



# grundbesitz global

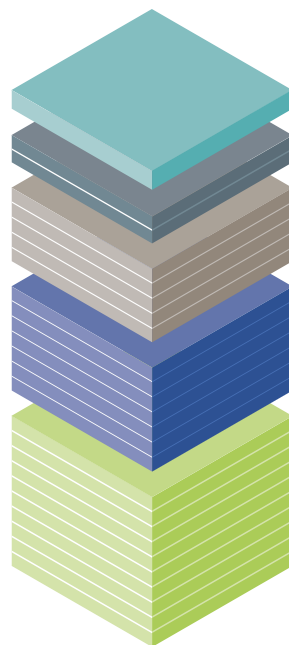
Gelungene Vielfalt - Immobilien in der ganzen Welt

## 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 rund 60 Objekte, global verteilt.



- Hotel 
- Lager & Logistik 
- Wohnen 
- 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 Anleger



#### Professionelles Management

über den gesamten Immobilienlebenszyklus



#### Steuerliche Vorteile

aufgrund Teilfreistellung und Einkunftsart möglich<sup>1</sup>



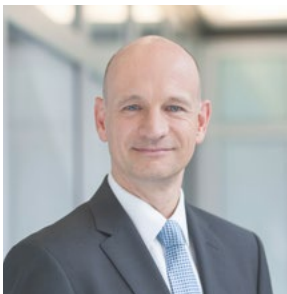
#### Einfache Übertragbarkeit

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 vereint grundbesitz global die Chance auf eine positive Rendite mit relativ geringen Wertschwankungen<sup>2</sup>. **Aufgrund der guten Entwicklung konnten sich Anleger in jedem Jahr seit Auflegung des Fonds über eine Ausschüttung freuen.**

Durchschnittlicher Ausschüttungserfolg<sup>3</sup>: **2,1%**



„Der grundbesitz global setzt auf eine breite Diversifikation mit Immobilien auf der ganzen Welt. Immer im Blick: Die regional unterschiedlichen Trends und Immobilienzyklen. So nutzen wir aktiv Opportunitäten weltweit und schaffen einen robusten Baustein im Depot unserer Anleger.“

**Christian Bäcker, Fondsmanger grundbesitz global**

<sup>1</sup> DWS erbringt keine steuerrechtlichen oder juristischen Beratungsleistungen.

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

<sup>3</sup> 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 März 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 global 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

### Hervorragende Qualität

Die Ratingagentur Scope hat das Fondsrating des grundbesitz global mit bbb+<sup>AIF</sup> 1 erneut bestätigen können. Insbesondere die gute Lagequalität der Objekte sowie der geringe Anteil von Single-Tenant-Strukturen wurden positiv hervorgehoben.



Scope bestätigt zudem das Asset-Management-Rating der DWS für das Immobiliengeschäft auf dem exzellenten Niveau des Vorjahres mit der Bestnote AAA<sup>AMR</sup> 1.



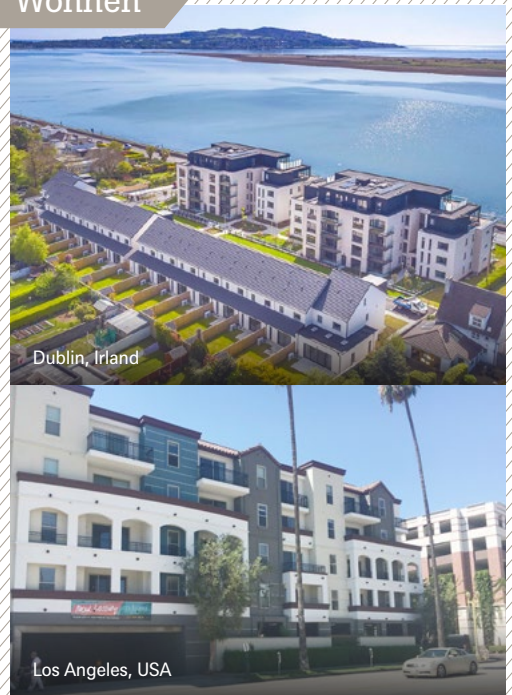
<sup>1</sup> Quelle: Scope Analysis, scopeanalysis.com; Stand: Juni 2023

### Ein Blick ins Portfolio des grundbesitz global

#### Büro



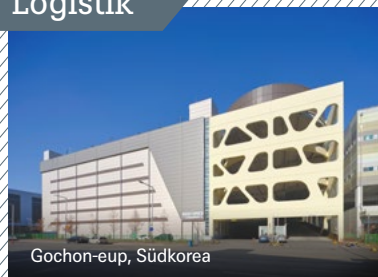
#### Wohnen



#### Handel



#### Logistik



#### Hotel



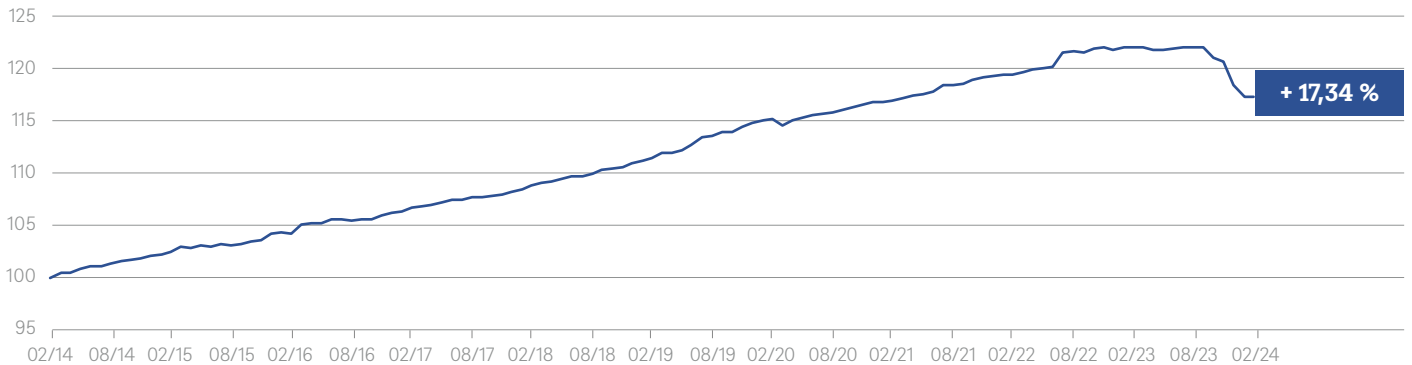
WKN / ISIN  
980705 /  
DE0009807057

Fondswährung  
Euro

Ertragsverwendung  
Ausschuttung

Fondsinformationen  
Mehr erfahren

Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre in % (Stand: 29.02.2024)



Wertentwicklung in den vergangenen 12-Monats-Perioden in % (Stand: 29.02.2024)

Zeitraum	Netto	Brutto <sup>1</sup>	Zeitraum	Netto	Brutto <sup>1</sup>
02/23 - 02/24	-3,8%	-3,8%	02/18 - 02/19	2,5%	2,5%
02/22 - 02/23	2,1%	2,1%	02/17 - 02/18	2,0%	2,0%
02/21 - 02/22	2,2%	2,2%	02/16 - 02/17	2,4%	2,4%
02/20 - 02/21	1,5%	1,5%	02/15 - 02/16	1,6%	1,6%
02/19 - 02/20	3,3%	3,3%	02/14 - 02/15	-2,3%	2,6%

Fondsfakten im ublick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	01.04. - 31.03.
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,07 % (Stand: 31.03.2023)
Verwaltungsvergütung	1,00% p.a.
Auflegungsdatum (RC Anteilklasse)	25.07.2000

<sup>1</sup> Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berucktigt 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 berucktigt werden. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Risiken

- Preisanderungsrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Einstandspreis fallen, zu dem ein Anleger den Anteil erworben hat, aufgrund von: Vermietungs- und Bewertungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Wahrungskursrisiken, Risiken aus Wahrungskursabsicherungsgeschaften.
- 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 Preisanderungsrisiko: Gesetzliche Mindesthaltedfrist (24 Monate) und Rückgabefrist (zwölf Monate) können das

- Preisanderungsrisiko erhöhen, falls der Anteilwert in diesem Zeitraum unter den Einstandspreis bzw. unter den Anteilwert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Ruckgabebekraftung fällt.
- Neuanleger (d. h. Anteilserwerb 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

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 vertriebsunterstutzende 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) berucktigt 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 berucktigt 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

