

## grundbesitz global – Aktuelle Informationen

### Informationen der DWS Grundbesitz GmbH zu den Anteilpreisveränderungen bei grundbesitz global im März 2024

Der Anteilpreis von grundbesitz global hat sich im März 2024 aufgrund der Ergebnisse der Immobilienbewertungen der unabhängigen Gutachter reduziert. Dem gegenüber standen per Saldo positive Effekte insbesondere aus Buchungen im Rahmen des Jahresabschlusses des Fonds. Die Anpassungen im Monat März 2024 betragen 35 Cent bei grundbesitz global RC (Anteilklasse IC: 33 Cent im März 2024). Der Anteilpreis beträgt per 28.03.2024 und damit zum Ende des Fondsgeschäftsjahres 2023/24: 49,15 Euro bei grundbesitz global RC und 49,63 Euro bei grundbesitz global IC.

Im März 2024 wurden turnusgemäß 18 Fondsimmobilien, und damit rund ein Drittel des gesamten Immobilienportfolios des Fonds neu bewertet. Per Saldo beliefen sich die Wertanpassungen auf rund -3,5%. Über 70% der Wertanpassungen entfielen auf drei Immobilien: eine Büroimmobilie in London (deren gutachterlich ermittelter Verkehrswert sich um rund 20% reduzierte), eine Büroimmobilie bei Paris (deren Verkehrswert um rund 8% zurückging), sowie einer Einzelhandelsimmobilie in Irland (Rückgang um rund 4%). Auf der anderen Seite wurde der Verkehrswert einer Logistikimmobilie in Japan bestätigt und bei einer Büroimmobilie, ebenfalls in Japan gelegen, erhöhten die Gutachter den Wert um rund 5%. Die anderen Immobilien des Portfolios verzeichneten im Durchschnitt einen Wertrückgang in Höhe von rund 1,8%.

Die Ergebnisse der Verkehrswertanpassungen im März 2024 bestätigen die Erwartungen des Fondsmanagements an die kurzfristige Entwicklung des Fonds, aufgrund des sich deutlich geänderten Zinsumfelds in den letzten 18 Monaten und vor dem Hintergrund der laufenden und in Vorbereitung stehenden Verkäufe von Fondsimmobilien. Soweit dem Fondsmanagement aufgrund laufender oder geplanter Verkaufsprozesse besondere Informationen vorlagen, wurden diese den Gutachtern zur Verfügung gestellt und konnten damit in die Bewertungen einfließen.

Die Wertentwicklung des Fonds reduzierte sich im März 2024 aufgrund der Bewertungen um rund 0,8 Prozentpunkte in den beiden Anteilklassen RC und IC.

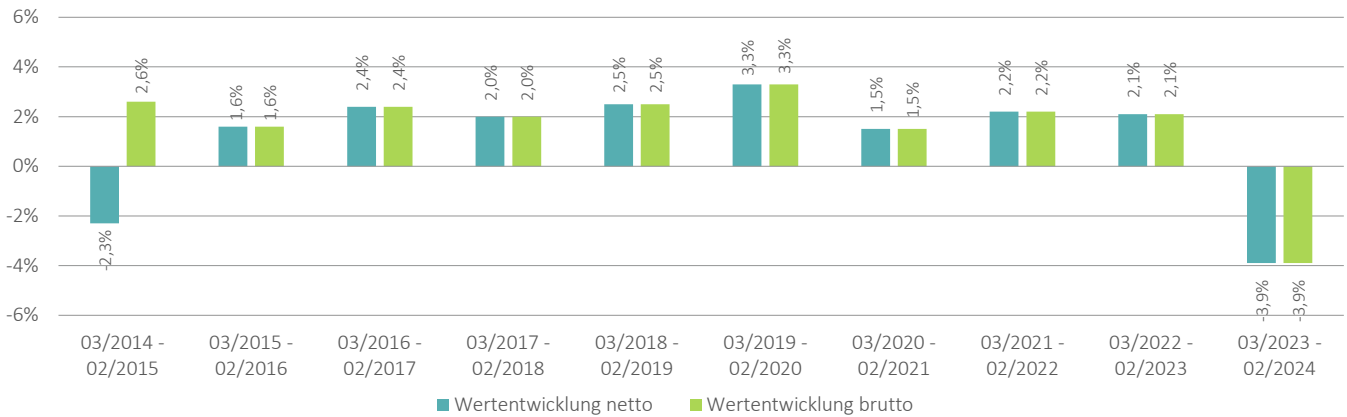
### Ausblick

Die Entwicklung im neuen Fondsgeschäftsjahr 2024/2025 steht insbesondere in Abhängigkeit der kommenden Verkehrswertermittlungen der unabhängigen Sachverständigen sowie der Ergebnisse der erwarteten weiteren Immobilienverkäufe zur Stärkung der Liquiditätsposition des Fonds.

Die mittel- und langfristigen Erwartungen des Fondsmanagements an die Entwicklung der Immobilienmärkte und des Fonds sind unverändert positiv und werden u.a. gestärkt durch die 2024 bereits erwarteten Zinssenkungen. So gibt es weiterhin starke Fundamentaldaten an den Immobilienmärkten durch ein vielfach eingeschränktes Angebot an Objekten und eine hohe Nachfrage insbesondere in den Nutzungsarten Wohnen, Logistik und moderne Büroimmobilien. Damit einher geht die Prognose des DWS Real Estate Research für mittel- bis langfristig steigende Mieten und Wertzuwächse der Immobilien – unter anderem unterstützt durch inflationsgekoppelte Mietverträge und die Reduzierung der Bautätigkeit. Damit können die Immobilienmärkte kurz- und mittelfristig eine attraktive Investitionsmöglichkeit bieten.

## grundbesitz global – Wertentwicklung Anteilklasse RC

(Jährliche Wertentwicklung in %)



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.

Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Ende Februar 2024

## Risiken

- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte.
- Aussetzung der Rücknahme von Anteilen: Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Eine zeitweilige Rücknahmeaussetzung kann zu einer dauerhaften Rücknahmeaussetzung führen, was letztendlich typischerweise zur Abwicklung des Sondervermögens führen wird.
- 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. Anteilserwerb 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).

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

## 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 Basisinformationsblatts und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer 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 <https://realassets.dws.com/>

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

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/?file\\_name=SFDR%20Document\\_DE0009807057\\_DE\\_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-811bdd923b8b&source=DWS](https://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?file_name=SFDR%20Document_DE0009807057_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-811bdd923b8b&source=DWS)

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Sie unterliegen naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten. Dementsprechend können die tatsächlichen Ergebnisse von den hierin ausgedrückten Erwartungen deutlich abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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.

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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 28.03.2024