Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Marketingmitteilung.

Geschäftsjahr 2023/24 beendet

grundbesitz global hat im Geschäftsjahr 2023/2024 zwei neu errichtete Wohnimmobilien in den Bestand übernommen und drei ältere Objekte veräußert.

Die 12-Monats-Wertentwicklung des Fonds war aufgrund der Verkehrwertanpassungen bei den Bestandsimmobilien durch die unabhängigen Sachverständigen niedriger als im Vorjahr.

Verkehrswertanpassungen bei Bestandsimmobilien

Die Ergebnisse der Verkehrswertanpassungen bestätigen die Erwartungen des Fondsmanagements an die kurzfristige Entwicklung von grundbesitz global, aufgrund des sich deutlich geänderten Zinsumfelds in den letzten 21 Monaten und vor dem Hintergrund der laufenden und in Vorbereitung stehenden Verkäufe von Fondsimmobilien.

Besonders betroffen von niedrigeren Verkehrswerten sind Büroimmobilien, denen die Gutachter höhere Risiken beimessen. Die im Wesentlichen aus den Zinssteigerungen resultierenden negativen Verkehrswertentwicklungen konnten durch die höheren Mieteinnahmen und die positiven Erträge der Liquiditätsanlagen des Fonds nicht ausgeglichen werden.

Erfolgreiche Veräußerungen

Auch in einem herausfordernden Umfeld an den Immobilienmärkten konnten drei Objekte erfolgreich veräußert werden. Zwei ältere Büroobjekte in Osaka/Japan und Seoul/Südkorea wurden mit deutlichen Mehrerlösen verkauft. Auch die Logistikimmobilie „Gemini" im finnischen Vantaa wurde erfolgreich veräußert. Die veräußerten Objekte waren nicht-strategische Immobilien und die Transaktionen stärken sowohl die Portfolioqualität als auch die Liquiditätsposition des Fonds.

Ausblick

Die mittel- und langfristigen Erwartungen des Fondsmanagements an die Entwicklung der Immobilienmärkte und des Fonds sind aufgrund der starken Fundamentaldaten insbesondere im Bereich Wohnen, Logistik und moderne Büroimmobilien unverändert positiv.

Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien in Europa, Nordamerika sowie Asien/Pazifik. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach fortwährender Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Investitionsvolumen, Nutzung und Mieter.

Auszeichnungen

Juni 2023: Ratings von Scope für Offene Immobilienfonds und für Asset Management Gesellschaften veröffentlicht. Quelle: scopeanalysis.com

bbb+ AIF
Offene Immobilienfonds
SCOPE

grundbesitz global wie im Vorjahr mit bbb+$_{AIF}$ Rating bewertet

Scope äußert sich positiv über das Immobilienportfolio des Fonds und betont dabei die „gute Lagequalität der Objekte sowie einen geringen Anteil von Single-Tenant-Strukturen und eine geringe Konzentration der Mieteinnahmen". In Bezug auf die Mietverträge des Fonds hebt Scope den hohen Anteil inflationsindexierter Verträge hervor und, dass rund 20% der Mieteinnahmen, auf öffentliche Mieter bzw. staatliche Institutionen entfallen.

AAA AMR
SCOPE

Asset Management Rating zum elften Mal in Folge mit höchstmöglicher Note AAA$_{AMR}$

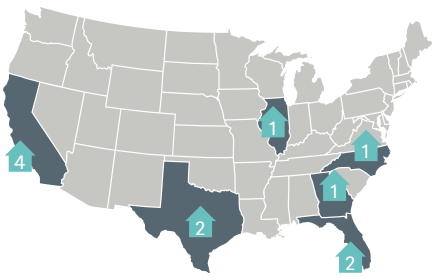
Scope bestätigt DWS als einziger bewerteter Gesellschaft zum elften Mal in Folge das Asset Management Rating für das Immobiliengeschäft mit AAA$_{AMR}$, der höchstmöglichen Ratingstufe. Bei der Bewertung stellt Scope die „hervorragende Qualität und Kompetenz im Management von Immobilien-Investments" der DWS heraus.

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

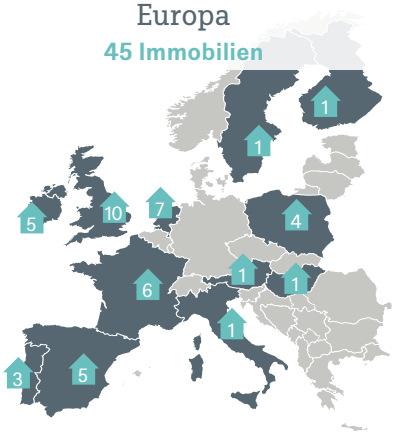
grundbesitz global

Die Standorte der Fondsimmobilien (Anzahl der Immobilien pro Land)

Nordamerika
11 Immobilien



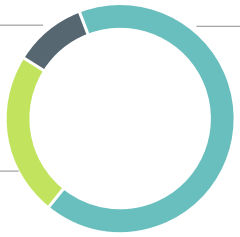
Europa
45 Immobilien



Asien/Pazifik
8 Immobilien

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

Geographische Verteilung der 64 Fondsimmobilien



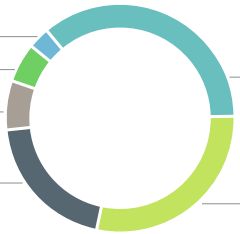
10,1% Asien/Pazifik
davon
4,8% Australien
2,7% Südkorea
2,6% Japan

23,2% USA

66,7% Europa
davon
10,5% Spanien
8,4% Großbritannien
7,3% Irland
6,3% Portugal
6,1% Niederlande
5,7% Schweden
5,6% Italien
5,4% Frankreich
4,8% Polen
6,6% Sonstige

Basis: Verkehrswerte

Nutzungsarten der Fondsimmobilien



2,8% Hotel
5,6% Sonstiges
7,0% Lager/Logistik
19,9% Wohnen

36,0% Büro & Praxis
28,7% Handel

Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

Fondsübersicht (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	3.786,9
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	378,0
Beteiligungsvermögen	1.942,3
Liquide Mittel[1]	600,2
Kredite (direkt gehalten)	0,0
Sonstiges[2]	866,4
Liquiditätsquote[3]	15,8%
Fremdkapitalquote[4]	18,7%
Vermietungsquote[5]	87,9%
Investments in Fremdwährung[6]	47,5%

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 189 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] 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)
[3] Bezogen auf das Fondsvolumen
[4] Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)
[5] Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag
[6] Erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

An- und Verkäufe im Geschäftsjahr 2023/2024 (01.04.2023–31.03.2024)

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 %
Spanien	2	Beteiligungen	187,6	9,5	197,2	100%
Spanien	1	Beteiligungen	34,4	1,0	35,4	60%
Summe Ankäufe	**3**	–	**222,1**	**10,5**	**232,6**	–

Verkäufe

Land	Anzahl	Verkaufspreis in Millionen EUR[9]	Nebenkosten und Gebühren in Millionen EUR	Erlös in Millionen EUR	Mehrerlös in Millionen EUR[10]	Letzter Verkehrswert laut Gutachten in Millionen EUR
Japan	1	107,6	2,2	11,6	9,5	96,0
Südkorea	1	169,3	2,7	9,0	6,3	160,3
Finnland	1	64,0	1,8	3,2	1,4	60,8
Summe Verkäufe	**3**	**340,9**	**6,7**	**23,9**	**17,2**	**317,1**

[7] Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten der gesamten Projektentwicklung.
[8] Inkl. Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten.
[9] Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der jeweilige Kurs des Besitzübergangs.
[10] Vor Steuern

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

grundbesitz global
Anteilklasse RC

Preise Anteilklasse RC

Ausgabepreis	51,61 EUR
Rücknahmepreis	49,15 EUR
Anteilwert	49,15 EUR
Anzahl Stücke	73.549.162

(Stand: 31.03.2024)

Fondsübersicht Anteilklasse RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	3.786,9	3.615,0
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	378,0	360,9
Beteiligungsvermögen	1.942,3	1.854,2
Liquide Mittel[1]	600,2	573,0
Kredite (direkt gehalten)	0,0	0,0
Sonstiges[2]	866,4	827,0

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

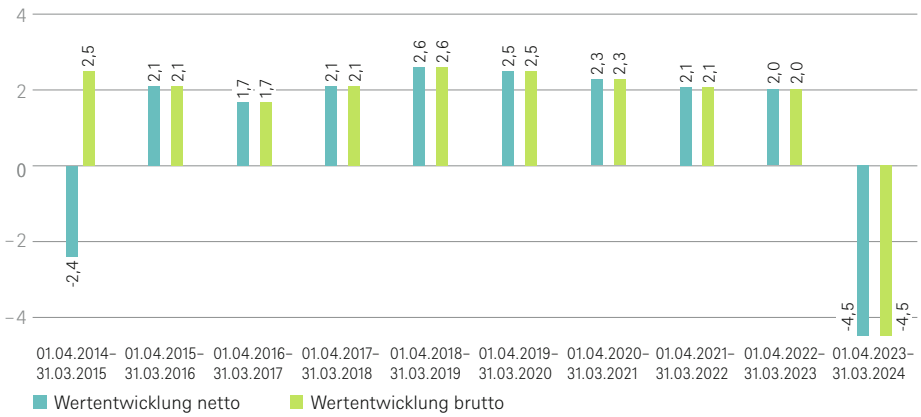
Wertentwicklung Anteilklasse RC

Kumulierte Wertentwicklung brutto*

		Ø p.a.
1 Jahr	-4,5%	
3 Jahre	-0,6%	-0,2%
5 Jahre	4,1%	0,8%
10 Jahre	16,0%	1,5%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (25.07.2000)	95,7%	2,9%

*Erläuterung siehe letzte Seite

Jährliche Wertentwicklung in %*

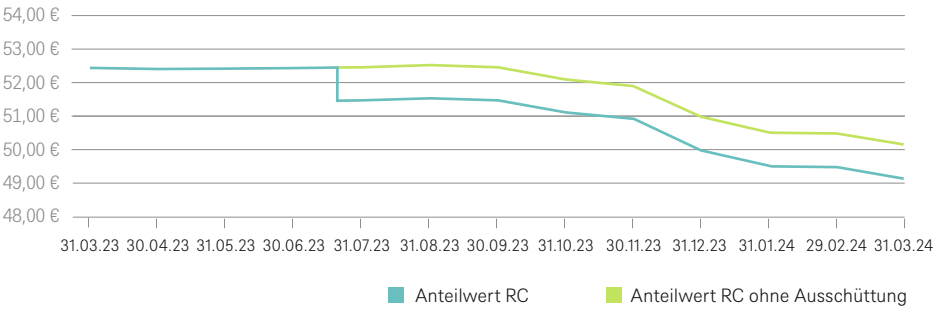


Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE0009807057
WKN	980705
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	25.07.2000
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs-vergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens
Gesamtkostenquote	1,07% (Stand: 31.03.2023)

Entwicklung des Anteilwertes RC (Rücknahmepreis)



Renditen Anteilklasse RC

	Geschäftsjahr 2022/2023 (01.04.2022 – 31.03.2023)
Immobilienrendite[3] (vor Abzug der Fondskosten)**	4,3%
Liquiditätsrendite[4] (vor Abzug der Fondskosten)**	-0,9%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	2,0%

*/** 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	19.07.2023	20.07.2022	14.07.2021
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	1,00	1,15	1,15
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,20	0,23	0,23
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,23	0,23
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,23	0,23
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

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.

grundbesitz global
Anteilklasse IC

Preise Anteilklasse IC

Ausgabepreis	52,11 EUR
Rücknahmepreis	49,63 EUR
Anteilwert	49,63 EUR
Anzahl Stücke	3.462.938

(Stand: 31.03.2024)

Fondsübersicht Anteilklasse IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	3.786,9	171,9
Immobilienvermögen (direkt gehalten)	378,0	17,2
Beteiligungsvermögen	1.942,3	88,2
Liquide Mittel[1]	600,2	27,2
Kredite (direkt gehalten)	0,0	0,0
Sonstiges[2]	866,4	39,3

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

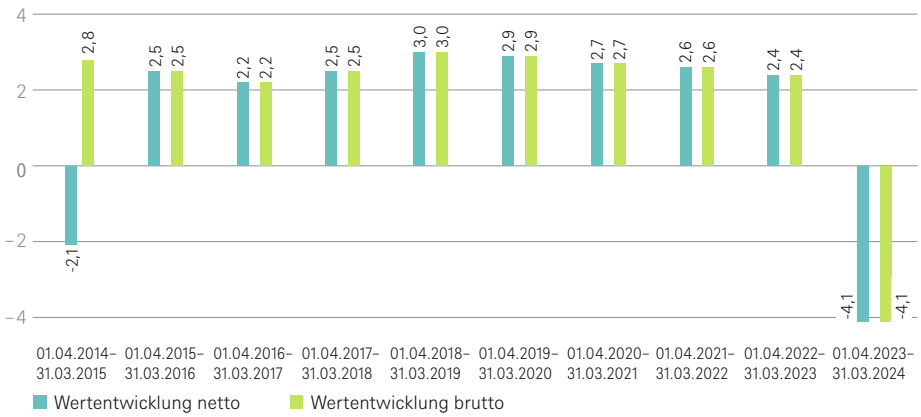
Wertentwicklung Anteilklasse IC

Kumulierte Wertentwicklung brutto*

		Ø p.a.
1 Jahr	-4,1%	
3 Jahre	0,8%	0,3%
5 Jahre	6,5%	1,3%
10 Jahre	21,2%	1,9%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)	43,4%	2,3%

*Erläuterung siehe letzte Seite

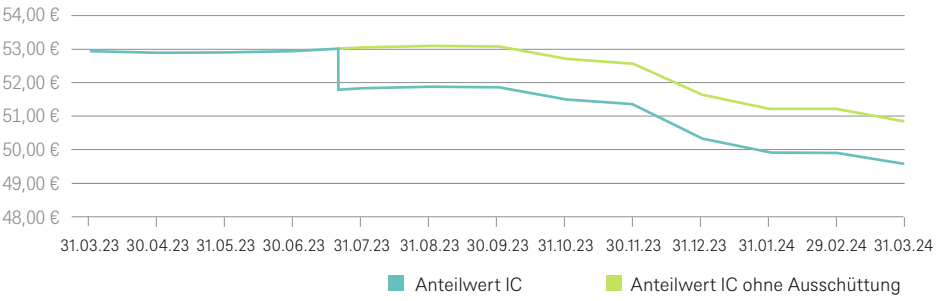
Jährliche Wertentwicklung in %*



Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE000A0NCT95
WKN	A0NCT9
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
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 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditäts-anlagen
Gesamtkostenquote	0,62% (Stand: 31.03.2023)

Entwicklung des Anteilwertes IC (Rücknahmepreis)



Renditen Anteilklasse IC

	Geschäftsjahr 2022/2023 (01.04.2022 – 31.03.2023)
Immobilienrendite[3] (vor Abzug der Fondskosten)**	4,3%
Immobilienrendite nach Fondskosten[3]	3,7%
Liquiditätsrendite[4] (vor Abzug der Fondskosten)**	-0,9%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten[4]	-0,9%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	2,4%

*/** 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)

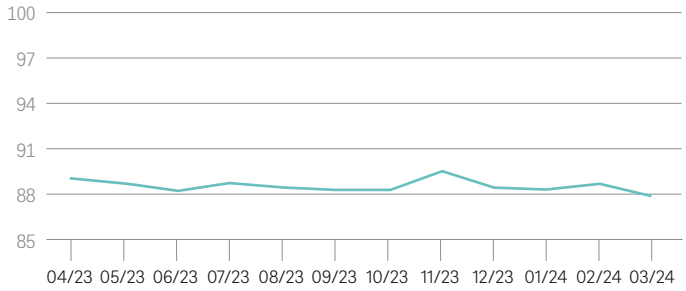
Ausschüttungstermin	19.07.2023	20.07.2022	14.07.2021
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	1,25	1,35	1,35
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,25	0,27	0,27
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,25	0,27	0,27
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,25	0,27	0,27
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

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.

grundbesitz global
Informationen zum Immobilienportfolio

Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmietertrag)

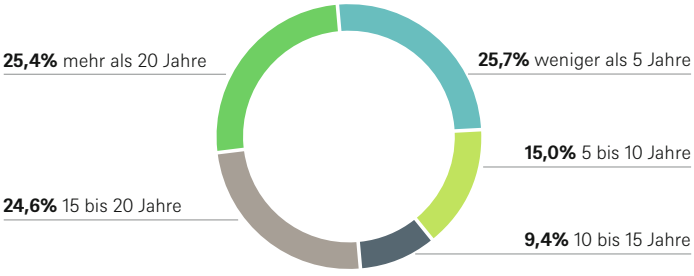


Vermietungsquote im März 2024	87,9%
Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete)	225,3 Millionen EUR

Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

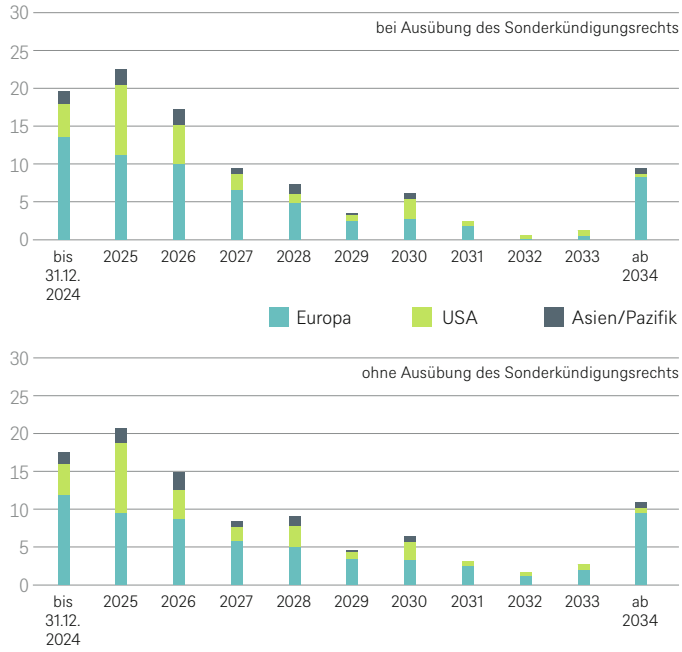
Immobilien	Prozentualer Anteil
Stockholm, Solna United (SE)	5,7%
Barberino di Mugello, Barberino Designer Outlet (IT)	5,6%
Espoo, Keilalahdentie 2-4 (FI)	4,5%
Barcelona, Farggi - Office (ES)	3,5%
Leiria, Leiria Shopping (PT)	3,4%
Sarasota, Citria at Fruitville Commons (US)	3,2%
Dublin, Westend Retail Park (IE)	3,2%
London Stratford, The International Quarter London (GB)	3,1%
Fort Lauderdale, Las Olas City Center (US)	2,7%
London, 60 Queen Victoria Street (GB)	2,7%
Summe	**37,6%**

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte

Auslaufende Mietverträge (gemessen an der Vertragsmiete des Fonds in %)



Mietverträge in Asien und Wohnungsmietverträge in den USA werden ortsüblich mit kurzfristiger Laufzeit und hoher Verlängerungswahrscheinlichkeit abgeschlossen. In der Grafik wird die Verlängerungswahrscheinlichkeit nicht abgebildet.

Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen.

Top 5 Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete)

Branchen	Prozentualer Anteil
Einzelhandel	30,8%
Wohnen	21,2%
Automobil und Transport	6,1%
Banken und Finanzdienstleistung	5,7%
Hotel/Gastronomie	5,5%
Summe	**69,3%**

San Francisco, Kalifornien/USA,
Bürogebäude

Azambuja EIPA II, Azambuja, Portugal,
Lager-, Logistikgebäude

Sydney, Australien,
Bürogebäude

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

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[2]			**280.125**
Österreich			
1030 Wien, Rennweg 12, „Am Belvedere“	Hotelgebäude	13.818	37.425
Frankreich			
92800 Puteaux, 18, rue Hoche, „Kupka A“	Bürogebäude	19.050	69.450
Polen			
50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25 27, „Grunwaldzki Center“	Bürogebäude	27.756	55.800
Irland			
Dublin, 15 Blanchardstown, Snugborough Road, „Westend Retail Park“	Einkaufszentrum	29.582	117.450
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**97.908**
Großbritannien			
London EC4, 60 Queen Victoria Street	Bürogebäude	im Bau	97.908
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[2]			**1.632.136**
Ungarn			
100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Objekt: 1124 Budapest, Csörsz utca 41–45, „Mom Park“	Bürogebäude	12.102	38.425
Portugal			
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal LDA & S.A. Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal, Estrada Monumental 390, „Forum Madeira“	Einkaufszentrum	21.472	69.100
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & S.A. Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja), Estrada Nacional 3 KM 7, „Azambuja EIPA II“	Lager-, Logistikgebäude	52.638	38.525
100% Gesellschaftsanteile an LCC Leiriashopping - Centro Comercial, S.A. Objekt: 2400-441 Leiria, Alto do Vieiro, „Leiria Shopping“	Einkaufszentrum	24.635	122.100
Polen			
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership)			
Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E	Einkaufszentrum	23.034	53.950
Objekt: 41-208 Kattowitz, Orlat Lwowskich 138	Einkaufszentrum	16.938	29.724
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8	Einkaufszentrum	17.473	35.411
Finnland			
100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC) Objekt: 02150 Espoo, Keilalahdentie 2–4	Bürogebäude	31.159	165.000
Niederlande			
100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG Objekt: 1101 HE Amsterdam, De Entrée 99–197, „Oval Tower“	Bürogebäude	23.627	89.575
100% Gesellschaftsanteile an Daalse Kwint UG & Co. KG Objekt: 3511 SX Utrecht, Daalseplein 1 und 101, „Daalse Kwint“	Bürogebäude	19.037	71.225
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2497 Den Haag, Rijswijkse Landingslaan 322–352	Wohngebäude	1.855	4.375
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2497 Den Haag, Rijswijkse Landingslaan 392–452	Wohngebäude	3.405	8.950
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2642 Pijnacker, Wollebrand 1–23	Wohngebäude	1.137	3.100
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 3031 Rotterdam, Boezemkade 11–213	Wohngebäude	9.459	31.250
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 3223 Hellevoetsluis, Zoutweide 2–502	Wohngebäude	4.810	12.050
Irland			
100% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Global ICAV Objekt: Dublin, Veron Avenue „Verville“	Wohngebäude	5.029	33.500
Objekt: Dublin, Killester, Brookwood Court, St. Brigits Road	Wohngebäude	6.137	40.600
Objekt: Dublin, Cedar Place, Ridgewood	Wohngebäude	6.389	31.200
Objekt: Dublin, Raheny, Howth Road „Strand View“	Wohngebäude	6.984	41.100

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

[2] Beinhaltet Länder mit Mietverträgen auf Euro-Basis.

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
Italien			
100% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl Objekt: 50031 Barberino di Mugello, Via Antonio Meucci, „Barberino Designer Outlet“	Einkaufszentrum	26.597	204.875
Spanien			
49% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U. Objekt: 3205 Elche (Elx), Calle Jacarilla 7, „L'Aljub“	Einkaufszentrum	47.355	82.075
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U. Objekt: 08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17–19	Wohngebäude	26.290	77.725
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer del Perú 104	Hotelgebäude	7.668	58.889
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Office Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer de Bilbao 140	Bürogebäude	25.388	128.742
60% Gesellschaftsanteile an PRS VALLECAS, S.L. Objekt: 28051 Madrid, Calle de Adolfo Marsillach 98, „Vallecas Mapfre“	Wohngebäude	19.742	34.444
Frankreich			
60% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega Objekt: 62220 Carvin, Gay Lussac 17, „Carvin Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	21.852	23.250
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque I Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, 3 Rue Amazon, „Lauwin-Planque 1 Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	30.161	17.205
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin-Planque II Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue de la Plaine, „Lauwin-Planque 2 Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	30.517	17.400
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin-Planque III Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon, „Lauwin-Planque 3 Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	55.412	30.030
60% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega Objekt: 30800 Saint-Gilles, Rue du Falcon, „Niemes Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	68.352	38.340
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**1.628.936**
Großbritannien			
45% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis S.à.r.l., Luxembourg Objekt: E20 London Stratford, Building S9 „The International Quarter London“	Bürogebäude	25.784	111.825
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Student (Beith Street) Limited Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“	Wohngebäude	12.875	14.561
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Edinburgh 1 Limited Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“	Wohngebäude	6.183	9.495
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Newcastle 2 Limited Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“	Wohngebäude	7.545	7.997
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita First Street Limited Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“	Wohngebäude	5.909	7.277
12,6% Gesellschaftsanteile an New Co (Satellite) 2 Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“	Wohngebäude	18.432	26.332
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Leeds 1 Limited Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“	Wohngebäude	9.219	10.435
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Satellite 2 Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“	Wohngebäude	7.513	12.821
12,6% Gesellschaftsanteile an Vita Birmingham 1 Ltd. Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“	Wohngebäude	8.066	8.437
Japan			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd. Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba, „Narita“	Lager-, Logistikgebäude	43.057	55.518
100% Gesellschaftsanteile an G Global Nagoya TMK Objekt: Nagoya, 1-5-8 Shinsakae, Naka-ku, „Hirokoji Aqua Place“	Bürogebäude	7.472	40.596
Südkorea			
98,627% Gesellschaftsanteile an Deutsche Logistic No. 22 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC Objekt: Icheon-si, 253-1 Ichi-ri; Majang-myun, Gyeonggi-do	Lager-, Logistikgebäude	43.405	49.664
98,113% Gesellschaftsanteile an DWS No. 25 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC Objekt: 725 Jeonho-ri, Gochon-eup, Gimpo-si, Gyeonggi-do, „Sungkwang Logistics“	Lager-, Logistikgebäude	26.808	46.886
Schweden			
100% Gesellschaftsanteile an GG Tygeln PropCo AB, Stockholm Objekt: 169 68 Stockholm, Gardsvägen 7, Rättarvägen 3, „Solna United“	Bürogebäude	33.692	207.849

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

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
USA			
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza, L.P., Delaware Objekt: Daly City, Kalifornien 94014, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, „2001 DC Station“	Freizeit	9.359	29.826
100% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Groove L. P. Objekt: Houston, 2925 Richmond Avenue, TX 78759 „Kirby Grove“	Bürogebäude	23.778	90.724
100% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook L. P. Objekt: Oak Brook, 2155 West 22nd Street, IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“	Einkaufszentrum	16.459	69.117
100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L.P., Delaware Objekt: San Francisco, Kalifornien 94103, 1019 Market Street	Bürogebäude	7.592	25.301
100% Gesellschaftsanteile an Galeria North II L.P. Objekt: Dallas, Texas 75240, 13727 Noel Road, „Galleria North Tower II“	Bürogebäude	28.810	67.685
100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007, „Tuscany Apartments“	Wohn- und Geschäftsgebäude	12.086	92.779
49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301, „Las Olas City Center“	Bürogebäude	37.946	99.973
49% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP Objekt: West Covina, 2753 E. Eastland Center Drive, CA 91791	Einkaufszentrum	75.388	84.159
100% Gesellschaftsanteile an GG Candour House LP Objekt: Candour House, 1050 Slater Road, Durham, NC 27703	Wohngebäude	24.988	76.481
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine LP Objekt: Roswell, 11042 Alpharetta Highway, GA 30076, „The Catherine“	Wohngebäude	25.830	91.694
100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP Objekt: Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240 „Citria at Fruitville Commons“	Wohngebäude	27.182	117.965
Australien			
100% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060	Bürogebäude	9.303	53.140
100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E AUT Objekt: Brisbane, 120 Edward Street, QLD 4000	Bürogebäude	15.615	66.688
100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q AUT Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000	Geschäfts- und Bürogebäude	3.529	28.602
100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited Objekt: Canberra, 197 London Circuit, ACT 2601	Hotel	6.803	25.110

I. + II.	**Direkt gehaltenes Immobilienvermögen**	**378.033**
III. + IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen**	**3.261.072**
Summe:	**Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)**	**3.639.105**

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

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.03.2024

Land	Kurs	Währung
Schweden	11,47948	SEK
Großbritannien	0,85795	GBP
USA	1,08295	USD
Japan	164,18058	JPY
Südkorea	1.460,62828	KRW
Australien	1,66071	AUD

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 Mindesthaltefrist (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.
- Höhere Risiken geplanter Investments in weniger transparenten Immobilienmärkten (Schwellenländer, Asien).

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 global, 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 Mindesthaltefrist 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 global, 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 Mindesthaltefrist 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 global 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 global enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Basisinformationsblatts 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, (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realassets.dws.com. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter https://realassets.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://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR 20Document_DE0009807057_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-811bdd923b8b&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-Richlinie") 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 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
Mainzer Landstraße 11–17
60329 Frankfurt am Main
Internet: realassets.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

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

[1] Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.