

31.12.2023

# grundbesitz europa

## Liquiditätskennzahlen



### Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse RC: WKN 980700 / Anteilklasse IC: WKN A0NDW8

### Fondskennzahlen Anteilklasse RC

|   | Dez. 23<br>in Mio. EUR | Geschäftsjahr 2023/2024<br>Okt. 23 – Dez. 23<br>in Mio. EUR | Letzte 12 Monate<br>Jan. 23 – Dez. 23<br>in Mio. EUR |
|---|------------------------|---|--|
| Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis                   | 56,2                   | 97,9  | 389,7  |
| Bewirtschaftungsaufwand                                     | -6,7                   | -19,8   | -55,3  |
| Sonstige Erträge/Aufwendungen                               | 3,4                    | 8,3   | 89,6   |
| <b>Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern</b> | <b>52,9</b>            | <b>86,4</b>   | <b>423,9</b>   |
| Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen                  | -98,2                  | -153,2  | -414,7   |
| Währungsänderungen  | -0,4                   | -2,3  | -13,3  |
| <b>Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern</b>            | <b>-45,7</b>           | <b>-69,1</b>  | <b>-4,1</b>  |
| Zinsaufwand   | -3,0                   | -8,9  | -34,2  |
| Steuern   | -1,5                   | -4,3  | -13,7  |
| <b>Immobilienergebnis</b>                                   | <b>-50,2</b>           | <b>-82,3</b>  | <b>-52,0</b>   |
| Erträge aus Liquidität                                      | 3,8                    | 10,1  | 36,9   |
| <b>Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)</b>  | <b>-46,4</b>           | <b>-72,2</b>  | <b>-15,0</b>   |
| Fondskosten   | -7,2                   | -21,7   | -97,0  |
| <b>Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)</b> | <b>59,2</b>            | <b>39,5</b>   | <b>37,9</b>  |

### Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse RC

|   | in Mio. EUR | in Mio. EUR | in Mio. EUR |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)             | 8.852,7     | 8.886,0     | 9.011,6     |
| Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln | 7.174,5     | 7.211,4     | 7.348,9     |
| Fremdkapitalquote <sup>1</sup>                                    | 19,0 %      | 18,8 %      | 18,5 %      |
| Durchschnittliches Liquiditätsvermögen                            | 1.063,6     | 1.116,0     | 1.313,5     |
| Durchschnittliches Fondsvermögen                                  | 8.348,3     | 8.454,9     | 8.688,5     |

### Fondskennzahlen Anteilklasse IC

|   | Dez. 23<br>in Mio. EUR | Geschäftsjahr 2023/2024<br>Okt. 23 – Dez. 23<br>in Mio. EUR | Letzte 12 Monate<br>Jan. 23 – Dez. 23<br>in Mio. EUR |
|---|------------------------|---|--|
| Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis                   | 4,6                    | 8,2   | 32,4   |
| Bewirtschaftungsaufwand                                     | -0,6                   | -1,7  | -4,6   |
| Sonstige Erträge/Aufwendungen                               | 0,3                    | 0,7   | 7,4  |
| <b>Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern</b> | <b>4,4</b>             | <b>7,2</b>  | <b>35,2</b>  |
| Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen                  | -8,1                   | -12,8   | -34,4  |
| Währungsänderungen  | 0,0                    | -0,2  | -1,1   |
| <b>Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern</b>            | <b>-3,8</b>            | <b>-5,8</b>   | <b>-0,3</b>  |
| Zinsaufwand   | -0,3                   | -0,7  | -2,8   |
| Steuern   | -0,1                   | -0,4  | -1,1   |
| <b>Immobilienergebnis</b>                                   | <b>-4,1</b>            | <b>-6,9</b>   | <b>-4,3</b>  |
| Erträge aus Liquidität                                      | 0,3                    | 0,8   | 3,1  |
| <b>Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)</b>  | <b>-3,8</b>            | <b>-6,0</b>   | <b>-1,2</b>  |
| Fondsgebühren auf Immobilien                                | -0,4                   | -1,1  | -4,2   |
| <b>Fondsgebühren auf Liquidität</b>                         | <b>0,0</b>             | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   |
| Sonstige Fondskosten  | 0,0                    | -0,1  | -0,1   |
| <b>Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)</b> | <b>-4,2</b>            | <b>-7,2</b>   | <b>-5,6</b>  |

### Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse IC

|   | in Mio. EUR | in Mio. EUR | in Mio. EUR |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)             | 732,1       | 740,8       | 748,5       |
| Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln | 593,3       | 601,2       | 610,4       |
| Fremdkapitalquote <sup>1</sup>                                    | 19,0 %      | 18,8 %      | 18,5 %      |
| Durchschnittliches Liquiditätsvermögen                            | 88,0        | 93,0        | 109,1       |
| Durchschnittliches Fondsvermögen                                  | 690,4       | 704,9       | 721,7       |

<sup>1</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen nach Verkehrswerten.

31.12.2023

# grundbesitz europa

## Liquiditätskennzahlen



### Zusätzliche Informationen zum Liquiditätsportfolio

|                               |   |                         |
|-------------------------------|---|-------------------------|
| <b>Liquiditätsanlagen</b>     | 1.062,7 Mio. EUR  |                         |
| - davon Sichteinlagen         | 226,4 Mio. EUR  | 21,31 %                 |
| - davon Termineinlagen        | 54,3 Mio. EUR   | 5,11 %                  |
| - davon Wertpapiere           | 781,9 Mio. EUR  | 73,58 %                 |
| - davon Aktien                | 0,0 Mio. EUR  | 0,00 %                  |
| <b>Duration</b>               | 0,44 Jahre  | ohne Sichteinlagen      |
| <b>Wertpapierbestand</b>      |   |                         |
| Stresstests (+130 / -190bp)   | -0,39 % / +0,59 %   | für das Rentenportfolio |
| Stresstests (+200 / -200bp)   | -0,59 % / +0,62 %   | für das Rentenportfolio |
| Durchschnittliche Rendite     | 4,52 %  | für das Rentenportfolio |
| Durchschnittlicher Kupon      | 0,87 %  | für das Rentenportfolio |
| <b>Emmittenten</b>            |   |                         |
| - Währung                     | Euro  |                         |
| - Bonität                     | mind. Investmentgrade (BBB) oder/und börsengehandeltes Wertpapier | soweit Rating vorhanden |
| - Unternehmensanleihen        | Ja  |                         |
| - Hybridanleihen              | Ja  |                         |
| - Pfandbriefe / covered bonds | Nein  |                         |
| ABS-Strukturen                | Nein  |                         |

### Zusätzliche Informationen zur Finanzierung

|                        | Kreditvol.<br>(direkt)<br>in Mio. EUR | in % der<br>Verkehrswerte<br>gesamt | Kredite über<br>Beteiligungs-<br>gesellschaften<br>in Mio. EUR | in % der<br>Verkehrs-<br>werte<br>gesamt | Zinsbindungsrestlaufzeiten<br>des Kreditvolumens in % |                |                 | Ø-Zinssatz<br>in % |
|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---|----------------|-----------------|--------------------|
|                        |                                       |                                     |  |  | unter<br>1 Jahr                                       | 1 - 5<br>Jahre | 5 - 10<br>Jahre |                    |
| Euro-Kredite (Ausland) | 417,8                                 | 4,4                                 | 140,7  | 1,5                                      | 8,5   | 20,6           | 1,7             | 2,2                |
| Euro-Kredite (Inland)  | 242,0                                 | 2,5                                 | 259,2  | 2,7                                      | 1,7   | 17,9           | 8,1             | 2,8                |
| GBP                    | 445,0                                 | 4,7                                 | 256,3  | 2,7                                      | 2,5   | 26,6           | 9,5             | 3,5                |
| SEK                    |                                       |                                     | 57,2   | 0,6                                      |   | 3,1            |                 | 1,6                |
| <b>Gesamt</b>          | <b>1.104,8</b>                        | <b>11,6</b>                         | <b>713,3</b>   | <b>7,5</b>                               | <b>12,6</b>   | <b>68,1</b>    | <b>19,3</b>     |                    |

### Risikokennziffer<sup>2</sup> für die Anteilklasse RC

| Konfidenzniveau | 1 Tag    | 10 Tage  | 3 Monate | 1 Jahr   | 2 Jahre  |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 95,00 %         | 0,0980 % | 0,3099 % | 0,7778 % | 1,5495 % | 2,1913 % |
| 97,50 %         | 0,1168 % | 0,3693 % | 0,9269 % | 1,8464 % | 2,6112 % |
| 99,00 %         | 0,1386 % | 0,4383 % | 1,1001 % | 2,1914 % | 3,0992 % |
| 99,90 %         | 0,1841 % | 0,5822 % | 1,4613 % | 2,9110 % | 4,1168 % |

### Risikokennziffer<sup>2</sup> für die Anteilklasse IC

| Konfidenzniveau | 1 Tag    | 10 Tage  | 3 Monate | 1 Jahr   | 2 Jahre  |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 95,00 %         | 0,0979 % | 0,3095 % | 0,7768 % | 1,5474 % | 2,1883 % |
| 97,50 %         | 0,1166 % | 0,3688 % | 0,9256 % | 1,8438 % | 2,6076 % |
| 99,00 %         | 0,1384 % | 0,4377 % | 1,0986 % | 2,1884 % | 3,0949 % |
| 99,90 %         | 0,1839 % | 0,5814 % | 1,4593 % | 2,9070 % | 4,1112 % |

<sup>2</sup> 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])

Solvabilitätskennziffer<sup>3</sup>: 118,11 %

Fremdwährungsanteil am Fondsvermögen<sup>4</sup>: 13,49 %  
davon ungesichert: 0,68 %

<sup>3</sup> Gemäß Artikel 132 Abs. 5 Satz 3 CRR, SolvV

<sup>4</sup> Gemäß Artikel 353 Abs. 2 Satz 2 CRR, SolvV

### Volatilität

| Anteilklasse | 1 Monat | 3 Monate | 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre |
|--------------|---------|----------|--------|---------|---------|----------|
| RC           | 1,63 %  | 1,08 %   | 0,79 % | 0,78 %  | 0,69 %  | 0,60 %   |
| IC           | 1,64 %  | 1,08 %   | 0,80 % | 0,78 %  | 0,70 %  | 0,60 %   |

31.12.2023

# grundbesitz europa

## Liquiditätskennzahlen



### Wertpapierbestand

| WKN/ISIN     | Wertpapierbezeichnung/<br>Emittent  | Stücke/<br>Nominale<br>in EUR | Effekten-<br>kurs | Kurswert<br>in EUR | Wert-<br>papier-<br>art | Rating<br>Moody's | Rating<br>S+P | Kupon  | Fälligkeit    | Floater |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|---------------|--|---------------|---------|
| XS1591694481 | Tennet Holding BV                   | 5.000.000                     | 99,72 %           | 4.985.950          | UA                      | Baa3              | BB+           | 3,00 %   | 01.03.2024    | Nein    |
| EU000A3K4E80 | EU TBILL                            | 112.696.000                   | 99,61 %           | 112.250.851        | StA                     | AAA               |               | 0,01 %   | 09.02.2024    | Nein    |
| DE0001141802 | Bundessobligation                   | 115.000.000                   | 97,52 %           | 112.142.250        | StA                     | Aaa               |               | 0,01 %   | 18.10.2024    | Nein    |
| FR0014001N38 | France, Republic of<br>(Government) | 2.957.025                     | 99,45 %           | 2.940.761          | StA                     | Aa2               | AA            | 0,10 %   | 25.07.2031    | Nein    |
| DE000BU0E030 | BRD TBILL                           | 25.000.000                    | 99,23 %           | 24.808.250         | StA                     | Aaa               |               | 0,00 %   | 20.03.2024    | Nein    |
| ES0000012C12 | Spanien                             | 1.156.064                     | 98,07 %           | 1.133.775          | StA                     | Baa1              |               | 0,70 %   | 30.11.2033    | Nein    |
| XS0181369454 | AXA S.A.                            | 5.600.000                     | 80,02 %           | 4.480.896          | UA                      |                   | A-            | 3,12 %   | 02.03.2022    | Nein    |
| XS2436160779 | Banco Santander SA                  | 12.600.000                    | 99,74 %           | 12.566.988         | UA                      | A2                | A+            | 0,10 %   | 26.01.2025    | Nein    |
| XS0203470157 | AXA S.A.                            | 5.000.000                     | 79,78 %           | 3.988.750          | UA                      | A3                | A-            | 3,49 %   | 29.12.2049    | Nein    |
| XS2463974571 | ABB Finance                         | 5.000.000                     | 99,19 %           | 4.959.450          | UA                      | A3                | A-            | 0,63 %   | 31.03.2024    | Nein    |
| XS1014610254 | Volkswagen Leasing GmbH             | 5.000.000                     | 99,96 %           | 4.997.750          | UA                      | A3                | BBB+          | 2,63 %   | 15.01.2024    | Nein    |
| DE000BU0E022 | Bundesrepublik Deutschland<br>TBILL | 170.000.000                   | 99,50 %           | 169.144.900        | StA                     | Aaa               |               | 0,01 %   | 21.02.2024    | Nein    |
| EU000A3K4EA2 | EU TBILL                            | 50.000.000                    | 99,90 %           | 49.948.500         | StA                     | AAA               |               | 0,00 %   | 12.01.2024    | Nein    |
| DE000BU0E105 | BRD TBILL                           | 100.000.000                   | 97,49 %           | 97.486.000         | StA                     | Aaa               |               | 0,01 %   | 16.10.2024    | Nein    |
| EU000A3K4EM7 | EU TBILL                            | 80.000.000                    | 98,70 %           | 78.961.600         | StA                     | AAA               |               | 0,01 %   | 10.05.2024    | Nein    |
| FI4000561279 | Finnland TBILL                      | 50.000.000                    | 99,28 %           | 49.637.500         | StA                     | Aa2               | AA+           | 0,00 %   | 13.03.2024    | Nein    |
| EU000A1G0EC4 | EFSF                                | 48.000.000                    | 98,94 %           | 47.493.120         | StA                     | Aaa               | AA            | 0,01 %   | 19.04.2024    | Nein    |
|              | <b>Summe</b>                        |                               |                   | <b>781.927.292</b> |                         |                   |               | <b>Ø Coupon,<br/>gewichtet<br/>nach Kurswert</b> | <b>0,10 %</b> |         |

### Liquiditätsanlagen

| Liquiditätsanlagen -<br>gegliedert nach Laufzeitbändern | Tages-/<br>Termingeld-<br>anlagen<br>in EUR | Anleihen<br>in EUR | Futures<br>in EUR | Gesamt<br>in EUR     |
|---|---|--------------------|-------------------|----------------------|
| bis 1 Monat   | 4.300.000                                   | 59.427.146         | 0                 | 63.727.146           |
| 1 bis 3 Monate  | 0   | 360.827.451        | 0                 | 360.827.451          |
| 3 bis 6 Monate  | 50.000.000                                  | 131.414.170        | 0                 | 181.414.170          |
| 6 bis 12 Monate   | 0   | 209.628.250        | 0                 | 209.628.250          |
| 1 bis 2 Jahre   | 0   | 12.566.988         | 0                 | 12.566.988           |
| 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   | 4.074.537          | 0                 | 4.074.537            |
| 10 bis 15 Jahre   | 0   | 0                  | 0                 | 0                    |
| 15 bis 20 Jahre   | 0   | 0                  | 0                 | 0                    |
| Über 20 Jahre   | 0   | 3.988.750          | 0                 | 3.988.750            |
| <b>Liquiditätsanlagen (ohne Sichteinlagen) in EUR:</b>  | <b>54.300.000</b>                           | <b>781.927.292</b> |                   | <b>836.227.292</b>   |
| <b>Sichteinlagen/ Aktien in EUR:</b>                    |   |                    |                   | <b>226.432.466</b>   |
| <b>Liquiditätsanlagen in EUR:</b>                       |   |                    |                   | <b>1.062.659.758</b> |

Durchschnittliche Modified Duration: 0,44

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

Die vorstehende Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugswweisen 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 jüngerem Datum 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 [realassets.dws.com](http://realassets.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/](http://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/](http://realassets.dws.com/) und im aktuellen Verkaufsprospekt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Die Fondskennzahlen und ergänzenden Fondsdaten sind bis zum 30. September 2023 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. Oktober 2023 sind vorläufig.