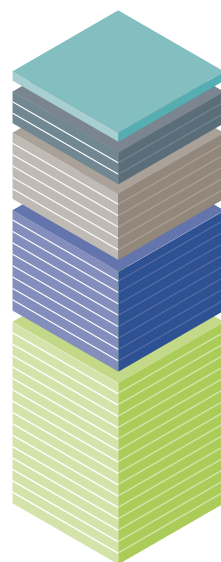
Exzellente Lagen – Immobilien in ganz Europa!

Die Welt der europäischen Immobilien in einem Fonds

Wie wär's mit einem Gebäude mit Parkblick und denkmalgeschützter Fassade direkt in London? Oder einem Designer-Outlet in Italien? Oder was sagen Sie zu einem spektakulären Bürogebäude im Herzen Berlins? Investieren Sie doch einfach in alle!

Der Offene Immobilienfonds **grundbesitz europa** bietet Anlegern das Ertragspotenzial der europäischen Immobilienmärkte. Das Fondsmanagement diversifiziert breit und wählt Objekte aus verschiedenen Ländern sowie unterschiedlicher Nutzungsarten, Größenklassen und Altersstrukturen aus. Im Portfolio sind überwiegend Gewerbeimmobilien enthalten – vom Büroturm im

Bankenviertel Londons, über das Hotel in Frankfurts Innenstadt bis hin zum modernsten Logistikzentrum Italiens. Daneben hat der Sektor „Wohnen“ in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Insgesamt besitzt grundbesitz europa aktuell rund 90 Objekte in mehr als 10 europäischen Ländern.



- Hotel 
- Lager & Logistik 
- Wohnen 
- Handel 
- Büro & Praxis 

Mit grundbesitz europa können Anleger die Vorteile eines diversifizierten, europäischen Immobilieninvestments nutzen und damit ihr Depot sinnvoll ergänzen.

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 europa**, 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 Anleger



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 europa** können an regelmäßigen Erträgen aus zufließenden Mieten und Zinsen sowie Wertzuwachs partizipieren. Seit seiner Auflegung im Jahr 1970 vereint grundbesitz europa die Chance auf eine positive Rendite mit relativ geringen Wertschwankungen². **Aufgrund der guten Entwicklung konnten sich Anleger in jedem Jahr seit Auflegung des Fonds über eine Ausschüttung freuen.**

Durchschnittlicher Ausschüttungserfolg³: **2,7%**



„Mit einem gut diversifizierten Offenen Immobilienfonds, wie dem grundbesitz europa, erhalten Anleger einen Anteil an realen Werten. Diese sogenannten Sachwerte entwickeln sich meist unabhängig von den Aktienmärkten und können darüber hinaus wertstabiler sein. So kann der grundbesitz europa ein solider Baustein im Depot darstellen.“

Anke Weinreich, Fondsmanagerin grundbesitz europa

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: Ende September 2024; 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. 2023 wurde grundbesitz europa erneut 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.



G R E S B
 ★ ★ ★ ★ ☆ 2023

Gute Managementqualität

Die Ratingagentur Scope stuft das Asset-Management-Rating der DWS mit AA+¹ AMR ein. Hervorgehoben werden die sehr gute Qualität und Kompetenz des Immobilienmanagements.

grundbesitz europa wird mit der Ratingnote bbb-¹ AIF bewertet. Insbesondere die gute Lagequalität und Nachhaltigkeits-Aspekte, wie die Berücksichtigung von ESG-Kriterien beim Ankauf, werden positiv hervorgehoben.

¹ Quelle: Scope Analysis, scopeanalysis.com; Stand: Juni 2024.



Ein Blick ins Portfolio des grundbesitz europa

Büro



Berlin, Deutschland



Espoo, Finnland

Danzig, Polen

Wohnen



London, Großbritannien



Birmingham, Großbritannien

Handel



Valmontone, Italien

Logistik



Langenhagen, Deutschland

Hotel



Frankfurt, Deutschland

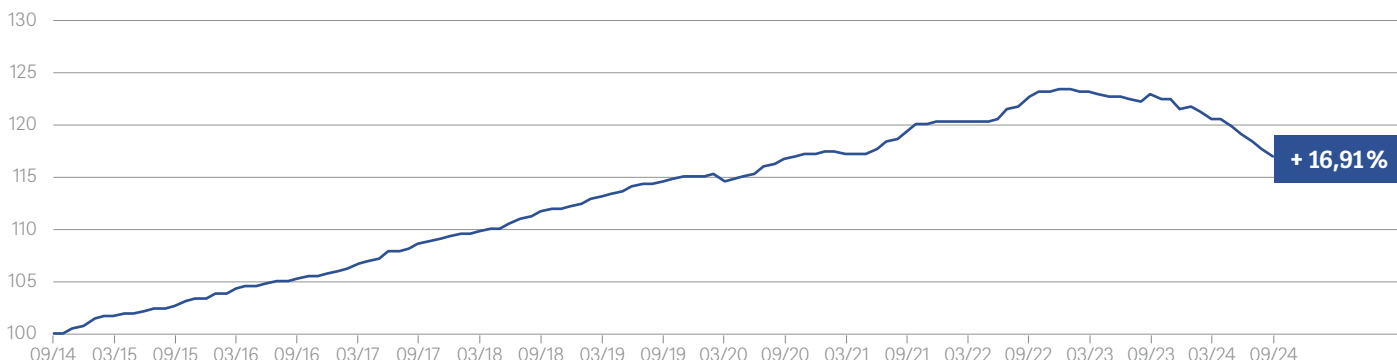
WKN / ISIN
980700 /
DE0009807008

Fondswahrung
Euro

Ertragsverwendung
Ausschüttung

Fondsinformationen
Mehr erfahren

Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre in % (Stand: 30.09.2024)



Wertentwicklung in den vergangenen 12-Monats-Perioden in % (Stand: 30.09.2024)

Zeitraum	Netto	Brutto ¹	Zeitraum	Netto	Brutto ¹
09/23 - 09/24	-4,9%	-4,9%	09/18 - 09/19	2,7%	2,7%
09/22 - 09/23	0,3%	0,3%	09/17 - 09/18	2,7%	2,7%
09/21 - 09/22	2,8%	2,8%	09/16 - 09/17	3,1%	3,1%
09/20 - 09/21	2,3%	2,3%	09/15 - 09/16	2,5%	2,5%
09/19 - 09/20	1,8%	1,8%	09/14 - 09/15	-2,2%	2,7%

Fondsfakten im Überblick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,08% (Stand: 30.09.2023)
Verwaltungsvergütung	1,00% p. a.
Auflegungsdatum (RC Anteilklasse)	27.10.1970

¹ 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.

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 Rückgabebekandigung 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.
- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte.

Wichtige Hinweise

Bitte lesen Sie den Prospekt und das BIB, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. 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 diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die vollständigen Angaben zum Fonds einschließlich der Risiken sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt in der geltenden Fassung zu entnehmen. Diese sowie das Basisinformationsblatt (BIB) stellen die allein verbindlichen Verkaufsdokumente des Fonds dar. Anleger können diese Dokumente und die jeweiligen zuletzt veröffentlichten Jahres- und Halbjahresberichte in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter <https://realassets.dws.com/> erhalten. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache unter <https://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann. Ergänzende Informationen zum sogenannten Zielmarkt und zu den Produktkosten, die sich aufgrund der Umsetzung der Vorschriften der MiFID2-Richtlinie ergeben und die die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Vertriebsstellen zur Verfügung stellt, sind in elektronischer Form über die Internetseite der Gesellschaft unter <https://realassets.dws.com/> erhältlich. Wertentwicklungen der Vergangenheit, sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. 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. Nähere steuerliche Informationen enthält der Verkaufsprospekt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen genügen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegen keinem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung solcher Empfehlungen. Die Vervielfältigung, Veröffentlichung sowie die Weitergabe des Inhalts in jedweder Form ist nicht gestattet. Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Wie im jeweiligen Verkaufsprospekt erläutert, unterliegt der Vertrieb der oben genannten Fonds in bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet oder veröffentlicht werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. So darf der hierin genannte Fonds/ Teilfonds weder innerhalb der USA noch an oder für Rechnung von US-Personen oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder an diese verkauft werden. Gleiches gilt für Frankreich.

Alle Fondsfakten