



Aktivitäten des Fonds- und Asset-Managements in der aktuellen Situation

Nach den Turbulenzen an den Kapitalmärkten im Vormonat kam es im April 2020 zu einer leichten Erholung. Dies wirkte sich im Rahmen der Bewertung der Liquiditätsanlagen neben den Mieteinnahmen positiv auf die Entwicklung des Fonds aus.

Mieteinnahmen

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie für den Fonds beschränken sich derzeit überwiegend auf die Verpflichtungen und Möglichkeiten der Mieter, ihren Mietzahlungen nachzukommen, insbesondere im Einzelhandels- und Hotelsektor. Hier sind

Mieter aufgrund der temporären Schließungen von Umsatzausfällen betroffen, wobei bereits Anfang Mai erste Einkaufszentren und Hotels wieder öffnen konnten. Das Fondsmanagement ist daher weiterhin in engem Austausch mit den regionalen Asset Managern, um sowohl für Mieter aber auch für den Fonds tragbare Lösungen zu finden – stets unter Berücksichtigung der treuhänderischen Verantwortung.

Nutzung von Marktchancen

Gemeinsam mit den Bereichen Research und Akquisition arbeitet das Fondsmanagement aber auch daran, Ankaufsoptio-

nen zu prüfen um Chancen im derzeitigen Marktumfeld nutzen zu können.

Die weitere Entwicklung der Märkte ist wesentlich von der Dauer und Tiefe der gesamtwirtschaftlichen Folgen abhängig und derzeit nur schwer einschätzbar. Das Fondsmanagement plant aber unverändert eine positive Entwicklung des Fonds für das laufende Jahr (keine Garantie).

Nicht zuletzt die breite Diversifikation des Fonds hinsichtlich Standort, Nutzungsart, Alter und Volumen der Immobilien sowie eine unterschiedliche Branchenzugehörigkeit der Mieter trägt hierzu bei.

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 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



Gute Wertung für grundbesitz europa mit Rating a+_{AIF} bestätigt

Die Ankaufspolitik des Fonds bewertet Scope als grundsätzlich chancenreich. Als überdurchschnittlich im Vergleich mit dem Wettbewerb sieht Scope das Thema Nachhaltigkeit umgesetzt. Unter anderem kann grundbesitz europa bereits eine GRESB-Bewertung (Global Real Estate Sustainability Benchmark) im oberen Bereich aufweisen.

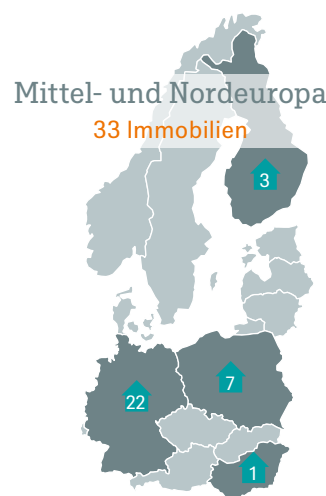
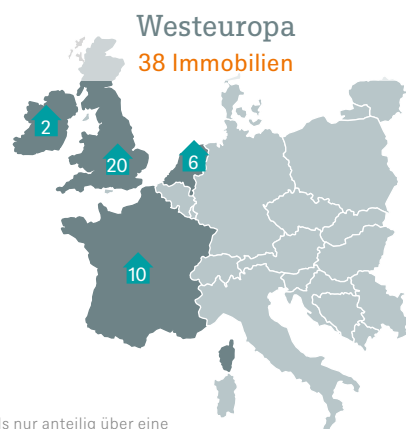
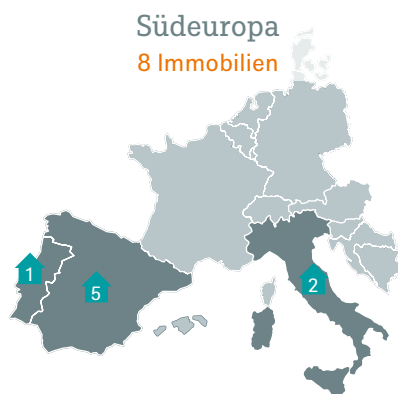


Asset Management-Rating zum siebten Mal in Folge mit höchstmöglicher Note AAA_{AMR}

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.

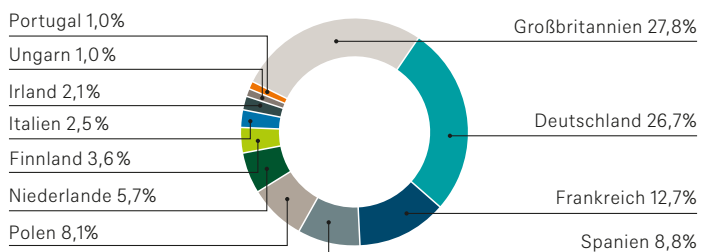
Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

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



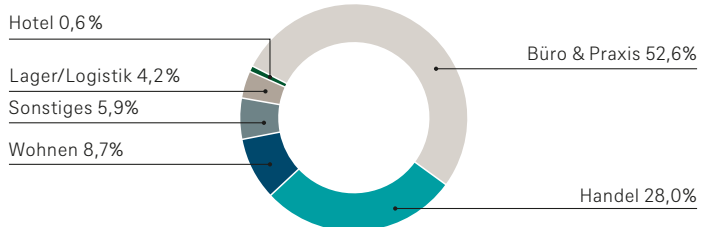
Hinweis: Die Anzahl beinhaltet auch Immobilien, an denen der Fonds nur anteilig über eine Gesellschaft beteiligt ist.

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER 79 FONDSIMMOBILIEN



Basis: Verkehrswerte

NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

FONDSÜBERSICHT (in Millionen EUR)

| | |
|--|---------|
| Fondsvermögen | 9.337,1 |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten) | 4.485,3 |
| Beteiligungsvermögen | 2.316,2 |
| Liquide Mittel ¹ | 2.606,1 |
| Kredite (direkt gehalten) | -880,3 |
| Sonstiges ² | 809,9 |
| Liquiditätsquote ³ | 27,9% |
| Fremdkapitalquote ⁴ | 16,4% |
| Vermietungsquote ⁵ | 94,7% |
| Investments in Fremdwährung ⁶ | 27,8% |

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 467 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 (Ankauf/Objekt) | Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen | Kaufpreis in Millionen EUR ⁷ | Anschaffungsnebenkosten in Millionen EUR ⁸ | Investitionsvolumen in Millionen EUR | Beteiligungsquote in % |
|----------------------|------------------------|--|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| Irland | 2 | direkt gehalten | 168,1 | 6,1 | 174,2 | - |
| Deutschland | 2 | direkt gehalten (davon 1 Objekt im Bau) | 307,5 | 24,3 | 331,8 | - |
| Finnland | 1 | Beteiligung | 168,9 | 6,6 | 175,5 | 100% |
| Summe Ankäufe | 5 | - | 644,5 | 37,0 | 681,5 | - |

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 |
|-----------------------|----------|--------------------------------|---|------------------------|----------------------------|--|
| Frankreich | 1 | 16,6 | 0,6 | 15,9 | 3,6 | 16,0 |
| Summe Verkäufe | 1 | 16,6 | 0,6 | 15,9 | 3,6 | 16,0 |

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 europa Anteilklasse RC

| | |
|----------------|-------------|
| Ausgabepreis | 41,45 EUR |
| Rücknahmepreis | 39,48 EUR |
| Anteilwert | 39,48 EUR |
| Anzahl Stücke | 216.044.156 |

(Stand: 30.04.2020)

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse RC

| | |
|--------------------------------|--|
| Kapitalverwaltungsgesellschaft | DWS Grundbesitz GmbH |
| Fondsname | grundbesitz europa |
| ISIN | DE0009807008 |
| WKN | 980700 |
| Fondsart | Offener Immobilienfonds |
| Auflegungsdatum | 27.10.1970 |
| Geschäftsjahr | 1. Okt. – 30. Sept. |
| Fondswährung | EUR |
| Ausgabeaufschlag | 5,0% |
| Ertragsverwendung | Ausschüttend |
| Ausschüttung | Jährlich |
| Verwaltungsvergütung | 1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens ⁶ |
| Gesamtkostenquote | 1,05% (Stand: 30.09.2019) |

⁶ Zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung von bis zu 1,5% p.a., um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um 4,1% übersteigt, aber max. bis zu 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.



Unilever-Haus, Hamburg HafenCity, Deutschland, Bürogebäude

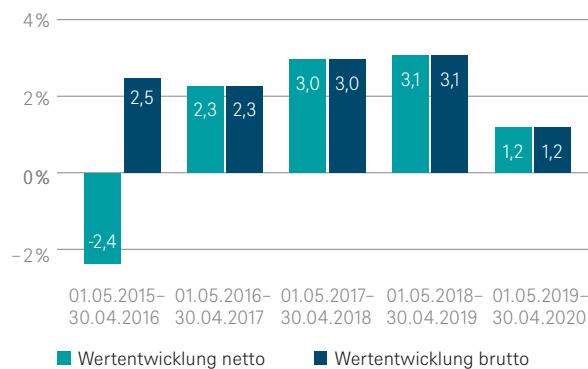
FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE RC (in Millionen EUR)

| | Insgesamt | Anteilklasse RC |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| Fondsvermögen | 9.337,1 | 8.529,6 |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten) | 4.485,3 | 4.097,4 |
| Beteiligungsvermögen | 2.316,2 | 2.115,9 |
| Liquide Mittel ¹ | 2.606,1 | 2.380,7 |
| Kredite (direkt gehalten) | -880,3 | -804,2 |
| Sonstiges ² | 809,9 | 739,8 |

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

² Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE RC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %*

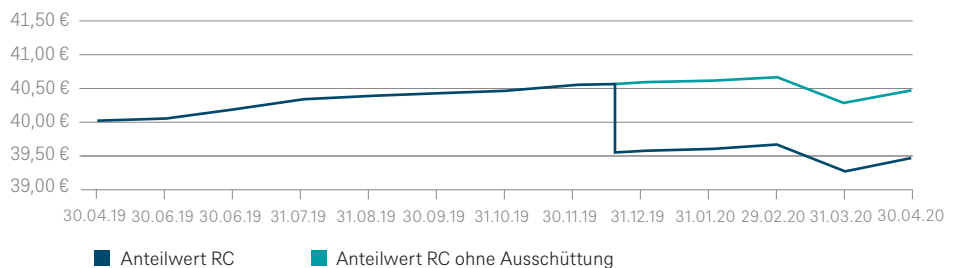


KUMULIERTE WERTENTWICKLUNG BRUTTO*

| | Ø p.a. | |
|---|----------|------|
| 1 Jahr | 1,2% | 1,2% |
| 3 Jahre | 7,4% | 2,4% |
| 5 Jahre | 12,6% | 2,4% |
| Seit Auflegung der Anteilklasse RC (27.10.1970) | 1.324,3% | 5,5% |

*Erläuterung siehe letzte Seite

ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES RC (RÜCKNAHMEPREIS)



RENDITEN ANTEILKLASSE RC

| | Geschäftsjahr 2018/2019 (01.10.2018 – 30.09.2019) |
|---|--|
| Immobilienrendite ³ (vor Abzug der Fondskosten)** | 4,3% |
| Liquiditätsrendite ⁴ (vor Abzug der Fondskosten)** | 2,8% |
| Fondsrendite* (BVI-Methode) | 2,7% |

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

³ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁴ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE RC)

| Ausschüttungstermin | 18.12.2019 | 19.12.2018 | 02.01.2018 |
|---|------------|------------|-----------------------|
| Ausschüttungsbetrag je Anteil | 1,00 EUR | 1,04 EUR | 0,06 EUR ⁵ |
| Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil | | | |
| Privatvermögen – steuerpflichtig | 0,4000 EUR | 0,4160 EUR | 0,1976 EUR |
| Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger | 0,4000 EUR | 0,4160 EUR | 0,1976 EUR |
| Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger | 0,4000 EUR | 0,4160 EUR | 0,1976 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.

⁵ Es handelt sich um eine einmalige Ertragsthesaurierung im Rahmen der Investmentsteuerreform. In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von 0,06 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 europa Anteilklasse IC

| | |
|----------------|------------|
| Ausgabepreis | 41,56 EUR |
| Rücknahmepreis | 39,58 EUR |
| Anteilwert | 39,58 EUR |
| Anzahl Stücke | 20.396.830 |

(Stand: 30.04.2020)

Allgemeine Fondsdaten Anteilklasse IC

| | |
|---|---|
| Kapitalverwaltungs- gesellschaft | DWS Grundbesitz GmbH |
| Fondsname | grundbesitz europa |
| ISIN | DE000A0NDW81 |
| WKN | A0NDW8 |
| Fondsart | Offener Immobilienfonds |
| Auflegungsdatum | 01.04.2008 |
| Geschäftsjahr | 1. Okt. – 30. Sept. |
| 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 ⁶ 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditäts- anlagen ⁶ |
| Gesamtkostenquote | 0,55% (Stand: 30.09.2019) |

⁶ 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.



Coimbra, Portugal,
Einkaufszentrum

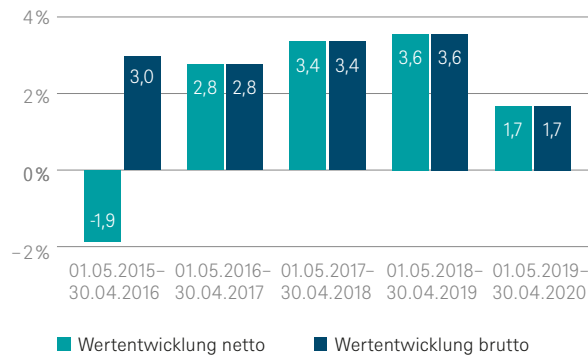
FONDSÜBERSICHT ANTEILKLASSE IC (in Millionen EUR)

| | Insgesamt | Anteilklasse IC |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| Fondsvermögen | 9.337,1 | 807,6 |
| Immobilienvermögen (direkt gehalten) | 4.485,3 | 387,9 |
| Beteiligungsvermögen | 2.316,2 | 200,3 |
| Liquide Mittel ¹ | 2.606,1 | 225,4 |
| Kredite (direkt gehalten) | -880,3 | -76,1 |
| Sonstiges ² | 809,9 | 70,1 |

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

² Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

WERTENTWICKLUNG ANTEILKLASSE IC JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG IN %*

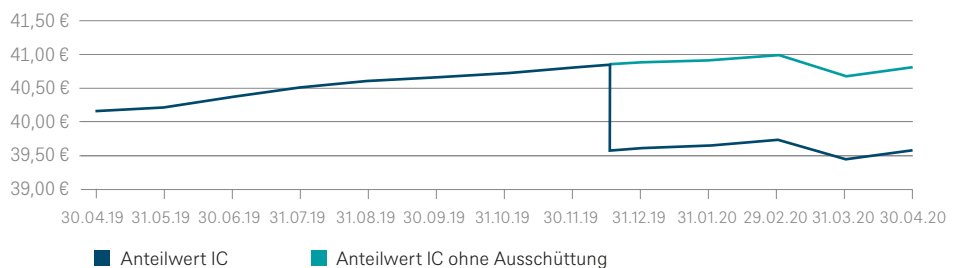


KUMULIERTE WERT- ENTWICKLUNG BRUTTO*

| | Ø p.a. | |
|---|--------|------|
| 1 Jahr | 1,7% | 1,7% |
| 3 Jahre | 9,0% | 2,9% |
| 5 Jahre | 15,4% | 2,9% |
| Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008) | 49,2% | 3,4% |

*Erläuterung siehe letzte Seite

ENTWICKLUNG DES ANTEILWERTES IC (RÜCKNAHMEPREIS)



RENDITEN ANTEILKLASSE IC

| | Geschäftsjahr 2018/2019 (01.10.2018 – 30.09.2019) |
|---|--|
| Immobilienrendite ³ (vor Abzug der Fondskosten)** | 4,3% |
| Immobilienrendite nach Fondskosten ³ | 3,6% |
| Liquiditätsrendite ⁴ (vor Abzug der Fondskosten)** | 2,8% |
| Liquiditätsrendite nach Fondskosten ⁴ | 2,8% |
| Fondsrendite* (BVI-Methode) | 3,2% |

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

³ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁴ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

AUSSCHÜTTUNGEN IM ÜBERBLICK (ANTEILKLASSE IC)

| | 18.12.2019 | 19.12.2018 | 02.01.2018 |
|---|------------|------------|-----------------------|
| Ausschüttungstermin | | | |
| Ausschüttungsbetrag je Anteil | 1,25 EUR | 1,23 EUR | 0,07 EUR ⁵ |
| Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil | | | |
| Privatvermögen – steuerpflichtig | 0,5000 EUR | 0,4920 EUR | 0,2202 EUR |
| Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger | 0,5000 EUR | 0,4920 EUR | 0,2202 EUR |
| Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger | 0,5000 EUR | 0,4920 EUR | 0,2202 EUR |
| Einkommensteuerfreier Anteil der Ausschüttung (Privatvermögen) IC | | | 0,0% |
| Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018 | 60,0% | 60,0% | |

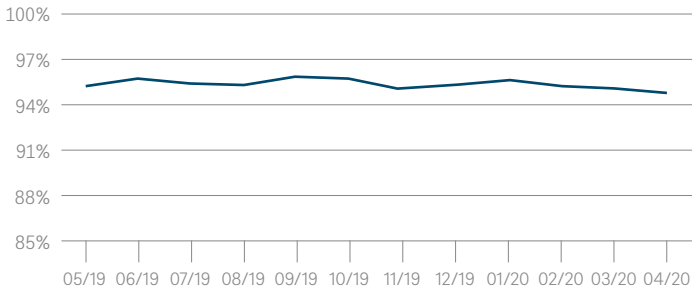
Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland.

⁵ Es handelt sich um eine einmalige Ertragsthesaurierung im Rahmen der Investmentsteuerreform. In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von 0,07 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

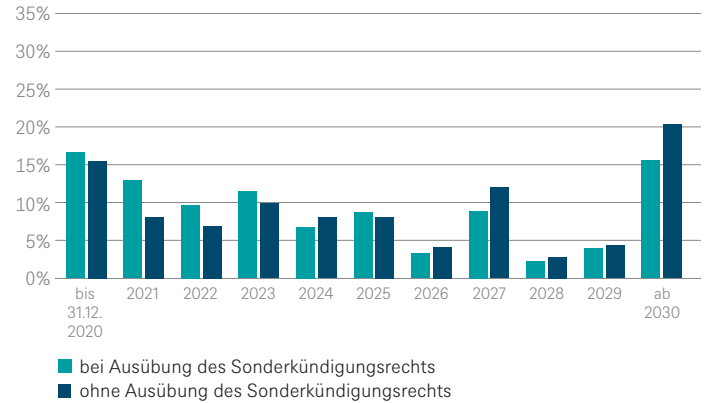
VERMIETUNGSQUOTE (gemessen am Jahressollmietertrag)



Vermietungsquote im April 2020 94,7%

Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete) 428,7 Millionen EUR

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

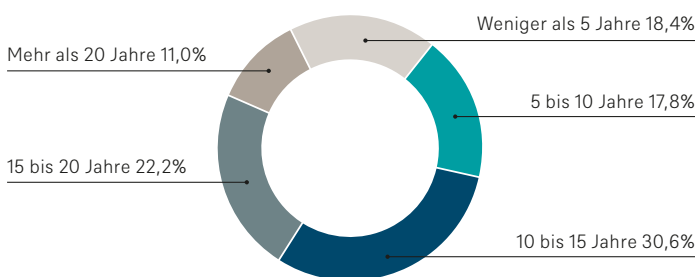


Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach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

TOP 10 IMMOBILIEN (gemessen am Verkehrswert)

| Immobilien | Prozentualer Anteil |
|-----------------------------------|---------------------|
| Barcelona, Avenida Diagonal 3 (E) | 6,4% |
| London, Stratford (GB) | 5,4% |
| Posen, Stary Browar (PL) | 3,5% |
| Frankfurt, WestendDuo (D) | 3,4% |
| London, Bankside 3 (GB) | 3,1% |
| Amsterdam, Rivierstate (NL) | 2,9% |
| Courbevoie, Tour Blanche (F) | 2,8% |
| Paris, Insight (F) | 2,5% |
| London, Park House (GB) | 2,5% |
| München, Metris (D) | 2,4% |
| Summe | 35,0% |

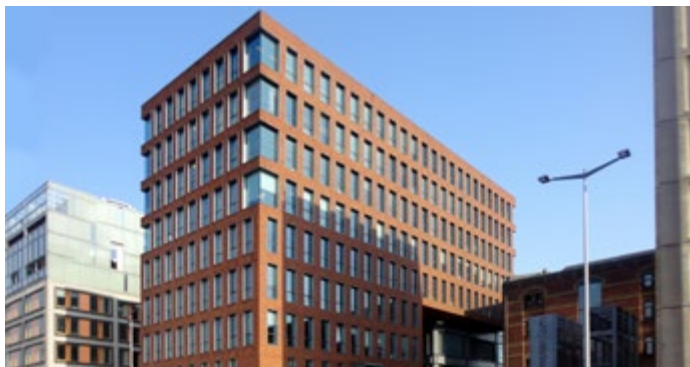
WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN



Basis: Verkehrswerte

TOP 5 MIETERSTRUKTUR (Basis: Vertragsmiete)

| Branchen | Prozentualer Anteil |
|---|---------------------|
| Konsumgüter und Einzelhandel | 26,8% |
| Bank und Finanzdienstleistung | 21,3% |
| Wohnen | 8,5% |
| Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung | 7,6% |
| Versorger und Telekommunikation | 5,1% |
| Summe | 69,3% |



Huys Azië, Amsterdam, Niederlande, Bürogebäude



Safiiri, Espoo, Finnland, Bürogebäude

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift | Art der Nutzung | Nutzfläche in m ² | Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR ¹ |
|---|--------------------------------|------------------------------|--|
| I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland | | | 1.030.156 |
| 40221 Düsseldorf, Holzstraße 6, „Capricorn Haus“ | Bürogebäude | 22.558 | 178.410 |
| 60594 Frankfurt/Main, Hedderichstraße 47-49 | Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb. | 9.636 | 38.115 |
| 60322 Frankfurt/Main, Bockenheimer Anlage 44, „Park Tower“ | Bürogebäude | 18.959 | 140.400 |
| 60313 Frankfurt/Main, Rathenauplatz 1 | Büro- und Geschäftsgebäude | 7.900 | 86.295 |
| 04109 Leipzig, Am Markt 11-15, „Marktgalerie“ | Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb. | 22.275 | 107.050 |
| 80636 München, Erika-Mann-Straße 53-69, „Metris“ | Bürogebäude | 35.803 | 200.850 |
| 30855 Langenhagen, Münchner Straße 39 | Lager-, Logistikgebäude | 58.269 | 32.610 |
| 65451 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 | Lager-, Logistikgebäude | 18.890 | 29.025 |
| 60549 Frankfurt, CargoCity Süd, Gebäude 579 | Lager-, Logistikgebäude | 23.239 | 43.345 |
| 42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7, „Allee-Center Remscheid“ | Einkaufszentrum | 33.830 | 126.300 |
| 10969 Berlin, Prinzenstraße 34 | Bürogebäude | im Bau | 47.756 |
| II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung) | | | 2.251.860 |
| Spanien | | | |
| 12006 Castellón de la Plana, Ctra. Nacional 340, Km 64,3, „Salera“ | Einkaufszentrum | 54.630 | 139.350 |
| 28906 Getafe, Calle de la Confianza, 1 | Lager-, Logistikgebäude | 7.306 | 5.620 |
| 28906 Getafe, Calle de la Tenacidad, 2 | Lager-, Logistikgebäude | 10.192 | 7.445 |
| 28046 Madrid, Paseo de la Castellana, 42 | Bürogebäude | 4.595 | 39.050 |
| Frankreich | | | |
| 92400 Courbevoie, La Defense, 22 place des Vosges, „Le Monge“ | Bürogebäude | 10.903 | 68.350 |
| 75008 Paris, 125 avenue des Champs-Élysées | Büro- und Geschäftsgebäude | 4.049 | 83.700 |
| 75013 Paris, 74-80 avenue de France, „Insight“ | Bürogebäude | 22.628 | 201.915 |
| 75009 Paris, 12 rue d'Athènes, „Euro-Athènes“ | Bürogebäude | 4.946 | 49.535 |
| 33610 Cestas (Bordeaux), 4-6 rue Chemin Saint Raymond | Lager-, Logistikgebäude | 69.180 | 46.195 |
| 93400 Saint Ouen (Paris), 23 rue des Bateliers / 48 rue Albert Dhalenne, „Sigma“ | Bürogebäude | 18.135 | 113.450 |
| 75002 Paris, rue Notre-Dame des Victoires 23-27 | Bürogebäude | 5.044 | 61.250 |
| 92100 Boulogne-Billancourt, rue Yves Kermen, „In Situ“ | Bürogebäude | 13.687 | 107.100 |
| Italien | | | |
| 20121 Mailand, Via San Prospero 2 | Bürogebäude | 3.338 | 30.250 |
| 00038 Valmontone, Factory Outlet, Via della Pace, Loc. Pascolaro, „FOC Valmontone“ | Einkaufszentrum | 40.028 | 165.750 |
| Irland | | | |
| Dublin, „The Point Campus“ Tolka, 1 Mayor Street Upper | Wohngebäude | 20.812 | 100.150 |
| Dublin, „The Point Campus“ Liffey, 1 Mayor Street Upper | Wohngebäude | 14.962 | 68.400 |
| Niederlande | | | |
| 1012 AB Amsterdam, Stationsplein 51-71, „Zilveren Toren“ | Bürogebäude | 4.919 | 17.045 |
| 2211 AA Den Haag, Bezuidenhoutseweg 10-12, „Malie Toren“ | Bürogebäude | 15.483 | 52.575 |
| 3067 GG Rotterdam, Watermanweg, „Eurogate III“ | Bürogebäude | 8.002 | 13.930 |
| 2316 WZ Leiden, Dellaertweg 1 | Bürogebäude | 31.072 | 99.355 |
| 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 5-20, „Huys Azië“ | Bürogebäude | 8.541 | 39.495 |
| 1079 LH / TM / TX Amsterdam, Amsteldijk 164-166/Trompenburgstraat 2a-c/ Trompenburgstraat 3-11, „Rivierstaete“ | Büro- und Wohngebäude | 28.524 | 229.100 |
| Polen | | | |
| 02-675 Warschau, Domaniewska 39B, „Topaz“ | Bürogebäude | 11.757 | 27.000 |
| 02-675 Warschau, Domaniewska 39, „Nefryt“ | Bürogebäude | 16.955 | 38.550 |
| 00-609 Warschau, Aleja Armii Ludowej 26, „Focus“ | Bürogebäude | 34.476 | 113.050 |
| 05-850 Ozarow, Ul.Ceramiczna 7 | Lager-, Logistikgebäude | 69.216 | 45.250 |
| 05-850 Ozarow, Ul.Poznanska 249 | Lager-, Logistikgebäude | 12.580 | 8.250 |
| 61-888 Posen, Polwiejska 42, „Stary Browar“ | Einkaufszentrum | 59.130 | 280.750 |
| III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung) | | | 1.203.248 |
| Großbritannien | | | |
| London EC4, Tudor Street, „Northcliffe House“ | Bürogebäude | 17.673 | 121.500 |
| London EC4, 85 King William Street, „Capital House“ | Bürogebäude | 11.209 | 127.460 |
| London EC2, 16-18 Finsbury Circus, „Park House“ | Bürogebäude | 17.708 | 192.566 |
| Glasgow G1 3DA, 110 Queen Street, „Connect110NS“ | Bürogebäude | 15.258 | 83.846 |
| Manchester M2 5PD, 2 St. Peter's Square, „2 St. Peter's Square“ | Bürogebäude | 15.364 | 118.061 |
| London-Stratford Plot S5, „S5 International Quarter“ | Bürogebäude | 47.489 | 427.541 |
| Enfield EN2 6BP, Hatton Walk, „Palace Exchange“ | Einkaufszentrum | 18.583 | 77.943 |
| Enfield EN2 6BP, Church Street, „Palace Gardens“ | Einkaufszentrum | 20.729 | 54.331 |

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

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift | Art der Nutzung | Nutzfläche in m ² | Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR ¹ |
|---|-----------------------------------|------------------------------|--|
| IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland | | | 1.090.759 |
| Beteiligung: 100% an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Objekt: 20457 Hamburg, Strandkai 1, „Unilever-Haus“ | Bürogebäude | 25.698 | 113.300 |
| Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG Objekt: 56068 Koblenz, Zentralplatz 2, „Forum Mittelrhein“ | Einkaufszentrum | 23.913 | 133.450 |
| Beteiligung: 100% an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. Objekt: 67655 Kaiserslautern, Fackelrondell, „K in Lautern“ | Einkaufszentrum | 29.344 | 172.730 |
| Beteiligung: 100% an WestendDuo GmbH & Co. KG Objekt: 60323 Frankfurt/Main, Bockenheimer Landstr. 24, „WestendDuo“ | Bürogebäude | 30.317 | 270.700 |
| Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 6 | Bürogebäude | 13.480 | 40.124 |
| Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 16 | Bürogebäude | 25.797 | 118.786 |
| Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & Co. KG Objekt: 64331 Weiterstadt, Gutenbergstr. 5, „LOOP5“ | Einkaufszentrum | 60.475 | 86.133 |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 55 | Hotelgebäude | 11.578 | 71.555 |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8 | Bürogebäude | 7.600 | 57.320 |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1a | Bürogebäude | 2.050 | 12.555 |
| Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6 | Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude | 2.174 | 14.107 |
| V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung) | | | 1.363.556 |
| Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Safiri, Finnland Objekt: 02230 Espoo, Puolikkotie 8, „Safiri“ | Bürogebäude | 14.253 | 47.215 |
| Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Sola, Finnland Objekt: 02600 Espoo, Sokerilinnatie 11, „Sola“ | Bürogebäude | 16.943 | 65.395 |
| Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Keilalampi Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Tower“ | Büro- und Geschäftsgebäude | 24.058 | 168.936 |
| Beteiligung: 49% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Polen Objekt: 00-124 Warschau, „Rondo One“ | Bürogebäude | 66.771 | 133.525 |
| Beteiligung: 100% an CC01 Coimbra S.A., Portugal Objekt: 3030-327 Coimbra, Rua General Humberto Delgado 207-211 | Einkaufszentrum | 28.162 | 78.285 |
| Beteiligung: 100% an Diagonal Mar Holdco S.L. und darüber 100% an NW Diagonal DM1 S.L. 100% an NW Diagonal DM2 S.L. 100% an NW Diagonal DM3 S.L. Objekt: 8019 Barcelona, Avenida Diagonal 3 E, „Diagonal Mar“ | Einkaufszentrum | 61.831 | 509.700 |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich Objekt: 41500 Mer, Rue Saint-Exupéry | Lager-, Logistikgebäude | 73.806 | 53.100 |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich Objekt: 92400 Courbevoie, „Tour Blanche“ | Bürogebäude | 25.783 | 226.150 |
| Beteiligung: 100% an GE FOC I Inगतlanhasznosító Kft, Ungarn Objekt: 2051 Biatorbágy, Budaörsi út 4, „Premier Outlet Budapest“ | Einkaufszentrum | 23.382 | 81.250 |
| V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung) | | | 1.005.477 |
| Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L.P., London, Großbritannien 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London, Großbritannien Objekt: Manchester M60 0AG, „One Angel Square“ | Bürogebäude | 30.585 | 92.480 |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Jersey PropCo „RREEF Bankside II Limited“, Jersey Objekt: London, „Bankside 2“ | Bürogebäude | 16.461 | 182.250 |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Jersey PropCo „RREEF Bankside III Limited“, Jersey Objekt: London, „Bankside 3“ | Bürogebäude | 22.108 | 242.828 |
| Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Kelaty House Propco 1 Limited Objekt: Wembley, „Kelaty House“ | Wohngebäude | im Bau | 46.329 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Student (Beith Street) Limited Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“ | Wohngebäude | 12.921 | 59.981 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Edinburgh 1 Limited Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“ | Wohngebäude | 6.208 | 47.824 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Newcastle 2 Limited Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“ | Wohngebäude | 7.545 | 33.404 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita First Street Limited Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“ | Wohngebäude | 5.909 | 34.353 |

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

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

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

| Anschrift | Art der Nutzung | Nutzfläche in m ² | Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR ¹ |
|--|-----------------|------------------------------|--|
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an New Co (Satellite) 2 Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“ | Wohngebäude | 18.377 | 124.161 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Leeds 1 Limited Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“ | Wohngebäude | 9.127 | 44.028 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Satellite 2 Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“ | Wohngebäude | 7.513 | 53.228 |
| Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Vita Birmingham 1 Ltd. Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“ | Wohngebäude | 8.390 | 44.612 |
| I. + II. + III. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen | | | 4.485.265 |
| IV. + V. + VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen | | | 3.459.792 |
| Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte) | | | 7.945.056 |

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

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 30.04.2020

| Land | Kurs | Währung |
|----------------|---------|---------|
| Großbritannien | 0,87243 | GBP |

Chancen

- Rendite-Chancen durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklungen in den europäischen Immobilienmärkten.
- Breit gestreutes Immobilienportfolio aufgrund von Diversifikation:
 - in verschiedene Regionen (insbesondere Europa)
 - in unterschiedliche Sektoren (Büro, Handel, Sonstige)
- Regelmäßige Mieteinnahmen.
- Regelmäßige Ausschüttung mit steuerfreiem Anteil.
- Zugriff auf das professionelle Immobilien-Management der lokalen DWS-Einheiten.

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. Anteilerwerb nach dem 21. Juli 2013) können anders als Bestandsanleger nicht von einem Freibetrag profitieren, sondern müssen stets die o.g. Mindesthalte- und Rückgabefrist einhalten.

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 Rückgabebetrag – 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.

Die in dieser Fondsübersicht des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugswweisen 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, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 30. September 2019 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. Oktober 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.