



Erfolgreiche Vermietungen bei zwei Fondsimmobilien in Hamburg und Frankfurt am Main

Für zwei Büroobjekte in jeweils guter Lage von Top-7-Städten in Deutschland sind im August 2019 neue Mietverträge abgeschlossen worden.

Büroimmobilie Dock 47 in Hamburg

In dem markanten roten Objekt Dock 47 in Hamburg mit Blick auf die Elbe konnte ein neuer Mieter gewonnen und der



Mietvertrag mit dem Hauptmieter, der zum 31. August 2019 ausgelaufen wäre, verlängert werden. Für das Gebäude wurde damit ein Leerstand vermieden und gleichzeitig die Mietvertragslaufzeiten deutlich verlängert.

Frankfurter Büroimmobilie in der Umlandstraße

Das Gebäude in unmittelbarer Nähe der Europäischen Zentralbank ist im März 2019 mit einer nicht vermieteten Büroetage erworben worden. Nun ist es gelungen, diese Fläche zu vermieten und damit ab Januar 2020 eine Vermietungsquote

von 100 % in diesem Objekt zu erreichen.

Der Hauptmieter der Immobilie, ein internationaler IT-Dienstleister, hat die bisher freie Fläche zusätzlich angemietet, da das Unternehmen seine deutschen Tochterunternehmen an diesem Standort zusammenführen wird. Für die gesamten Flächen besteht nun ein neuer Mietvertrag zu aktuellen Marktkonditionen, der langfristig für 10 Jahre geschlossen wurde und entsprechend Mieteinnahmen für den Fonds ermöglicht.



Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Deutschland. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach nachhaltiger Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter.

Auszeichnungen

Juni 2019: Ratings von Scope für Offene Immobilienfonds und für Asset Management Gesellschaften veröffentlicht. Quelle: scopeanalysis.com



grundbesitz Fokus Deutschland erhält zum zweiten Mal in Folge die Bewertungsnote aa_{AIF}

Die Bewertung des Immobilienportfolios von grundbesitz Fokus Deutschland fällt im Branchenvergleich erneut überdurchschnittlich aus. Außerdem weist der Fonds zum Bewertungsstichtag am 31.12.2018 mit 98,1% eine der höchsten Vermietungsquoten im Rating auf. Positiv bewertet wurde auch der Anteil langfristig laufender Mietverträge.



Asset Management-Rating zum siebten Mal in Folge mit höchstmöglicher Note AAA_{AMR}

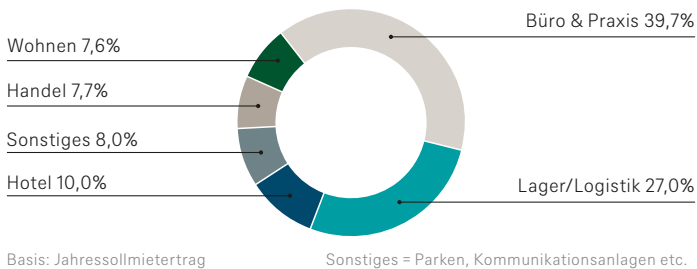
Scope bestätigt das Asset Management Rating der DWS für das Immobiliengeschäft auf dem exzellenten Niveau des Vorjahres. Damit wird zum siebten Mal in Folge die Bestnote AAA_{AMR} erzielt und der DWS eine nach wie vor hervorragende Qualität und Kompetenz attestiert.

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

grundbesitz Fokus Deutschland Die Standorte der Fondsimmobilien (Anzahl der Immobilien pro Stadt)



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



FONDSÜBERSICHT (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	427,5
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	363,3
Beteiligungsvermögen	11,4
Liquide Mittel ¹	77,5
Kredite (direkt gehalten)	-66,7
Sonstiges ²	42,0
Liquiditätsquote ³	18,1%
Fremdkapitalquote ⁴	18,6%
Vermietungsquote ⁵	97,1%
Investments in Fremdwährung ⁶	0,0%

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 21 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)
² Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten
³ Bezogen auf das Fondsvolumen
⁴ Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)
⁵ Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag
⁶ Erfolge mit Währungssicherungsgeschäften

AN- UND VERKÄUFE IM GESCHÄFTSJAHR 2019/2020

Ankäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen	Kaufpreis in Millionen EUR ⁷	Anschaffungsnebenkosten in Millionen EUR ⁸	Investitionsvolumen in Millionen EUR	Beteiligungsquote in %
-	-	-	-	-	-	-
Summe Ankäufe	-	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-
Summe Verkäufe	-	-	-	-	-	-

⁷ Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten
⁸ Inkl. Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten

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

grundbesitz Fokus Deutschland Anteilklasse RC

Ausgabepreis	54,92 EUR
Rücknahmepreis ¹	51,25 EUR
Anteilwert	52,30 EUR
Anzahl Stücke	6.583.050

(Stand: 31.08.2019)

¹ Inkl. eines Rückgabeabschlags von 2%

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz Fokus Deutschland
ISIN	DE0009807081
WKN	980708
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	03.11.2014
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungsvergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens ⁴
Gesamtkostenquote	0,92% (Stand: 31.03.2019)

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



Essen,
Lager-, Logistikgebäude

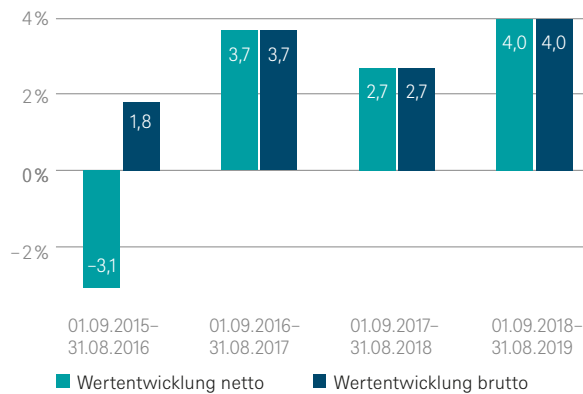
FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	427,5	344,3
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	363,3	292,6
Beteiligungsvermögen	11,4	9,2
Liquide Mittel ²	77,5	62,4
Kredite (direkt gehalten)	-66,7	-53,8
Sonstiges ³	42,0	33,9

² Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

³ Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE RC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %*

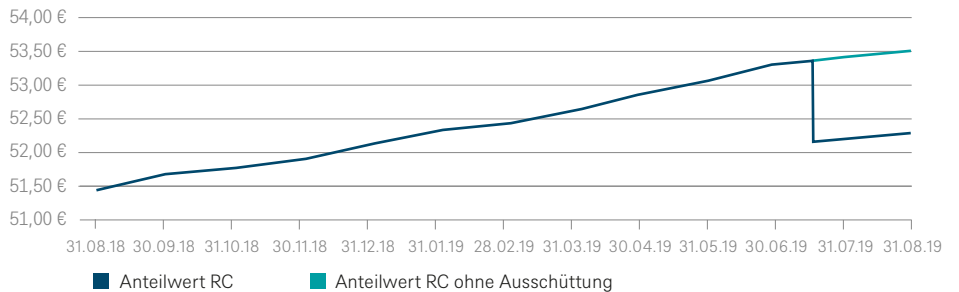


KUMULIERTE WERTENTWICKLUNG BRUTTO*

	Ø p.a.	
1 Jahr	4,0%	4,0%
2 Jahre	6,8%	3,3%
3 Jahre	10,8%	3,5%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (03.11.2014)	13,1%	2,6%

*Erläuterung siehe letzte Seite

ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES RC (RÜCKNAHMEPREIS)



RENDITEN ANTEILKLASSE RC

	Geschäftsjahr 2018/2019 (01.04.2018 – 31.03.2019)
Immobilienrendite ⁵ (vor Abzug der Fondskosten)**	6,7%
Liquiditätsrendite ⁶ (vor Abzug der Fondskosten)**	1,0%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	3,7%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

⁵ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁶ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE RC)

Ausschüttungstermin	17.07.2019	18.07.2018	02.01.2018
Ausschüttungsbetrag je Anteil	1,20 EUR	1,00 EUR	0,21 EUR ⁷
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,4800 EUR	0,4000 EUR	0,7358 EUR
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,4800 EUR	0,4000 EUR	0,7358 EUR
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,4800 EUR	0,4000 EUR	0,7358 EUR
Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) RC			0,0%
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	60,0%	60,0%	

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland

⁷ Es handelt sich um eine einmalige Ertragsthesaurierung im Rahmen der Investmentsteuerreform. In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von 0,21 EUR je Anteil zur Verfügung gestellt. Bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorliegen einer NV-Bescheinigung oder anderen Verrechnungsmöglichkeiten kann dies zu einer Gutschrift auf dem Konto des Anlegers führen.

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

grundbesitz Fokus Deutschland Anteilklasse IC

Ausgabepreis	55,04 EUR
Rücknahmepreis ¹	51,37 EUR
Anteilwert	52,42 EUR
Anzahl Stücke	1.586.514

(Stand: 31.08.2019)

¹ Inkl. eines Rückgabeabschlags von 2%

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungs- gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz Fokus Deutschland
ISIN	DE0009807099
WKN	980709
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	03.11.2014
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Mindestanlagesumme bei Erstinvestition	400.000 EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs- vergütung	0,55% p.a. des anteiligen Immobilien- vermögens ⁴ 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditäts- anlagen ⁴
Gesamtkostenquote	0,56% (Stand: 31.03.2019)

⁴ Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von bis zu 5,0% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung > 6,0%, aber max. 0,4% des durchschnittlichen Fondsvermögens



Rostock,
Lager-, Logistikgebäude

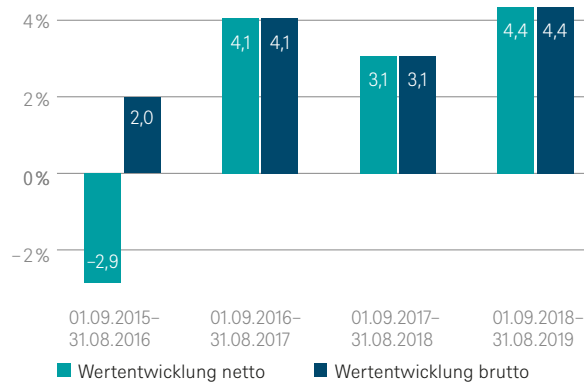
FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	427,5	83,2
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	363,3	70,7
Beteiligungsvermögen	11,4	2,2
Liquide Mittel ²	77,5	15,1
Kredite (direkt gehalten)	-66,7	-12,9
Sonstiges ³	42,0	8,1

² Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

³ Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE IC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %*

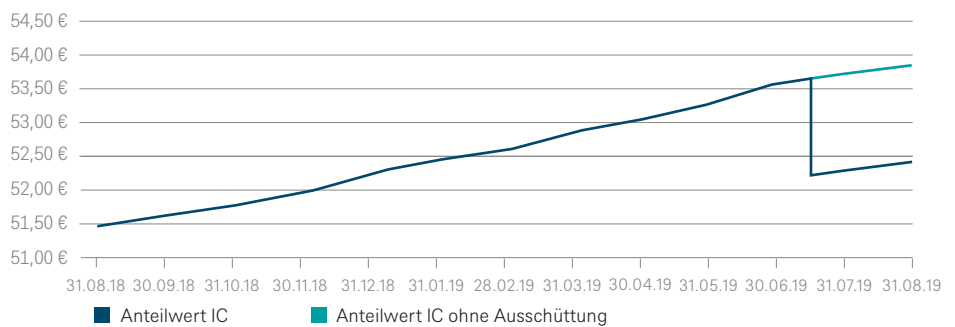


KUMULIERTE WERT- ENTWICKLUNG BRUTTO*

	Ø p.a.	
1 Jahr	4,4%	4,4%
2 Jahre	7,6%	3,7%
3 Jahre	12,0%	3,8%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (03.11.2014)	14,5%	2,9%

*Erläuterung siehe letzte Seite

ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES IC (RÜCKNAHMEPREIS)



RENDITEN ANTEILKLASSE IC

	Geschäftsjahr 2018/2019 (01.04.2018 – 31.03.2019)
Immobilienrendite ⁵ (vor Abzug der Fondskosten)**	6,7%
Immobilienrendite nach Fondskosten ³	5,9%
Liquiditätsrendite ⁶ (vor Abzug der Fondskosten)**	1,0%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten ⁴	1,0%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	4,0%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

⁵ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁶ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE IC)

	17.07.2019	18.07.2018	02.01.2018
Ausschüttungstermin			
Ausschüttungsbetrag je Anteil	1,40 EUR	1,15 EUR	0,25 EUR ⁷
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig	0,5600 EUR	0,4600 EUR	0,8649 EUR
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger	0,5600 EUR	0,4600 EUR	0,8649 EUR
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger	0,5600 EUR	0,4600 EUR	0,8649 EUR
Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen)			0,0%
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	60,0%	60,0%	

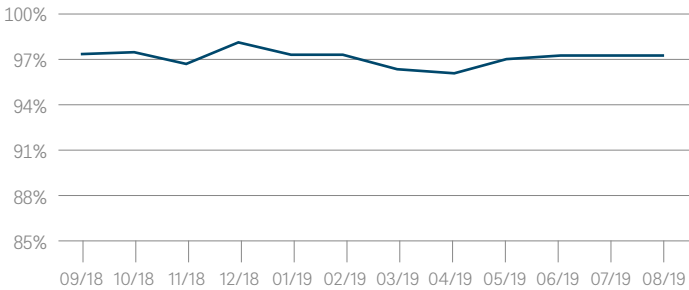
Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland.

⁷ Es handelt sich um eine einmalige Ertragsthesaurierung im Rahmen der Investmentsteuerreform. In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von 0,25 EUR je Anteil zur Verfügung gestellt. Bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorliegen einer NV-Bescheinigung oder anderen Verrechnungsmöglichkeiten kann dies zu einer Gutschrift auf dem Konto des Anlegers führen.

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

Informationen zum Immobilienportfolio

VERMIETUNGSQUOTE (gemessen am Jahressollmietertrag)

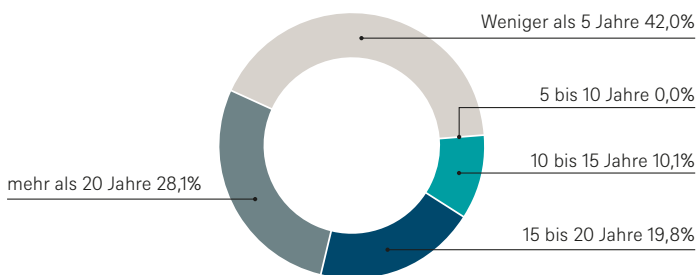


Vermietungsquote im August 2019	97,1%
Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete)	20,7 Millionen EUR

TOP 10 IMMOBILIEN (gemessen am Verkehrswert)

Immobilien	Prozentualer Anteil
Stuttgart, Bülow Tower (D)	10,6%
Nürnberg, City Park Center (D)	10,1%
Frankfurt, Uhlandstr. 2 (D)	9,5%
Potsdam, Jägerallee 20 (D)	9,2%
Düsseldorf, Münster Center (D)	8,3%
Hamburg, Fehrnstr. 8-12 (D)	7,5%
Stuttgart, B19 (D)	6,0%
Essen, Roeser Medical HQ (D)	5,9%
Hamburg, Dock 47 (D)	4,3%
Köln, Josef-Linden-Weg 8 (D)	4,2%
Summe	75,6%

WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

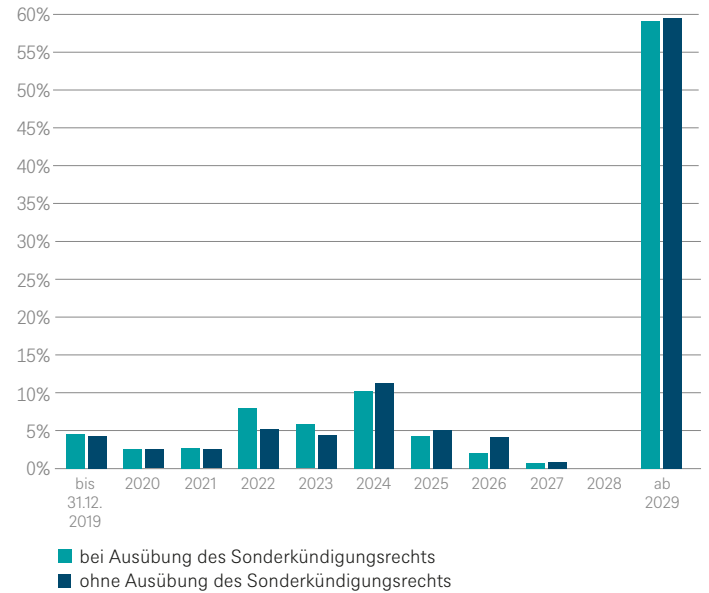


Basis: Verkehrswerte



Dresden, Wohn- und Geschäftsgebäude

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
Versorger und Telekommunikation	25,2%
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	12,9%
Hotel/Gastronomie	11,4%
Wohnen	8,1%
Technologie und Software	7,6%
Summe	65,2%



Dorint Hotel Sanssouci, Potsdam, Hotel

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m ²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland			363.295
70191 Stuttgart, Heilbronner Straße 190, „Bülow Tower“	Bürogebäude	13.851	39.950
20359 Hamburg, Pinnaßberg 47, „Dock 47“	Bürogebäude	4.008	16.280
90443 Nürnberg, Zeltnerstraße 19, Sandstraße 24, „City Park Center“	Büro- und Geschäftsgebäude	18.346	38.050
01307 Dresden, Pfothenhauerstraße 41	Wohn- und Geschäftsgebäude	4.174	11.940
70565 Stuttgart, Breitwiesenstraße 19, „B19“	Bürogebäude	10.439	22.600
14532 Kleinmachnow, Herrmann-von-Helmholtz-Straße 3-7	Lager-, Logistikgebäude	8.139	14.900
86156 Neusäß, Regensburger Straße	Lager-, Logistikgebäude	5.562	10.400
55129 Mainz, Barcelona-Allee 15	Lager-, Logistikgebäude	5.937	11.820
45279 Essen, Kleine Ruhrau 16	Lager-, Logistikgebäude	6.569	11.825
45307 Essen, Am Zehnthof 77	Logistik- und Bürogebäude	17.549	22.120
51149 Köln, Josef-Linden-Weg 8	Lager-, Logistikgebäude	6.815	15.900
90471 Nürnberg, Poststraße 6	Lager-, Logistikgebäude	4.625	7.820
01139 Dresden, Marie-Curie-Straße 14	Lager-, Logistikgebäude	5.103	9.650
40476 Düsseldorf, Münsterstraße 96-102, Glockenstraße 31, 35, „Münster Center“	Büro-, Geschäfts- und Wohngeb.	11.816	31.265
14469 Potsdam, Jägerallee 20	Hotelgebäude	17.208	34.650
22047 Hamburg, Fehmarnstraße 8-12	Wohngebäude	6.141	28.375
60134 Frankfurt, Uhlandstraße 2	Bürogebäude	6.527	35.750
II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien			13.585
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Rostock UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Objekt: 18059 Rostock, Erich-Schlesinger-Straße 65	Lager-, Logistikgebäude	2.774	6.245
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Iserlohn UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Objekt: 58640 Iserlohn, Auf der Kisse 1	Lager-, Logistikgebäude	4.601	7.340
I. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen			363.295
II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen			13.585
Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)			376.880

Risiken

- Anteilpreisisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat.
- Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen/Liquiditätsrisiken: Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zurückgeben möchten, reicht die Liquidität des Fonds möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesem Fall muss die KVG die Rücknahme der Anteile aussetzen mit der Folge, dass die Anleger – ggf. längere Zeit – nicht über ihr investiertes Kapital verfügen können. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände kommen. Ggf. erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung die Auszahlung des auf seine Fondsanteile entfallenden Abwicklungserlöses. Dieser Erlös kann erheblich unter dem Betrag des investierten Kapitals liegen.
- Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus einer Immobilie beeinflussen.
- Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich Wertminderungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt/Leverage).
- Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit/Mindesthaltefrist: Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (zum Beispiel fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist und damit nur mit Verzögerung reagieren. Im Falle von Rückgaben bis einschließlich 31. Dezember 2019 wird die KVG zudem einen Rücknahmeabschlag von 2% des Anteilwertes bei jeder Rückgabe von Anteilen erheben, welcher dem Fonds zugutekommt. Damit besteht für den Anleger das Risiko, dass er – sofern er bis zu diesem Zeitpunkt seine Anteile zurückgibt – zusätzlich einen Wertverlust von 2% tragen muss.
- Besonderes Preisänderungsrisiko: Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Auf die Erhebung eines Rücknahmeabschlags bei Rückgaben bis einschließlich 31. Dezember 2019 wird hingewiesen (siehe Risikohinweis zuvor).
- Risiken bei (frühzeitiger) Veräußerung des gesamten Immobilienportfolios: Risiko, dass die KVG die Immobilien nicht zu einem wirtschaftlich günstigen Zeitpunkt veräußert, sodass nicht der höchstmögliche Verkaufserlös erzielt wird und dem Anleger eine ansonsten erzielbare Wertsteigerung entgeht. Zudem besteht für den Anleger das Risiko, dass es der KVG abweichend von der Zielsetzung nicht gelingt, einen geplanten Verkauf aller Immobilien umzusetzen, und dass nach Kündigung des Verwaltungsrechts und Übergang des Rest-Immobilienportfolios auf die Verwahrstelle noch Immobilien im Fonds verbleiben, die dann zu ggf. weniger attraktiven Preisen, auch unterhalb der zuletzt festgestellten

Verkehrswerte oder erst zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden können. Bei einem frühzeitigen Verkauf des gesamten Immobilienportfolios trägt der Anleger das Wiederanlagerisiko zu einem möglicherweise von ihm nicht erwarteten Zeitpunkt.

Wichtige Hinweise

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group & 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 dieser Fondsübersicht des Offenen Immobilienfonds grundbesitz Fokus Deutschland 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 der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com. 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.

- * 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. 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 und ergänzende Fondsdaten sind bis zum 31. März 2019 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. April 2019 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

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH¹
60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12389
Telefax: +49 (0) 69-910-19090
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com

¹Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.