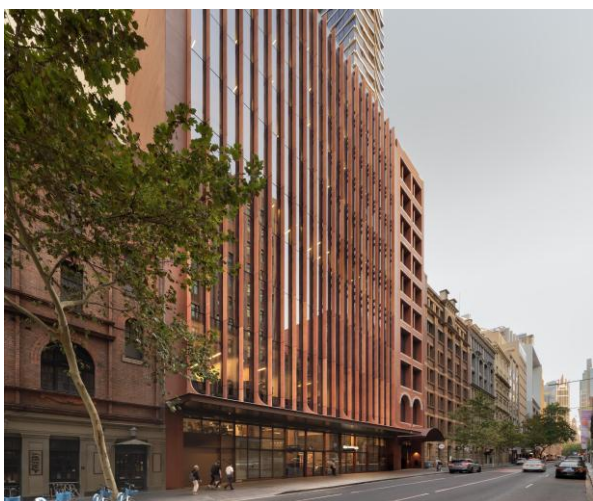


grundbesitz global kauft Büroimmobilie in Sydney/ Australien an

+++ Ankauf einer 49%igen Beteiligung an der Büroimmobilie „32–36 York Street“ in Sydney im März 2026 +++ Seltene Kombination aus erstklassiger Lage im Hauptgeschäftsviertel der Stadt, moderner Next-Generation-Büroqualität, stabilen Mieteinnahmen sowie einem attraktiven Einstiegspreis +++ Erster Ankauf einer neuen Immobilie für den Fonds seit dem Jahr 2022 +++



“ Wir haben uns bei dem ersten neuen Investment von grundbesitz global bewusst für eine Büroimmobilie in Toplage in Sydney entschieden. Dafür sprechen insbesondere die guten wirtschaftlichen Rahmendaten und das starke Bevölkerungswachstum der Stadt. Immobilien und Lagen in dieser Qualität sind nach der Zinsänderung jetzt wieder auf einem höheren Renditeniveau erwerbbar, das solide laufende Einnahmen und Wertsteigerung erwarten lässt. ”

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



grundbesitz global hat im März 2026 im Rahmen einer Beteiligung von 49% gemeinsam mit einem ebenfalls von der DWS verwalteten Immobilien-Spezialfonds das Büroobjekt „32–36 York Street“ in der größten australischen Stadt Sydney erworben. Der anteilige Kaufpreis betrug umgerechnet rund 46,1 Mio. Euro. Der Erwerb ist die erste Fondsinvestition seit dem Jahr 2022 und wurde auch durch die solide Liquiditäts- und Finanzierungssituation von grundbesitz global möglich.

Gemeinsam mit DWS Research sieht das Fondsmanagement derzeit einen guten Zeitpunkt für Immobilieninvestitionen. Die Kaufpreise reflektieren nach den Zinsänderungen der letzten Jahre mittlerweile ein gegenüber 2022 deutlich höheres Renditeniveau. Die Nachfrage von Nutzern nach modernen Immobilien ist weiterhin hoch. Gleichzeitig ist das Neubauangebot aufgrund der gestiegenen Baukosten unverändert niedrig. Dies schafft gute Voraussetzungen für künftiges Mietwachstum und Wertsteigerung. Nicht zuletzt auch das derzeit begrenzt am Immobilienmarkt befindliche Kapital bietet Investoren attraktive Einstiegsmöglichkeiten.

Sydney ist nach Einschätzung des DWS Immobilien-Research ein attraktiver Bürostandort, da die Stadt starke wirtschaftliche und demografische Fundamentaldaten aufweist, die die langfristige Nachfrage nach modernen Büroflächen stützen. Zudem profitieren hochwertige „Next-Generation“-Gebäude von überdurchschnittlich starker Nachfrage. Die Erholung der Büroauslastung in Australien in den vergangenen Jahren nach der Pandemie zeigt, dass größere Nutzer wieder mehr Flächen nachfragen. Gleichzeitig führt die geringe Neubauaktivität in der Stadt zu einem knappen Angebot, was zukünftiges Mietwachstum begünstigen kann.

Die Immobilie ist ein modernisiertes Boutique-Bürogebäude mit elf Etagen, bestehend aus einem historischen Lagerhaus von 1886 und einem neu errichteten Erweiterungsbau. Die Flächen verfügen über große Fenster, hohe Decken, flexible Grundrisse sowie moderne Infrastruktur und hochwertige Gemeinschaftsbereiche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Café und Gastronomieeinheiten mit direkter Straßenpräsenz. Das Objekt liegt im Herzen des Central Business District von Sydney, nur wenige Hundert Meter von zentralen Verkehrsknotenpunkten mit mehreren Bus- und Light-Rail-Haltestellen entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Dichte an Einzelhandel, Restaurants und Büroarbeitsplätzen, wodurch die Lage für Mieter aus verschiedenen Sektoren – insbesondere Dienstleistung und Technologie – besonders interessant ist.



Büroimmobilie 32-36 York Street, Sydney/ Australien

Grundstücksgröße	rd. 850 m ²
Gewerbliche Nutzfläche	rd. 8.200 m ²
Baujahr	ursprünglich 1886, umfassende Moder- nisierung 2024
Erwerb	2026
Ankaufspreis (49% Beteiligung)	rd. 46,1 Mio. Euro
Wechselkurs zum 20.03.2026:	1 EUR= 0,6145 AUD

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 Kapitalanlagegesetzes (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 <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/informationen-zur-nachhaltigkeit/>

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.