



## Neu erbaute Büroimmobilie in Berlin und Verkauf eines Büroobjekts im Raum Paris

Die Büroimmobilie „The Grid“, die im März 2020 als Projektentwicklung für rd. 129,5 Mio. EUR erworben wurde, ist im Dezember 2021 wie geplant fertig gestellt worden.

### Moderner Neubau in aufstrebendem Teilmarkt von Berlin

„The Grid“ befindet sich im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Der Teilmarkt südöstlich der Innenstadt ist besonders bei Unternehmen und Start-Ups der Kreativwirtschaft und IT-Branche gefragt, auch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur begehrten Wohngegend Kreuzberg. Hochwertige zentrale Büroflächen sind hier nur begrenzt verfügbar



und entsprechend stark nachgefragt. Bereits während der Bauphase wurden mehr als 60% der Flächen vermietet, für die restlichen Flächen gibt der Verkäufer eine Mietgarantie für 12 Monate. Das Gebäude mit urbanem Charakter verfügt über außenliegenden Sonnenschutz und soll die Nachhaltigkeitszertifizierung DGNB-Gold erhalten.

### Französisches Büroobjekt verkauft

Nach zehn Jahren im Bestand hat das Fondsmanagement die 2009 erbaute Büroimmobilie „Sigma“ in Saint Ouen in der Hauptstadtregion Ile-de-France veräußert. Für die Immobilie wurde mit rd. 135 Mio. EUR ein Preis über dem letzten gutachterlichen Verkehrswert erzielt. Durch den Verkauf konnte das Einzelmieterrisiko im Portfolio weiter reduziert werden. Mit dem Verkaufserlös wird die Diversifizierung des Portfolios vorangetrieben. Für mehrere Objekte, die in den kommenden Monaten in den Fondsbestand übergehen, wurden bereits Kaufverträge unterzeichnet.

### Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach fortwährender Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter.

### Auszeichnungen

**Juni 2021:** Ratings von Scope für Offene Immobilienfonds und für Asset Management Gesellschaften veröffentlicht. Quelle: scopeanalysis.com



grundbesitz europa erhält Rating bbb+<sub>AIF</sub>

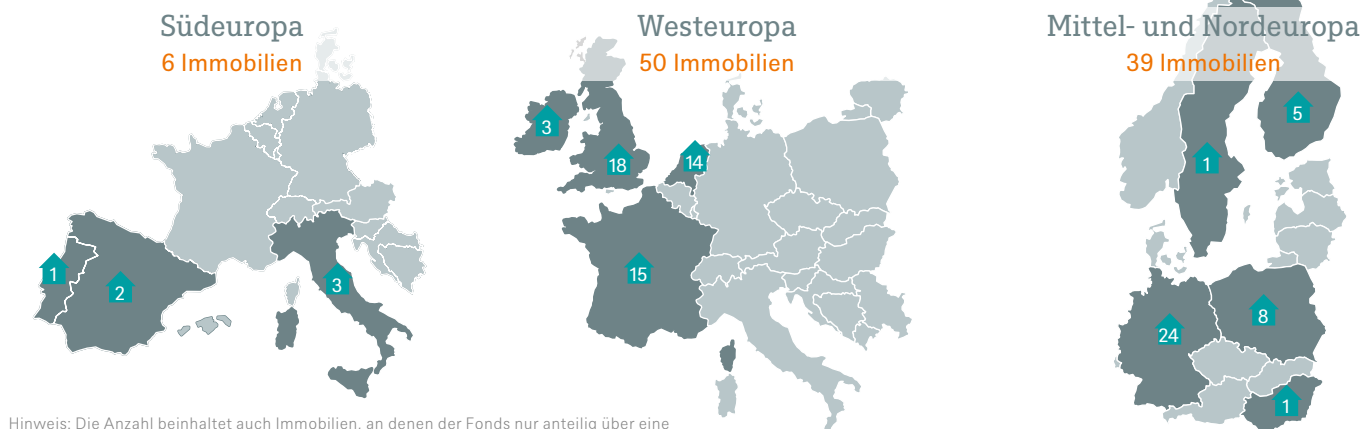
Scope bewertet in diesem Jahr die Ankaufspolitik des Fonds, die „sowohl auf sektorale und geografische Diversifikation“ setzt, als grundsätzlich „chancenreich“. Positiv äußert sich die Ratingagentur auch über die Umsetzung der strategischen Investitionsschwerpunkte im Rahmen der Allokationsbandbreiten.



Asset Management Rating zum neunten Mal in Folge mit höchstmöglicher Note AAA<sub>AMR</sub>

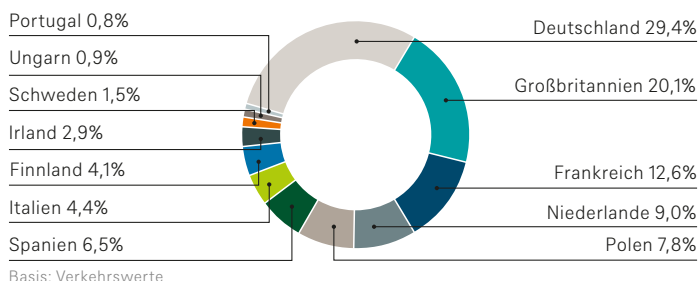
Scope bestätigt zum neunten Mal in Folge das Asset Management Rating der DWS für das Immobiliengeschäft mit AAA<sub>AMR</sub> der höchstmöglichen Ratingstufe. Bei der Bewertung stellt Scope die „ausgezeichnete Expertise in der Entwicklung, Strukturierung und dem ertragsorientierten Management von indirekten Immobilieninvestments“ der DWS heraus.

grundbesitz europa Die Standorte der Immobilien (Anzahl der Immobilien pro Land)

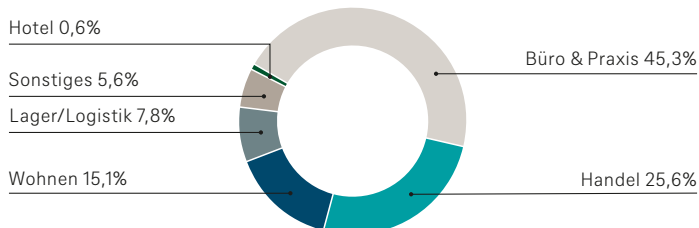


Hinweis: Die Anzahl beinhaltet auch Immobilien, an denen der Fonds nur anteilig über eine Gesellschaft beteiligt ist.

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER 95 FONDSIMMOBILIEN



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

FONDSÜBERSICHT (in Millionen EUR)

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Fondsvermögen                            | 9.798,3  |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten)     | 4.414,2  |
| Beteiligungsvermögen                     | 3.599,5  |
| Liquide Mittel <sup>1</sup>              | 1.782,9  |
| Kredite (direkt gehalten)                | -1.066,0 |
| Sonstiges <sup>2</sup>                   | 1.067,5  |
| Liquiditätsquote <sup>3</sup>            | 18,2%    |
| Fremdkapitalquote <sup>4</sup>           | 18,4%    |
| Vermietungsquote <sup>5</sup>            | 90,9%    |
| Investments in Fremdwährung <sup>6</sup> | 21,6%    |

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 490 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)

<sup>2</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen (u. a. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften und Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Zinsansprüche) sowie sonstigen Verbindlichkeiten (u. a. Kredite, Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sowie Grundstückskäufen und Bauvorhaben)

<sup>3</sup> Bezogen auf das Fondsvolumen

<sup>4</sup> Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)

<sup>5</sup> Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag

<sup>6</sup> Erfolge mit Währungssicherungsgeschäften

AN- UND VERKÄUFE IM GESCHÄFTSJAHR 2021/2022 (01.10.2021–30.09.2022)

Ankäufe

| Land          | Anzahl (Ankauf/Objekt) | Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen | Kaufpreis in Millionen EUR <sup>7</sup> | Anschaftungsnebenkosten in Millionen EUR <sup>8</sup> | Investitionsvolumen in Millionen EUR | Beteiligungsquote in % |
|---------------|------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Irland        | 1                      | Beteiligung                                    | 207,0                                   | 7,1                                                   | 214,1                                | 100%                   |
| Summe Ankäufe | 1                      | –                                              | 207,0                                   | 7,1                                                   | 214,1                                | –                      |

Verkäufe

| Land           | Anzahl | Verkaufspreis in Millionen EUR | Nebenkosten und Gebühren in Millionen EUR | Erlös in Millionen EUR | Mehrerlös in Millionen EUR | Letzter Verkehrswert laut Gutachten in Millionen EUR |
|----------------|--------|--------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| Großbritannien | 2      | 522,3                          | 11,4                                      | 66,5                   | 55,2                       | 455,8                                                |
| Spanien        | 2      | 20,9                           | 0,4                                       | 5,4                    | 5,1                        | 15,4                                                 |
| Frankreich     | 1      | 134,8                          | 2,0                                       | 15,2                   | 13,2                       | 119,7                                                |
| Summe Verkäufe | 5      | 678,0                          | 13,7                                      | 87,1                   | 73,4                       | 590,8                                                |

<sup>7</sup> Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten der gesamten Projektentwicklung.

<sup>8</sup> Inkl. Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten

## grundbesitz europa Anteilklasse RC

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Ausgabepreis        | 41,69 EUR   |
| Rücknahmepreis      | 39,70 EUR   |
| Anteilwert          | 39,70 EUR   |
| Anzahl Stücke       | 226.606.902 |
| (Stand: 31.12.2021) |             |

### Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse RC

|                                     |                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Kapitalverwaltungs-<br>gesellschaft | DWS Grundbesitz<br>GmbH                                   |
| Fondsname                           | grundbesitz europa                                        |
| ISIN                                | DE0009807008                                              |
| WKN                                 | 980700                                                    |
| Fondsart                            | Offener<br>Immobilienfonds                                |
| Auflegungsdatum                     | 27.10.1970                                                |
| Geschäftsjahr                       | 1. Okt. – 30. Sept.                                       |
| Fondswährung                        | EUR                                                       |
| Ausgabeaufschlag                    | 5,0%                                                      |
| Ertragsverwendung                   | Ausschüttend                                              |
| Ausschüttung                        | Jährlich                                                  |
| Verwaltungs-<br>vergütung           | 1,0% p.a. des anteili-<br>gen Fondsvermögens <sup>6</sup> |
| Gesamtkostenquote                   | 1,05%<br>(Stand: 30.09.2021)                              |

<sup>6</sup> 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.



Connect110NS, Glasgow, Großbritannien,  
Bürogebäude

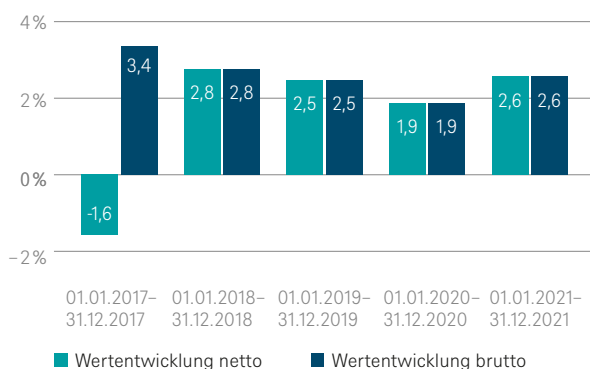
### FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE RC (in Millionen EUR)

|                                      | Insgesamt | Anteilklasse RC |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| Fondsvermögen                        | 9.798,3   | 8.997,1         |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten) | 4.414,2   | 4.053,3         |
| Beteiligungsvermögen                 | 3.599,5   | 3.305,2         |
| Liquide Mittel <sup>1</sup>          | 1.782,9   | 1.637,1         |
| Kredite (direkt gehalten)            | -1.066,0  | -978,8          |
| Sonstiges <sup>2</sup>               | 1.067,5   | 980,3           |

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

<sup>2</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

### WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE RC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %\*

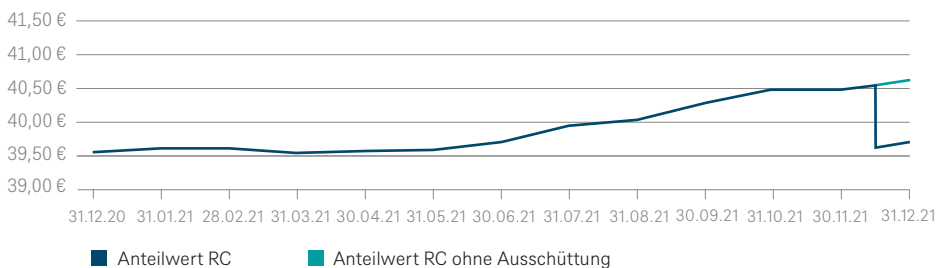


### KUMULIERTE WERT- ENTWICKLUNG BRUTTO\*

|                                                       | Ø p.a.   | Ø p.a. |
|-------------------------------------------------------|----------|--------|
| 1 Jahr                                                | 2,6%     | 2,6%   |
| 3 Jahre                                               | 7,1%     | 2,3%   |
| 5 Jahre                                               | 13,8%    | 2,6%   |
| Seit Auflegung der<br>Anteilklasse RC<br>(27.10.1970) | 1.392,5% | 5,4%   |

\*Erläuterung siehe letzte Seite

### ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES RC (RÜCKNAHMEPREIS)



### RENDITEN ANTEILKLASSE RC

|                                                               | Geschäftsjahr 2020/2021<br>(01.10.2020 – 30.09.2021) |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Immobilienrendite <sup>3</sup> (vor Abzug der Fondskosten)**  | 3,9%                                                 |
| Liquiditätsrendite <sup>4</sup> (vor Abzug der Fondskosten)** | 1,6%                                                 |
| Fondsrendite* (BVI-Methode)                                   | 2,3%                                                 |

\*/\*\* Erläuterung siehe letzte Seite

<sup>3</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

<sup>4</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

### AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE RC)

|                                                                           |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Ausschüttungstermin                                                       | 15.12.2021 | 16.12.2020 | 18.12.2019 |
| Ausschüttungsbetrag je Anteil                                             | 0,90 EUR   | 0,75 EUR   | 1,00 EUR   |
| Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil |            |            |            |
| Privatvermögen – steuerpflichtig                                          | 0,3600 EUR | 0,3000 EUR | 0,4000 EUR |
| Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger                     | 0,3600 EUR | 0,3000 EUR | 0,4000 EUR |
| Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger                  | 0,3600 EUR | 0,3000 EUR | 0,4000 EUR |
| Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) RC         | 60,0%      | 60,0%      | 60,0%      |

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland.

## grundbesitz europa Anteilklasse IC

|                |            |
|----------------|------------|
| Ausgabepreis   | 41,73 EUR  |
| Rücknahmepreis | 39,74 EUR  |
| Anteilwert     | 39,74 EUR  |
| Anzahl Stücke  | 20.160.769 |

(Stand: 31.12.2021)

### Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse IC

|                                           |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kapitalverwaltungs-<br>gesellschaft       | DWS Grundbesitz<br>GmbH                                                                                                                 |
| Fondsname                                 | grundbesitz europa                                                                                                                      |
| ISIN                                      | DE000A0NDW81                                                                                                                            |
| WKN                                       | A0NDW8                                                                                                                                  |
| Fondsart                                  | Offener<br>Immobilienfonds                                                                                                              |
| Auflegungsdatum                           | 01.04.2008                                                                                                                              |
| Geschäftsjahr                             | 1. Okt. – 30. Sept.                                                                                                                     |
| Fondswährung                              | EUR                                                                                                                                     |
| Ausgabeaufschlag                          | 5,0%                                                                                                                                    |
| Mindestanlagesumme<br>bei Erstinvestition | 400.000 EUR                                                                                                                             |
| Ertragsverwendung                         | Ausschüttend                                                                                                                            |
| Ausschüttung                              | Jährlich                                                                                                                                |
| Verwaltungs-<br>vergütung                 | 0,55% p.a. des<br>anteiligen Immobilien-<br>vermögens <sup>6</sup><br>0,05% p.a. der<br>anteiligen Liquiditäts-<br>anlagen <sup>6</sup> |
| Gesamtkostenquote                         | 0,58%<br>(Stand: 30.09.2021)                                                                                                            |

<sup>6</sup> Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von bis zu 3,5% p.a., um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um 5,4% übersteigt, aber max. bis zu 0,3% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.



Rivierstaete, Amsterdam, Niederlande,  
Büro- und Wohngebäude

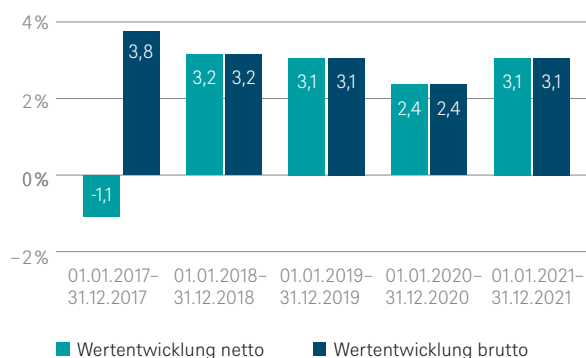
### FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE IC (in Millionen EUR)

|                                      | Insgesamt | Anteilklasse IC |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| Fondsvermögen                        | 9.798,3   | 801,2           |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten) | 4.414,2   | 361,0           |
| Beteiligungsvermögen                 | 3.599,5   | 294,3           |
| Liquide Mittel <sup>1</sup>          | 1.782,9   | 145,8           |
| Kredite (direkt gehalten)            | -1.066,0  | -87,2           |
| Sonstiges <sup>2</sup>               | 1.067,5   | 87,3            |

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

<sup>2</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

### WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE IC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %\*

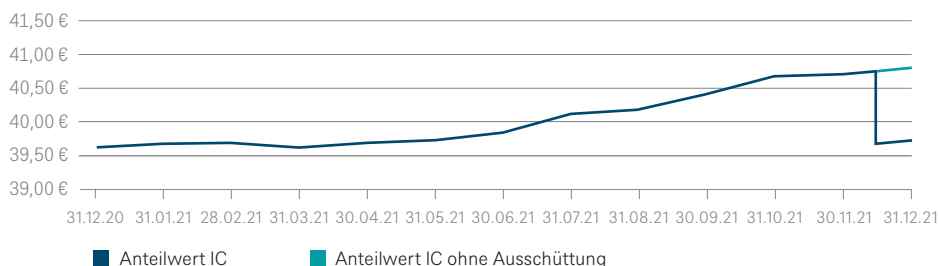


### KUMULIERTE WERT- ENTWICKLUNG BRUTTO\*

|                                                       | Ø p.a. |      |
|-------------------------------------------------------|--------|------|
| 1 Jahr                                                | 3,1%   | 3,1% |
| 3 Jahre                                               | 8,7%   | 2,8% |
| 5 Jahre                                               | 16,6%  | 3,1% |
| Seit Auflegung der<br>Anteilklasse IC<br>(01.04.2008) | 57,6%  | 3,4% |

\*Erläuterung siehe letzte Seite

### ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES IC (RÜCKNAHMEPREIS)



### RENDITEN ANTEILKLASSE IC

|                                                               | Geschäftsjahr 2020/2021<br>(01.10.2020 – 30.09.2021) |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Immobilienrendite <sup>3</sup> (vor Abzug der Fondskosten)**  | 3,9%                                                 |
| Immobilienrendite nach Fondskosten <sup>3</sup>               | 3,2%                                                 |
| Liquiditätsrendite <sup>4</sup> (vor Abzug der Fondskosten)** | 1,6%                                                 |
| Liquiditätsrendite nach Fondskosten <sup>4</sup>              | 1,5%                                                 |
| Fondsrendite* (BVI-Methode)                                   | 2,7%                                                 |

\*/\*\* Erläuterung siehe letzte Seite

<sup>3</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

<sup>4</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

### AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE IC)

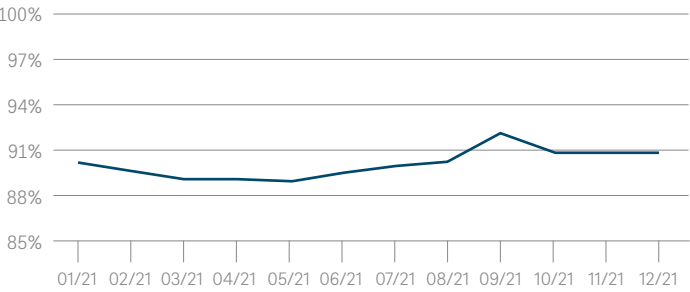
|                                                                           |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Ausschüttungstermin                                                       | 15.12.2021 | 16.12.2020 | 18.12.2019 |
| Ausschüttungsbetrag je Anteil                                             | 1,10 EUR   | 0,95 EUR   | 1,25 EUR   |
| Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil |            |            |            |
| Privatvermögen – steuerpflichtig                                          | 0,4400 EUR | 0,3800 EUR | 0,5000 EUR |
| Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger                     | 0,4400 EUR | 0,3800 EUR | 0,5000 EUR |
| Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger                  | 0,4400 EUR | 0,3800 EUR | 0,5000 EUR |
| Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) IC         | 60,0%      | 60,0%      | 60,0%      |

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

Informationen zum Immobilienportfolio

VERMIETUNGSQUOTE (gemessen am Jahressollmietertrag)

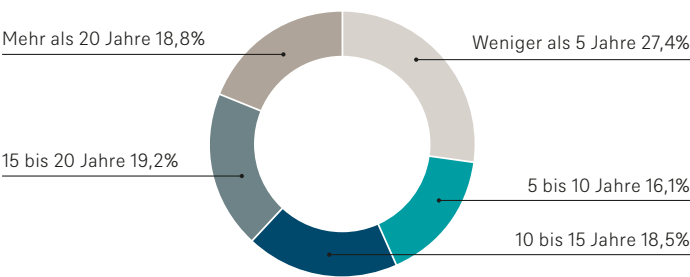


|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Vermietungsquote im Dezember 2021                | 90,9%               |
| Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete) | 449,4 Millionen EUR |

TOP 10 IMMOBILIEN (gemessen am Verkehrswert)

| Immobilien                         | Prozentualer Anteil |
|------------------------------------|---------------------|
| Barcelona, Avenida Diagonal 3 (ES) | 5,1%                |
| London, Stratford (GB)             | 4,9%                |
| Berlin, UP! (DE)                   | 3,7%                |
| Frankfurt, WestendDuo (DE)         | 3,1%                |
| Posen, Stry Browar (PL)            | 2,6%                |
| München, Metris (DE)               | 2,5%                |
| Amsterdam, Rivierstate (NL)        | 2,5%                |
| London, Parkhouse (GB)             | 2,4%                |
| Courbevoie, Tour Blanche (FR)      | 2,3%                |
| Paris, Avenue de France (FR)       | 2,2%                |
| Summe                              | 31,4%               |

WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

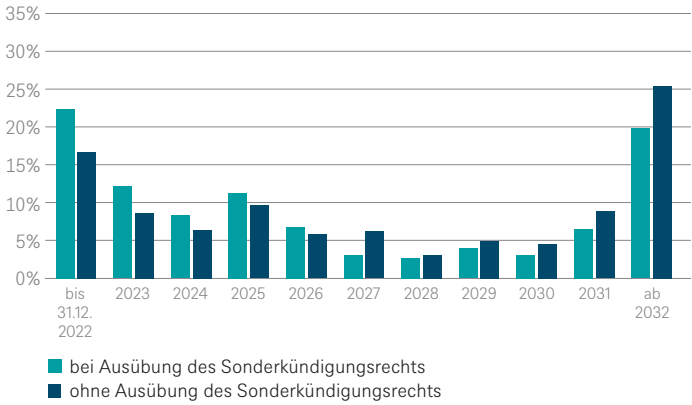


Basis: Verkehrswerte



Forum Mittelrhein, Koblenz, Deutschland, Einkaufszentrum

AUSLAUFENDE MIETVERTRÄGE (gemessen an der Vertragsmiete des Fonds in %)



Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

TOP 5 MIETERSTRUKTUR (Basis: Vertragsmiete)

| Branchen                                  | Prozentualer Anteil |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Konsumgüter und Einzelhandel              | 27,9%               |
| Wohnen                                    | 13,6%               |
| Bank und Finanzdienstleistung             | 12,6%               |
| Technologie und Software                  | 6,9%                |
| Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung | 6,3%                |
| Summe                                     | 67,3%               |



FOC Valmontone, Valmontone, Italien, Einkaufszentrum

## Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

## ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift                                                                                                     | Art der Nutzung                | Nutzfläche in m² | Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR¹ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>                                                               |                                |                  | <b>1.213.940</b>                                         |
| 40221 Düsseldorf, Holzstraße 6, „Capricorn Haus“                                                              | Bürogebäude                    | 22.558           | 182.250                                                  |
| 60594 Frankfurt/Main, Hedderichstraße 47–49                                                                   | Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb. | 9.636            | 45.470                                                   |
| 60322 Frankfurt/Main, Bockenheimer Anlage 44, „Park Tower“                                                    | Bürogebäude                    | 18.959           | 177.050                                                  |
| 60313 Frankfurt/Main, Rathenauplatz 1                                                                         | Büro- und Geschäftsgebäude     | 7.887            | 94.715                                                   |
| 04109 Leipzig, Am Markt 11–15, „Marktgalerie“                                                                 | Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb. | 22.272           | 110.850                                                  |
| 80636 München, Erika-Mann-Straße 53–69, „Metris“                                                              | Bürogebäude                    | 35.803           | 238.350                                                  |
| 30855 Langenhagen, Münchner Straße 39                                                                         | Lager-, Logistikgebäude        | 58.269           | 36.245                                                   |
| 65451 Kelsterbach, Mönchhofallee 1                                                                            | Lager-, Logistikgebäude        | 18.890           | 36.320                                                   |
| 60549 Frankfurt, CargoCity Süd, Gebäude 579                                                                   | Lager-, Logistikgebäude        | 23.239           | 48.815                                                   |
| 42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7, „Allee-Center Remscheid“                                              | Einkaufszentrum                | 33.827           | 114.350                                                  |
| 10969 Berlin, Prinzenstraße 34, „The Grid“                                                                    | Bürogebäude                    | im Bau           | 129.525                                                  |
| <b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>                                   |                                |                  | <b>2.067.915</b>                                         |
| Spanien                                                                                                       |                                |                  |                                                          |
| 12006 Castellón de la Plana, Ctra. Nacional 340, Km 64,3, „Salera“                                            | Einkaufszentrum                | 55.377           | 135.400                                                  |
| Frankreich                                                                                                    |                                |                  |                                                          |
| 92400 Courbevoie, La Defense, 22 place des Vosges, „Le Monge“                                                 | Bürogebäude                    | 10.903           | 66.100                                                   |
| 75008 Paris, 125 avenue des Champs-Élysées                                                                    | Büro- und Geschäftsgebäude     | 4.049            | 111.350                                                  |
| 75013 Paris, 74–80 avenue de France, „Insight“                                                                | Bürogebäude                    | 22.628           | 204.400                                                  |
| 75009 Paris, 12 rue d'Athènes, „Euro-Athènes“                                                                 | Bürogebäude                    | 4.946            | 52.500                                                   |
| 33610 Cestas (Bordeaux), 4–6 rue Chemin Saint Raymond                                                         | Lager-, Logistikgebäude        | 69.180           | 56.000                                                   |
| 75002 Paris, rue Notre-Dame des Victoires 23–27                                                               | Bürogebäude                    | 5.044            | 69.200                                                   |
| 92100 Boulogne-Billancourt, rue Yves Kermen, „In Situ“                                                        | Bürogebäude                    | 13.687           | 113.450                                                  |
| Italien                                                                                                       |                                |                  |                                                          |
| 20121 Mailand, Via San Prospero 2                                                                             | Bürogebäude                    | 3.338            | 34.650                                                   |
| 00038 Valmontone, Factory Outlet, Via della Pace, Loc. Pascolaro, „FOC Valmontone“                            | Einkaufszentrum                | 46.261           | 172.350                                                  |
| Niederlande                                                                                                   |                                |                  |                                                          |
| 1012 AB Amsterdam, Stationsplein 51–71, „Zilveren Toren“                                                      | Bürogebäude                    | 4.919            | 17.585                                                   |
| 2211 AA Den Haag, Bezuidenhoutseweg 10–12, „Malie Toren“                                                      | Bürogebäude                    | 15.483           | 56.290                                                   |
| 3067 GG Rotterdam, Watermanweg, „Eurogate III“                                                                | Bürogebäude                    | 8.003            | 17.380                                                   |
| 2316 WZ Leiden, Dellaertweg 1                                                                                 | Bürogebäude                    | 31.072           | 99.365                                                   |
| 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 5–20, „Huys Azië“                                                              | Bürogebäude                    | 8.541            | 43.145                                                   |
| 1079 LH / TM / TX Amsterdam, Amsteldijk 164–166/Trompenburgstraat 2a–c/Trompenburgstraat 3–11, „Rivierstaete“ | Büro- und Wohngebäude          | 28.524           | 238.215                                                  |
| Polen                                                                                                         |                                |                  |                                                          |
| 02-675 Warschau, Domaniewska 39B, „Topaz“                                                                     | Bürogebäude                    | 11.757           | 25.200                                                   |
| 02-675 Warschau, Domaniewska 39, „Nefryt“                                                                     | Bürogebäude                    | 16.955           | 37.150                                                   |
| 00-609 Warschau, Aleja Armii Ludowej 26, „Focus“                                                              | Bürogebäude                    | 34.579           | 121.100                                                  |
| 05-850 Ozarow, Ul. Ceramiczna 7                                                                               | Lager-, Logistikgebäude        | 69.339           | 53.550                                                   |
| 05-850 Ozarow, Ul. Poznanska 249                                                                              | Lager-, Logistikgebäude        | 12.580           | 9.185                                                    |
| 61-888 Posen, Polwiejska 42, „Stary Browar“                                                                   | Einkaufszentrum                | 59.264           | 246.200                                                  |
| 80-236 Danzig, Aleja Grundwaldzka 413, „NEON“                                                                 | Bürogebäude                    | 35.558           | 88.150                                                   |
| <b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>                               |                                |                  | <b>1.132.376</b>                                         |
| Großbritannien                                                                                                |                                |                  |                                                          |
| London EC4, Tudor Street, „Northcliffe House“                                                                 | Bürogebäude                    | im Bau           | 122.872                                                  |
| London EC2, 16–18 Finsbury Circus, „Park House“                                                               | Bürogebäude                    | 17.708           | 222.550                                                  |
| Glasgow G1 3DA, 110 Queen Street, „Connect110NS“                                                              | Bürogebäude                    | 15.258           | 91.768                                                   |
| Manchester M2 5PD, 2 St. Peter's Square, „2 St. Peter's Square“                                               | Bürogebäude                    | 15.364           | 125.251                                                  |
| London-Stratford Plot S5, „S5 International Quarter“                                                          | Bürogebäude                    | 47.489           | 459.136                                                  |
| Enfield EN2 6BP, Hatton Walk, „Palace Exchange“                                                               | Einkaufszentrum                | 18.583           | 64.291                                                   |
| Enfield EN2 6BP, Church Street, „Palace Gardens“                                                              | Einkaufszentrum                | 20.713           | 46.508                                                   |

¹ Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Fortsetzung nächste Seite

## Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

## ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift                                                                                                                                                                                                                 | Art der Nutzung                      | Nutzfläche in m² | Stichtagsbezogener<br>gutachterlicher Ver-<br>kehrswert in TEUR¹ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>                                                                                                                                                  |                                      |                  | <b>1.542.885</b>                                                 |
| Beteiligung: 100% an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn<br>Objekt: 20457 Hamburg, Strandkai 1, „New Work Harbour“                                                                                                   | Bürogebäude                          | 24.584           | 143.500                                                          |
| Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG<br>Objekt: 56068 Koblenz, Zentralplatz 2, „Forum Mittelrhein“                                                                                                | Einkaufszentrum                      | 23.950           | 120.350                                                          |
| Beteiligung: 100% an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co.<br>Objekt: 67655 Kaiserslautern, Fackelrondell, „K in Lautern“                                                                          | Einkaufszentrum                      | 29.280           | 142.800                                                          |
| Beteiligung: 100% an WestendDuo GmbH & Co. KG<br>Objekt: 60323 Frankfurt/Main, Bockenheimer Landstr. 24, „WestendDuo“                                                                                                     | Bürogebäude                          | 30.317           | 292.050                                                          |
| Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH<br>Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 6                                                                                                                                        | Bürogebäude                          | 13.480           | 44.926                                                           |
| Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH<br>Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 16                                                                                                                                       | Bürogebäude                          | 25.797           | 133.259                                                          |
| Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & Co. KG<br>Objekt: 64331 Weiterstadt, Gutenbergstr. 5, „LOOP5“                                                                                                           | Einkaufszentrum                      | 60.551           | 77.855                                                           |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG<br>Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 55                                                                                              | Hotelgebäude                         | 11.611           | 70.985                                                           |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG<br>Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8                                                                          | Bürogebäude                          | 7.553            | 57.509                                                           |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG<br>Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1a                                                                                                 | Bürogebäude                          | 2.041            | 12.565                                                           |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG<br>Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6                                                                               | Büro-, Wohn- und<br>Geschäftsgebäude | 2.174            | 14.648                                                           |
| Beteiligung: 55% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Spectrum GmbH & Co. KG<br>Objekt: 22113 Hamburg, Amandus-Stubbe-Straße 10, „Spectrum“                                                                                | Lager-, Logistikgebäude              | 77.075           | 84.939                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Berlin Ostbahnhof Immobilien GmbH & Co. KG<br>Objekt: 10243 Berlin, Koppenstraße 8, „UP!“                                                                                       | Bürogebäude                          | 48.163           | 347.500                                                          |
| <b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>                                                                                                                        |                                      |                  | <b>2.510.631</b>                                                 |
| Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Safiiri, Finnland<br>Objekt: 02230 Espoo, Puolikkotie 8, „Safiiri“                                                                                                                     | Bürogebäude                          | 13.728           | 46.610                                                           |
| Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Sola, Finnland<br>Objekt: 02600 Espoo, Sokerilinnatie 11, „Sola“                                                                                                                  | Bürogebäude                          | 16.943           | 62.470                                                           |
| Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Keilalampi<br>Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Tower“                                                                                                                      | Büro- und<br>Geschäftsgebäude        | 23.943           | 177.250                                                          |
| Beteiligung: 100% an Koy Keilalampi, Finnland<br>Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Keilalampi“                                                                                                                      | Büro- und<br>Geschäftsgebäude        | 13.598           | 86.840                                                           |
| Beteiligung: 100% an Koy Keilaniemen Pavilijongit, Finnland<br>Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Pavillions“                                                                                                        | Büro- und<br>Geschäftsgebäude        | 1.077            | 7.815                                                            |
| Beteiligung: 100% an GRUNDBESITZ EUROPA ICAV, 25-28 North Wall Quay, Dublin 1<br>Objekt: Dublin, The Point Campus Tolka, 1 Mayor Street Upper                                                                             | Wohnungsgebäude                      | 20.812           | 95.150                                                           |
| Beteiligung: 100% an GRUNDBESITZ EUROPA ICAV, 25-28 North Wall Quay, Dublin 1<br>Objekt: Dublin, The Point Campus Liffey, 1 Mayor Street Upper                                                                            | Wohnungsgebäude                      | 14.962           | 65.100                                                           |
| Beteiligung: 100% an GRUNDBESITZ EUROPA ICAV, 25-28 North Wall Quay, Dublin 1<br>Objekt: Dublin, Dun Laoghaire, Upper Glenageary Road, Cualanor                                                                           | Wohnungsgebäude                      | 16.446           | 107.250                                                          |
| Beteiligung: 100% an Tailor Logistic srl., Italien<br>Objekt: 28069 Trecate, Strada Provinciale 11                                                                                                                        | Lager-, Logistikgebäude              | 162.235          | 201.040                                                          |
| Beteiligung: 49% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Polen<br>Objekt: 00-124 Warschau, „Rondo One“                                                                                                               | Bürogebäude                          | 66.771           | 145.971                                                          |
| Beteiligung: 100% an CC01 Coimbra S.A., Portugal<br>Objekt: 3030-327 Coimbra, Rua General Humberto Delgado 207-211                                                                                                        | Einkaufszentrum                      | 27.077           | 76.550                                                           |
| Beteiligung: 100% an Diagonal Mar Holdco S.L. und darüber<br>100% an NW Diagonal DM1 S.L.<br>100% an NW Diagonal DM2 S.L.<br>100% an NW Diagonal DM3 S.L.<br>Objekt: 8019 Barcelona, Avenida Diagonal 3 E, „Diagonal Mar“ | Einkaufszentrum                      | 61.930           | 475.500                                                          |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich<br>Objekt: 41500 Mer, Rue Saint-Exupéry                                                                                                          | Lager-, Logistikgebäude              | 73.806           | 58.050                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich<br>Objekt: 92400 Courbevoie, „Tour Blanche“                                                                                                      | Bürogebäude                          | 25.783           | 213.000                                                          |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich<br>Objekt: 3/5 rue Héliopolis & 17/19 rue Guillaume Tell, 75017 Paris, „Toko“                                                                    | Bürogebäude                          | im Bau           | 137.700                                                          |
| Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an der SCI Carvin Omega, Frankreich<br>Objekt: 62220 Carvin, Guy Lussac 17 „Carvin Logistics Centre“                                                                                | Lager-, Logistikgebäude              | 21.852           | 17.700                                                           |
| Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an der SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich<br>Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon 3 „Lauwin-Planque I Logistics Centre“                                                     | Lager-, Logistikgebäude              | 30.161           | 13.380                                                           |
| Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an der SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich<br>Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue de la Plein „Lauwin-Planque II Logistics Centre“                                                 | Lager-, Logistikgebäude              | 30.517           | 13.220                                                           |

¹ Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Fortsetzung nächste Seite

## Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

## ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift                                                                                                                                                                                                                       | Art der Nutzung         | Nutzfläche in m² | Stichtagsbezogener<br>gutachterlicher Ver-<br>kehrswert in TEUR¹ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an der SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich<br>Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue de la Plein „Lauwin-Planque III Logistics Centre“                                                      | Lager-, Logistikgebäude | 55.412           | 23.000                                                           |
| Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an der SCI Saint Gilles Omega, Frankreich<br>Objekt: 30800 Saint-Gilles, Rue du Falcon „Niemes Logistics Centre“                                                                          | Lager-, Logistikgebäude | 68.352           | 29.680                                                           |
| Beteiligung: 100% an GE FOC I Ingatlanhasznosító Kft, Ungarn<br>Objekt: 2051 Biatorbágy, Budaörsi út 4, „Premier Outlet Budapest“                                                                                               | Einkaufszentrum         | 23.977           | 84.300                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A IV<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster I“ – 2521 Den Haag, 1e Lulofsdwarstraat 32-42                       | Wohnungsgebäude         | 6.639            | 37.110                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A IV<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster VIII“ – 2521 Den Haag, 1e Lulofsdwarstraat 20-32                    | Wohnungsgebäude         | 6.065            | 33.930                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A I<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster III“ – Zentrum: Den Haag, Centrum, Valkenboskwartier                 | Wohnungsgebäude         | 16.966           | 57.730                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A I<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster VI“ – Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk                         | Wohnungsgebäude         | 12.026           | 30.940                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A II<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster II“ – Moerwijk West: 2533 JA Den Haag, Sara Burgerhartweg 4-70      | Wohnungsgebäude         | 1.894            | 5.340                                                            |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A II<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster V“ – Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk                     | Wohnungsgebäude         | 21.497           | 58.505                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A II<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster VII“ – Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen             | Wohnungsgebäude         | 6.250            | 15.895                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential Coöperativ U.A III<br>Strawinskylaan 1209, A Toren 1077 XX Amsterdam<br>Objekt: „Carmel Cluster IV“ – Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg              | Wohnungsgebäude         | 44.656           | 133.605                                                          |
| <b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>                                                                                                                          |                         |                  | <b>891.501</b>                                                   |
| Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L.P., London, Großbritannien<br>51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London, Großbritannien<br>Objekt: Manchester M60 0AG, „One Angel Square“ | Bürogebäude             | 30.585           | 99.639                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Kelaty House Propco 1 Limited<br>Objekt: Wembley, „Pavilion Court“                                                                                                                | Wohngebäude             | 20.016           | 128.463                                                          |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Student (Beith Street) Limited<br>Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“                                                                                          | Wohngebäude             | 12.878           | 63.533                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Edinburgh 1 Limited<br>Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“                                                                                         | Wohngebäude             | 6.183            | 49.174                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Newcastle 2 Limited<br>Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“                                                                                 | Wohngebäude             | 7.545            | 33.490                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita First Street Limited<br>Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“                                                                                    | Wohngebäude             | 5.909            | 34.664                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an New Co (Satellite) 2 Limited<br>Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“                                                                                      | Wohngebäude             | 18.432           | 127.595                                                          |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Leeds 1 Limited<br>Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“                                                                                              | Wohngebäude             | 9.219            | 46.560                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Satellite 2 Limited<br>Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“                                                                                                | Wohngebäude             | 7.513            | 56.183                                                           |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Birmingham 1 Ltd.<br>Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“                                                                                                 | Wohngebäude             | 8.066            | 41.067                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Peckham Place Limited<br>Objekt: London SE15 2BP, Queen's Road „Peckham Place“                                                                                                        | Wohngebäude             | 8.564            | 68.038                                                           |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Nordic Logistics Portfolio Jönköping AB<br>Objekt: Möbelsvågen 51, 55652 Jönköping „Stellar“                                                                                          | Lager-, Logistikgebäude | 112.023          | 143.095                                                          |
| <b>I. + II. + III. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen</b>                                                                                                                                                                     |                         |                  | <b>4.414.231</b>                                                 |
| <b>IV. + V. + VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen</b>                                                                                                                                              |                         |                  | <b>4.945.017</b>                                                 |
| <b>Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)</b>                                                                                                                                                                      |                         |                  | <b>9.359.248</b>                                                 |

¹ Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.12.2021

| Land           | Kurs     | Währung |
|----------------|----------|---------|
| Schweden       | 10,23449 | SEK     |
| Großbritannien | 0,84071  | GBP     |

**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 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.
- 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. 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.

**Bitte beachten Sie:**

Durch das zum 22. Juli 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) wurden neue Bestimmungen für die Rücknahme von **nach dem 21. Juli 2013** erworbenen Anteilen an Offenen Immobilienfonds eingeführt.

**Für Anteile an grundbesitz europa, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden, gelten weiterhin die bereits zum 1. Januar 2013 eingeführten Regelungen auf Grundlage des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (AnsFuG):**

- Jeder Anleger kann pro Kalenderhalbjahr über einen Maximalbetrag von 30.000 Euro ohne Einhaltung von Mindesthalte- und Kündigungsfristen frei verfügen.
- Anteile im Wert von über 30.000 Euro kann ein Anleger nur zurückgeben, wenn er eine Mindesthaltfrist von 24 Monaten eingehalten hat und er die Rückgabe der Anteile zwölf Monate vor dem Rückgabetermin mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat.
- Für Anleger, die ihre Anteile vor dem 1. Januar 2013 erworben haben, gilt die 24-monatige Haltefrist als bereits erfüllt.

**Für Anteile an grundbesitz europa, die nach dem 21. Juli 2013 erworben werden, gilt:**

- Die bisher durch das AnsFuG gewährte Freibetragsgrenze von 30.000 Euro pro Anleger und Kalenderhalbjahr, bis zu der Rückgaben ohne jegliche Einhaltung von Fristen möglich war, entfällt für **nach dem 21. Juli 2013** erworbene Anteile.
- Die Rücknahme von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben werden, ist – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrages – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat und die Rückgabe mindestens zwölf Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltfrist abgegeben werden.

Auf das Risiko der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft (z. B. bei unerwartet hohen Mittelabflüssen) wird ausdrücklich – auch für die zur Rückgabe mindestens zwölf Monate vorab angekündigten Rückgaben – hingewiesen.

**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 Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die in dieser Fondsübersicht des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa 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 jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in deutscher Sprache in 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](https://realestate.dws.com). Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. Dieser Fonds nimmt entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die er berücksichtigt, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie unter <https://realestate.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?assetGuid=7a92b4dc-3f73-4b20-bbc7-4bcbbd7b7bbf&source=DWS>. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. 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. 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 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.

\* Brutto-Wertentwicklung 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 beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird, d.h., ein Anleger, der Fondsanteile im Wert von 1.000 Euro erwerben möchte, muss dafür 1.050 Euro 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 30. September 2021 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. Oktober 2021 sind vorläufig. Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realestate.dws.com](https://realestate.dws.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH<sup>1</sup>  
60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12389  
Internet: [www.dws.de](https://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)

<sup>1</sup>Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.