

grundbesitz europa: Stabile Ausschüttung und positiver Ausblick

Ausschüttung am 18.12.2024 auf Vorjahreshöhe

Der Fonds grundbesitz europa wird für das am 30.09.2024 beendete Geschäftsjahr 2023/2024 insgesamt rund 125 Mio. Euro an seine Anleger ausschütten.

In der Anteilklasse RC wird die Ausschüttung 0,60 Euro je Anteil betragen, dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von rund 1,5% für das Geschäftsjahr 2023/2024. Für die Anleger der Anteilklasse IC des Fonds beträgt die Ausschüttung 0,80 Euro je Anteil, was einer Ausschüttungsrendite von rund 2,0% entspricht.

Die Ausschüttung ist damit in beiden Anteilklassen unverändert und stabil im Vergleich zum Vorjahr.

Bei der Ausschüttung gibt es einen einkommensteuerfreien Teil im Privatvermögen: Dieser liegt seit Einführung des Investmentsteuerreformgesetzes bei 60%. Damit sind von der Ausschüttung für grundbesitz europa in der Anteilklasse RC auch dieses Jahr in der Anteilklasse RC 0,36 Euro je Anteil einkommensteuerfrei (Anteilklasse IC: 0,48 Euro) und nur 0,24 Euro je Anteil steuerpflichtig (Anteilklasse IC: 0,32 Euro je Anteil).

Bei der Festlegung der Ausschüttungshöhe hat sich die DWS Grundbesitz GmbH an den gesetzlichen Regelungen orientiert und insbesondere das ordentliche Ergebnis des Fonds, also im Wesentlichen die Erträge der Fondsimmobilien und der Liquiditätsanlagen, im Geschäftsjahr berücksichtigt.

Die Wiederanlage der Ausschüttung inklusive Wiederanlageabatt ist bis 21. Februar 2025 möglich.



Positiver Ausblick nach herausfordernder Marktphase

Das Immobilienportfolio von grundbesitz europa ist nach den seit Anfang 2023 erfolgten Verkehrswertreduzierungen entsprechend der allgemeinen Marktentwicklung auf einem deutlich höheren Renditeniveau bewertet. Sämtliche Anteilrückgaben konnten bedient und die dafür erforderliche Liquidität durch Immobilienverkäufe erfolgreich geschaffen werden.

Die von DWS Real Estate Research erwartete Erholung an den europaweiten Immobilienmärkten wird getragen durch die für Immobilieninvestoren attraktiven Fundamentaldaten. Die Leerstände in den Zielmärkten von grundbesitz europa befinden sich unter dem langfristigen Durchschnitt. Das Neubauangebot nähert sich langfristigen Tiefständen und eine Besserung scheint derzeit aufgrund der hohen Baukosten kurzfristig nicht in Sicht. Dies hat bereits zu mitunter deutlichen Mietsteigerungen geführt.

DWS Real Estate Research prognostiziert auch für die kommenden Jahre ein überdurchschnittliches Mietwachstum - zumal die Auswirkungen der heute nicht begonnenen Bauvorhaben erst zeitversetzt eintreten dürften. Abgerundet wird die grundsätzlich sehr positive Erwartungshaltung an die Entwicklung der Immobilienmärkte um den Blick auf die Spitzenrenditen der Immobilien. Diese liegen nach Einschätzung des DWS Real Estate Research mittlerweile höher als im langfristigen Durchschnitt und könnten verbunden mit dem bereits begonnenen Rückgang der Zinsen künftig wieder zu einer Reduzierung der Renditen und damit Immobilien-Wertsteigerungen führen¹.

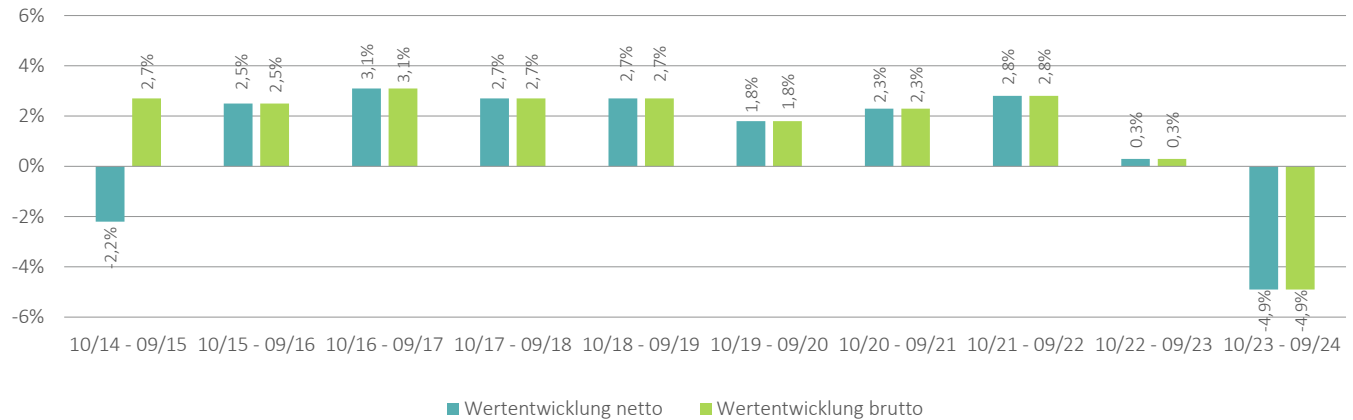
Ausführliche Informationen zur DWS-Einschätzung der Immobilienmärkte, der aktuellen Situation des Fonds sowie einen Ausblick finden Sie in folgender Unterlage:

<https://www.dws.de/AssetDownload/Index/?filename=2024-10%20grundbesitz%20europa%20Positiver%20Ausblick.pdf&assetGuid=5c2c35bf-95cb-47c0-bd73-faf5af8e38a1&source=DWS>

¹ Quellen: PMA, CBRE, Greenstreet, DWS Alternatives GmbH, Q3 2024

grundbesitz europa – 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: 30. September 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 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.

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 europa 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 jüngerem 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/?filename=SFDR%20Document_DE0009807008_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&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: 03.12.2024