

Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse RC: WKN 980705 / Anteilklasse IC: WKN AONCT9

Fondskennzahlen Anteilklasse RC

	Dez. 23 in Mio. EUR	Geschäftsjahr 2023/2024 April 23 – Dezember 23 in Mio. EUR	Letzte 12 Monate Jan. 23 – Dez. 23 in Mio. EUR
Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis	15,3	56,2	116,2
Bewirtschaftungsaufwand	-1,4	-19,2	-46,6
Sonstige Erträge/Aufwendungen	32,8	37,7	96,4
Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern	46,7	74,8	165,9
Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen	-47,2	-53,7	-77,0
Währungsänderungen	0,4	-4,1	-23,3
Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern	-0,1	16,9	65,7
Zinsaufwand	0,0	-0,2	-0,2
Steuern	-0,4	-2,5	-17,6
Immobilienergebnis	-0,6	14,2	47,9
Erträge aus Liquidität	1,6	7,0	10,7
Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)	1,0	21,2	58,6
Fondskosten	-3,3	-20,7	-42,5
Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)	-2,4	0,5	16,1

Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse RC

	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)	3.556,3	3.793,8	3.853,0
Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln	3.452,3	3.481,6	3.539,7
Fremdkapitalquote ¹	18,4 %	18,0 %	18,1 %
Durchschnittliches Liquiditätsvermögen	566,2	626,0	618,3
Durchschnittliches Fondsvermögen	4.018,5	4.107,6	4.158,0

Fondskennzahlen Anteilklasse IC

	Dez. 23 in Mio. EUR	Geschäftsjahr 2023/2024 April 23 – Dezember 23 in Mio. EUR	Letzte 12 Monate Jan. 23 – Dez. 23 in Mio. EUR
Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis	0,7	2,7	5,6
Bewirtschaftungsaufwand	-0,1	-0,9	-2,3
Sonstige Erträge/Aufwendungen	1,6	1,8	4,7
Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern	2,2	3,6	8,0
Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen	-2,3	-2,6	-3,7
Währungsänderungen	0,0	-0,2	-1,1
Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern	0,0	0,8	3,2
Zinsaufwand	0,0	0,0	0,0
Steuern	0,0	-0,1	-0,8
Immobilienergebnis	0,0	0,7	2,3
Erträge aus Liquidität	0,1	0,3	0,5
Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)	0,0	1,0	2,8
Fondsgebühren auf Immobilien	-0,1	-0,8	-1,0
Fondsgebühren auf Liquidität	0,0	0,0	0,0
Sonstige Fondskosten	0,0	0,0	0,0
Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)	0,0	0,2	1,7

Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse IC

	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)	171,9	183,9	186,0
Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln	166,8	168,7	170,9
Fremdkapitalquote ¹	18,4 %	18,0 %	18,1 %
Durchschnittliches Liquiditätsvermögen	27,4	30,3	29,8
Durchschnittliches Fondsvermögen	194,2	199,1	200,7

¹ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen nach Verkehrswerten.

Zusätzliche Informationen zum Liquiditätsportfolio

Liquiditätsanlagen	507,7 Mio. EUR	
- davon Sichteinlagen	149,2 Mio. EUR	29,39 %
- davon Termineinlagen	0,1 Mio. EUR	0,02 %
- davon Wertpapiere	358,4 Mio. EUR	70,59 %
- davon Aktien	0,0 Mio. EUR	0,00 %
Duration	0,11 Jahre	ohne Sichteinlagen
Wertpapierbestand		
Stresstests (+130 / -190bp)	-0,16 % / +0,23 %	für das Rentenportfolio
Stresstests (+200 / -200bp)	-0,24 % / +0,25 %	für das Rentenportfolio
Durchschnittliche Rendite	3,85 %	für das Rentenportfolio
Durchschnittlicher Kupon	0,00 %	für das Rentenportfolio
Emittenten		
- Währung	Euro	
- Bonität	mind. Investmentgrade (BBB) oder/und börsengehandeltes Wertpapier	soweit Rating vorhanden
- Unternehmensanleihen	Nein	
- Hybridanleihen	Nein	
- Pfandbriefe / covered bonds	Nein	
ABS-Strukturen	Nein	

Zusätzliche Informationen zur Finanzierung

	Kreditvol. (direkt) in Mio. EUR	in % der Verkehrswerte gesamt	Kredite über Beteiligungs- gesellschaften in Mio. EUR	in % der Verkehrs- werte gesamt	Zinsbindungsrestlaufzeiten des Kreditvolumens in %			Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	5 - 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)			184,0	5,0		21,1	5,7	3,5
Euro-Kredite (Inland)								
USD			292,5	7,9	13,2		29,5	3,8
GBP			78,8	2,1			11,5	2,2
JPY			3,2	0,1		0,5		0,7
KRW			21,9	0,6		3,2		3,3
CNY								
AUD								
SEK			105,8	2,9		15,4		1,2
Gesamt	0,0		686,3	18,6	13,2	40,2	46,7	

Risikokennziffer² für die Anteilklasse RC

Konfidenzniveau	1 Tag	10 Tage	3 Monate	1 Jahr	2 Jahre
95,00 %	0,4229 %	1,3373 %	3,3565 %	6,6864 %	9,4560 %
97,50 %	0,5039 %	1,5935 %	3,9997 %	7,9675 %	11,2678 %
99,00 %	0,5981 %	1,8913 %	4,7472 %	9,4566 %	13,3736 %
99,90 %	0,7945 %	2,5123 %	6,3059 %	12,5617 %	17,7650 %

Risikokennziffer² für die Anteilklasse IC

Konfidenzniveau	1 Tag	10 Tage	3 Monate	1 Jahr	2 Jahre
95,00 %	0,4242 %	1,3414 %	3,3668 %	6,7068 %	9,4849 %
97,50 %	0,5054 %	1,5984 %	4,0119 %	7,9918 %	11,3022 %
99,00 %	0,5999 %	1,8971 %	4,7617 %	9,4854 %	13,4144 %
99,90 %	0,7969 %	2,5200 %	6,3252 %	12,6001 %	17,8192 %

² Kennzahl für Investmentfonds zum Zwecke der Verwendung für Risiko-Messsysteme bei Kreditinstituten im Rahmen der MaRisk ([Standard-Abweichung (Fondsreturns der letzten 60 Tage) multipliziert mit Normierungsfaktor])

Solvabilitätskennziffer³: 101,19 %

Fremdwährungsanteil am Fondsvermögen⁴: 37,85 %
davon ungesichert: 2,39 %

³ Gemäß Artikel 132 Abs. 5 Satz 3 CRR, SolvV

⁴ Gemäß Artikel 353 Abs. 2 Satz 2 CRR, SolvV

Volatilität

Anteilklasse	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
RC	7,20 %	4,04 %	2,06 %	1,37 %	1,18 %	1,00 %
IC	7,22 %	4,05 %	2,07 %	1,37 %	1,18 %	1,00 %

31.12.2023

grundbesitz global

Liquiditätskennzahlen



Wertpapierbestand

WKN/ ISIN	Wertpapierbezeichnung/ Emittent	Stücke/ Nominale in EUR	Effekten- kurs	Kurswert in EUR	Wert- papier- art	Rating Moody's	Rating S+P	Kupon	Fälligkeit	Floater
DE000BU0E030	BRD TBILL	120.000.000	99,23 %	119.079.600	StA	Aaa		0,00 %	20.03.2024	Nein
DE000BU0E022	BRD TBILL	100.000.000	99,50 %	99.497.000	StA	Aaa		0,00 %	21.02.2024	Nein
DE000BU0E014	BRD TBILL	140.000.000	99,85 %	139.790.000	StA	Aaa		0,01 %	17.01.2024	Nein
	Summe			358.366.600		Ø Coupon, gewichtet nach Kurswert		0,00 %		

Liquiditätsanlagen

Liquiditätsanlagen - gegliedert nach Laufzeitbändern	Tages-/ Termingeld- anlagen in EUR	Anleihen in EUR	Futures in EUR	Gesamt in EUR
bis 1 Monat	90.000	139.790.000	0	139.880.000
1 bis 3 Monate	0	218.576.600	0	218.576.600
3 bis 6 Monate	0	0	0	0
6 bis 12 Monate	0	0	0	0
1 bis 2 Jahre	0	0	0	0
2 bis 3 Jahre	0	0	0	0
3 bis 4 Jahre	0	0	0	0
4 bis 5 Jahre	0	0	0	0
5 bis 7 Jahre	0	0	0	0
7 bis 10 Jahre	0	0	0	0
10 bis 15 Jahre	0	0	0	0
15 bis 20 Jahre	0	0	0	0
Über 20 Jahre	0	0	0	0
Liquiditätsanlagen (ohneSichteinlagen) in EUR:	90.000	358.366.600		358.456.600
Sichteinlagen/ Aktien in EUR:				149.205.125
Liquiditätsanlagen in EUR:				507.661.725

Durchschnittliche Modified Duration: 0,11

(Gewichtete, durchschnittliche Anlagedauer in Jahren, ermittelt auf Grundlage der geschätzten Modified Duration je Laufzeitband lt. BaFin Rundschreiben 11/2011)

DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17
60329 Frankfurt am Main
realassets.dws.com

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 global ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i. S. des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die vorstehende Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Basisinformationsblattes 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 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 (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realasstest.dws.com.

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/ verfügbar.

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. Weitere Informationen zur Offenlegungsverordnung des Fonds finden Sie unter realassets.dws.com/ und im aktuellen Verkaufsprospekt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Die Fondskennzahlen und ergänzenden Fondsdaten sind bis zum 31. März 2023 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. April 2023 sind vorläufig.

Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.
©DWS Grundbesitz GmbH